

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
LABORALES DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

S E N T E N C I A

Se procede a resolver la acción de tutela promovida por BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ en contra de OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR.

ANTECEDENTES

El señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, identificado con C.C. N° 1.033.737.045 de Bogotá, promovió en **nombre propio**, acción de tutela en contra de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, para la protección de sus derechos fundamentales al **debido proceso, propiedad, defensa, abuso del derecho y tutela judicial efectiva**, por los siguientes **HECHOS RELEVANTES**¹:

1. Que es propietario del inmueble ubicado en la Calle 50 Sur No. 12 C – 57, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731.
2. Que con ocasión al fallecimiento de su padre, quien era propietario del 50% del inmueble antes mencionado, solicitó la expedición del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731, para iniciar los trámites de sucesión.
3. Que el día 28 de octubre de 2020, fue expedido certificado de tradición y libertad del inmueble.
4. Que requirió la expedición de un nuevo certificado, para iniciar el proceso de sucesión, pero a pesar de solicitarlo en varias oportunidades, no fue posible su entrega, pues una funcionaria de la entidad accionada, informó que el folio de matrícula se encontraba bloqueado, sin indicar el motivo.
5. Que durante más de 6 meses han concurrido a la Oficina accionada, con el fin de obtener el certificado, sin que haya sido posible acceder al mismo.
6. Que su apoderada judicial, el día 30 de septiembre de 2021 elevó derecho de petición, con el fin de obtener información acerca del motivo por el cual, se encuentra bloqueado el folio de matrícula inmobiliaria, o en su defecto, acceder al certificado.
7. Que mediante comunicación de fecha 05 de octubre de 2021, la parte accionada no da una respuesta sobre el estado actual del folio de matrícula inmobiliaria, sino que se limita a informar que debe presentarse un poder dirigido exclusivamente a la entidad.

¹ 01-Folios 1 y 2 pdf.

8. Que se encuentra afectado en sus intereses como propietario y heredero, en razón a que la Oficina accionada, no expide el certificado de tradición y libertad solicitado, el cual se requiere con extrema urgencia, para iniciar los trámites de la sucesión del señor FERNANDO RIOS HILARION (q.e.p.d.).

Por lo anterior, el accionante **PRETENDE** la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, propiedad, defensa, abuso del derecho y tutela judicial efectiva, y, en consecuencia, se **ORDENE** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, expedir el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731, teniendo en cuenta que es propietario del 50% del predio; e informar el motivo por el cual se encuentra bloqueado el folio antes mencionado, (01-fol 3 pdf).

Recibida la acción de tutela, se **AVOCÓ** conocimiento en contra de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, y se **ORDENÓ** correrle traslado para que ejerciera su derecho de defensa, (Doc. 03 E.E.).

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR**, a través del doctor ÉDGAR JOSÉ NAMEN AYUB, en calidad de Registrador, dio respuesta a la acción de tutela, señalando que, el folio 50S-690731, actualmente se encuentra acumulado a la actuación administrativa contenida en el expediente A.A.109-2018, a través de la cual se busca establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-688867 y 50S-690731.

Expresó que, no ha recibido ninguna solicitud del accionante, ni de apoderado debidamente constituido, razón por la cual, la entidad no se encuentra en mora de resolver alguna solicitud, pues no está obligada legamente, a suministrar información relevante de las actuaciones, a un tercero que no acredite su interés en el asunto.

De otro lado, indicó que se dio una respuesta oportuna, clara y congruente a la solicitud elevada el día 30 de septiembre de 2021, por la señora BLANCA INÉS GONZÁLEZ ROJAS, quien pretendía actuar en representación del señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, y de los demás herederos del señor FERNANDO RIOS HILARION, a través de un poder que tan solo la faculta para intervenir ante la Notaria 7ª de Bogotá.

Adujo que el bloqueo y vinculación del folio de matrícula de interés del accionante, se desprende de la necesidad de su intervención, y se genera lo que en materia registral se conoce como el bloqueo de la matrícula, el cual es exigido por la Ley en aquellos casos en los que es imperante establecer la real situación jurídica del folio.

