



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pamplona
Sala Única de Decisión

Pamplona, 27 de octubre de 2020

Magistrado Ponente:

DR. NELSON OMAR MELÉNDEZ GRANADOS

Acta No. 70

Proceso	Acción de Tutela – Segunda Instancia
Radicado	54-518-31-84-002-2020-00085-01
Accionante	MARÍA SOCORRO MEDINA DE SILVA
Apoderada	Dra. ANA MARÍA MEDINA CARVAJAL
Accionados	Dr. ARCHIBALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUJUELO, Subdirector de Apoyo Jurídico Registral – Superintendencia de Notariado y Registro - Dra. LUISA FERNANDA BALLÉN MARTÍNEZ, Registradora de Instrumentos Públicos del Municipio de Chinácota
Vinculados	PAOLA ANDREA ARENAS PARRA, Banco Agrario de Colombia Regional Santanderes - Dra. YOLANDA NEIRA ANGARITA, Juez Promiscuo Municipal de Chinácota -ALFREDO OLIVEROS CAICEDO

ASUNTO

Resuelve la Sala la impugnación presentada por MARÍA SOCORRO MEDINA DE SILVA contra el fallo de tutela de fecha 11 de septiembre de 2020 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Pamplona.

ANTECEDENTES

HECHOS¹

Conforme lo narrado por la Accionante y el trasegar procesal tenemos por tales los siguientes:

1.- MARÍA SOCORRO MEDINA DE SILVA, accionante en este amparo, radicó proceso ejecutivo singular el día 10 de septiembre de 2016 para exigir el pago de cuatro letras de cambio a ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, el cual fue tramitado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota bajo el radicado 54-172-40-89-001-2016-00160-00 (en adelante, proceso **2016-00160**).

2.- El 23 de septiembre de 2016 la apoderada ejecutante solicitó al Juzgado de Chinácota la adopción de medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble “**EL LIMONCITO**”², el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. **264-4545**³, la cual fue debidamente registrada, según oficio OFICH 117 de 25 de marzo de 2017 de la REGISTRADORA DE LA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHINÁCOTA⁴ y la anotación nro. 6 del FMI.

3.- Dado que en la anotación nro 3 del FMI reseñaba *una “hipoteca abierta sin límite de cuantía”* constituida mediante escritura pública No. 202 del 7 de abril de 2015 a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A⁵, el Juzgado cognoscente adelantó acciones para salvaguardar sus intereses, entre ellas, ordenar a la Ejecutante que lo notificara para que *“que haga valer sus créditos ante este mismo juzgado, ya sea en este proceso o en proceso separado”*⁶. La cual fue contestada por el BANCO informando que *“el demandado ALFREDO OLIVEROS CAICEDO ya se encuentra demandando por la entidad en su despacho dentro del proceso con radicado 2017-00026”*⁷.

¹ Folio 6 y ss. La paginación corresponde al archivo de pdf del expediente de primera instancia de tutela al que tuvo acceso el magistrado sustanciador, el cual le fue enviado a su correo electrónico institucional el 