Añadió la entidad accionada, que el folio de matrícula inmobiliaria tiene como misión, reflejar la situación jurídica existente, con el fin de salvaguardar la seguridad, en cuanto al tráfico de los bienes inmuebles, pues en el evento de que ello no se cumpla, el Registrador de Instrumentos

Públicos, de manera oficiosa o a petición de parte, debe efectuar el bloqueo preventivo.

Manifestó también, que una de las consecuencias del bloqueo de la matrícula, es que todos los trámites relacionados con el folio, se direccionan al expediente, con el fin de evitar que se adopten decisiones contrarias, que pongan en riesgo la realidad jurídica registral del inmueble.

Por otra parte, refirió que no se encuentra limitada la expedición del certificado, pues el mismo podrá emitirse con una nota marginal, que advierta la existencia de la actuación administrativa, previo el pago exigido legalmente.

Indicó la Oficina accionada, que la parte accionante, además de no demostrar la legitimad de la señora BLANCA INÉS GONZÁLEZ ROJAS, para intervenir en su representación, tampoco demostró la configuración de un perjuicio irremediable.

Por lo anterior, solicitó desestimar las pretensiones del accionante, en razón a que se configura una falta de legitimación en la causa por activa, siendo entonces improcedente el trámite de tutela, (05-ff. 2 a 8 pdf).

CONSIDERACIONES

DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela está consagrada para reclamar la protección de los derechos constitucionales de los ciudadanos, que en principio son los enunciados por la misma Carta en el capítulo primero del título II.

Conforme a los artículos 86 de la Constitución Política y 5° del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a proteger los derechos fundamentales o por conexidad de cualquier persona, cuando se vean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas y excepcionalmente por los particulares.

DEL PROBLEMA JURÍDICO

Conforme las pretensiones de la acción de tutela, consiste en establecer si la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, vulneró los derechos fundamentales invocados por el señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, ante la presunta negativa de expedir el certificado de tradición y libertad, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731, y de informar los motivos por los cuales, el citado folio se encuentra bloqueado.

DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

El art. 5° del Decreto 2591 de 1991 dispone que la acción de tutela procede ante actuaciones u omisiones de las autoridades públicas o de particulares,

que hayan vulnerado, vulneren o amenacen uno de los derechos fundamentales consagrados en la Carta Política.

A su turno, el art. 86 de la Constitución y el Decreto antes referido, establecen que la acción constitucional está dotada de un carácter residual y subsidiario, por lo que de manera excepcional procede como mecanismo definitivo, en aquellos casos en los que el accionante carece de medios judiciales para proteger sus derechos fundamentales, o cuando el mecanismo no resulta idóneo para proteger las garantías constitucionales de manera oportuna e integral².

DEL DEBIDO PROCESO

Con relación al derecho fundamental al debido proceso, el art. 29 de la Constitución Política, prevé que debe ser garantizado tanto en actuaciones judiciales como en administrativas. Se ha indicado además que, las personas deben tener acceso a las decisiones que los afectan, así como intervenir en ellas de manera igualitaria y transparente, con el fin de salvaguardar sus intereses y derechos.

Al respecto, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-030 de 2015 indicó que, la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para controvertir actuaciones administrativas, pues para ello el legislador creó los medios judiciales idóneos, para salvaguardar los derechos de los asociados, a través de la jurisdicción contenciosa administrativa.

De manera que, como regla general la acción de tutela contra actuaciones administrativas resulta improcedente, pues para ello se han originado unos mecanismos ordinarios en el marco jurídico, siendo inadmisibles en todo caso, que este medio judicial se convierta en una instancia adicional, para debatir los pronunciamientos de la administración.

DEL DERECHO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Respecto al derecho de acceso al ejercicio de administrar justicia, el art. 228 de la Constitución Política establece que la administración de justicia es una función pública, que impone a todas las autoridades judiciales la responsabilidad de cumplir los propósitos en materia de justicia.

La H. Corte Constitucional en sentencias C-426 de 2002 y C-279 de 2013, define el derecho fundamental a la administración de justicia, o también llamado, derecho a la tutela judicial efectiva, como *“la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes”*.

DEL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA

² Sentencia T-143 de 2019.

La Constitución Política, dentro del capítulo de los derechos sociales, económicos y culturales, incorporó el derecho a la propiedad privada, como una base fundamental del sistema económico. A su turno, el Código Civil define la propiedad como “*el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno*”.³

Por su parte, la H. Corte Constitucional en sentencia T-454 de 2012 expresó que, el derecho a la propiedad privada que le asiste tanto a personas naturales y jurídicas, en ningún caso puede ser restringido de manera desproporcional, pues ello contraría el interés legítimo que recae en el propietario, de obtener un beneficio de sus bienes, y contar con las condiciones de disposición y goce sobre ellos.

Adicionó la citada jurisprudencia lo siguiente:

*“En cuanto tiene que ver con la propiedad privada, estos dos aspectos – fundamentalidad y justiciabilidad- se encuentran estrechamente ligados. El criterio mantenido por esta Corte es que únicamente algunas facetas del derecho constitucional a la propiedad privada adquieren el carácter de fundamental y, solo cuando ello ocurre, la propiedad es susceptible de protección mediante la acción de tutela. **Concretamente, para la Corte, la propiedad solo puede ser considerada un derecho fundamental cuando las facetas invocadas por los accionantes (uso, goce, usufructo, etc.) tengan una relación directa con la dignidad humana.**”*

DEL CASO EN CONCRETO

Acude a este mecanismo constitucional el señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, para que sean salvaguardados sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa, propiedad, abuso del derecho y tutela judicial efectiva, los cuales considera vulnerados por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, ante la presunta negativa de expedir el certificado de tradición y libertad, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731, y de informar los motivos por los cuales, el citado folio se encuentra bloqueado, (01-ff. 1 a 4 pdf).

Para soportar sus afirmaciones, allegó derecho de petición elevado por la doctora BLANCA INÉS GONZÁLEZ ROJAS, quien actúa en calidad de apoderada de los herederos del señor FERNANDO RIOS HILARION (q.e.p.d.), a través del cual solicitó información del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731, debido a que no fue posible su expedición, y se requiere para iniciar el proceso de sucesión ante la Notaría 7ª del Circulo de Bogotá, (01-fol. 8 pdf).

Fue aportado también por el accionante, el oficio 50S2021EE18528 del 5 de octubre de 2021, dirigido a la doctora BLANCA INÉS GONZÁLEZ ROJAS, a través del cual se le informó que, para poder actuar o hacerse parte dentro de la actuación, debe acreditar el interés legal o la facultad para representar a las personas mencionadas en la solicitud, ya sea como directo afectado o

³ Art. 669 del Código Civil.

como tercero, de conformidad a lo establecido en el art. 38 de la Ley 1437 de 2011.

Añadió la entidad accionada en su respuesta, que lo anterior debido a que, en el poder allegado por la petente, se le faculta para actuar ante la Notaría 7ª del Circulo de Bogotá, más no ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Indicó también, que una vez se encuentre acreditado en debida forma el interés, se evaluará la solicitud en la oportunidad procesal, se informará el estado de la actuación, y se le notificarán los actos administrativos que obren en el trámite correspondiente, (01-ff. 9 y 10 pdf).

Por su parte, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, en la contestación que efectuara a la acción de tutela, señaló que el folio 50S-690731 se encuentra acumulado a la actuación administrativa contenida en el expediente A.A. 109-2018, a través de la cual se busca establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-68887 y 50S-690731.

Indicó, además, que la entidad no ha recibido solicitud alguna del accionante o de su apoderado debidamente constituido, siendo evidente que no se está en mora de resolver alguna petición a su nombre.

De otro lado, expresó que una vez el procedimiento sea definido a través del acto administrativo idóneo, y tal decisión cobre ejecutoria, la matrícula inmobiliaria será desbloqueada, y todos aquellos trámites pendientes por atender, se devolverán a las dependencias respectivas; empero, mientras ello no ocurra, el folio 50S-690731 continuará bloqueado, (05-ff. 2 a 8 pdf).

Teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas por las partes, este Despacho no avizora que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, haya incurrido en acción u omisión tendiente a trasgredir los derechos fundamentales del señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, pues si bien la doctora BLANCA INÉS GONZALÉZ ROJAS, quien representa al accionante en el proceso de sucesión del señor FERNANDO RIOS HILARION (q.e.p.d.), elevó derecho de petición solicitando información relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-690731 (01-fol 8 pdf), lo cierto es que, la entidad accionada no accedió a la solicitud, teniendo en cuenta que, a la profesional del derecho se le otorgó poder para actuar en representación de los herederos, dentro del juicio sucesoral que presuntamente se adelanta en la Notaría 7ª del Circulo de Bogotá, y no dentro de las actuaciones administrativas que se ventilan ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos.

Al respecto, ha de señalarse que, el art. 74 del C.G.P., dispone que el poder especial, se podrá conferir mediante documento privado, y deberán determinarse e identificarse, los asuntos por los cuales se confiere; así que, para este Despacho la decisión adoptada por la Oficina accionada a través del oficio 50S2021EE-18528 (01-fol 9 pdf), no desconoce los derechos fundamentales del accionante, pues mal haría en brindar información a la

doctora BLANCA INÉS GONZALÉZ ROJAS, cuando el poder que le fue otorgado por el señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, tan solo le permitía actuar en su nombre, ante la Notaría 7ª del Circulo de Bogotá.

Por tal razón, no puede el tutelante pretender, que este Despacho le imponga a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, la orden de expedir el certificado de tradición y libertad del predio identificado con el folio de matrícula No. 50S-690731, e informar las razones por las cuales el mismo se encuentra bloqueado (01-fol. 3 pdf), cuando ni siquiera demostró a través de las pruebas aportadas al plenario, que ha elevado solicitud formal ante la parte accionada, requiriendo dicha documentación e información, pues tal y como se indicó previamente, si bien la doctora BLANCA INÉS GONZALÉZ ROJAS, presentó derecho de petición en nombre de los herederos del señor FERNANDO RIOS HILARION (q.e.p.d.), lo cierto es que, no se encontraba facultada para elevar dicha reclamación, debido a que, el poder especial otorgado tan solo le permite actuar ante la Notaría 7ª del Circulo de Bogotá.

De manera que, corresponde al señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ, solicitar en nombre propio la información relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-690731, y la expedición del respectivo certificado de tradición y libertad, o en su defecto, otorgar poder a la doctora BLANCA INÉS GONZALÉZ ROJAS, para que lo represente dentro de las actuaciones administrativas que se adelantan ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, respecto del inmueble de su propiedad, y no alegar a través de este mecanismo de defensa, una vulneración inexistente a sus derechos fundamentales, la cual carece de soporte probatorio.

Sea del caso señalar que, la informalidad que caracteriza a este mecanismo constitucional, no es óbice para que las partes no cumplan las cargas procesales básicas, que acrediten la procedencia de las pretensiones que formulan, pues estas precisamente son las que habilitan al Juez, para proteger los derechos fundamentales.

Así las cosas, este Despacho ha de tener en cuenta el pronunciamiento de la Honorable Corte Constitucional, quien en sentencia T-130 de 2014 indicó, que el objeto de la acción de tutela, es la protección de los derechos fundamentales de manera efectiva, inmediata, concreta y subsidiaria, cuando estos sean vulnerados por acción u omisión de una autoridad pública o de un particular. Sin embargo, este mecanismo se torna improcedente, cuando no existe conducta del accionado que permita atribuirle vulneración a las garantías fundamentales del accionante.

Por lo expuesto, se **negará** la acción de tutela por improcedente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE 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: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por el señor BRAYAN FERNANDO RIOS MUÑOZ contra la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE la presente providencia de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del decreto 2591 de 1991, en concordancia con el artículo 5° del Decreto 306 de 1992.

TERCERO: En caso de que la presente sentencia no sea impugnada, por Secretaría **REMÍTASE** el expediente a la H. Corte Constitucional, para que se surta el trámite eventual de revisión.

CÚMPLASE.

Firmado Por:

Deicy Johanna Valero Ortiz
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 012
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

**a58b0fab105a5fdae45f5cd1ef1c1eb5a0304fdd589b38f2ad04c2bb228e
d303**

Documento generado en 08/11/2021 03:17:51 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>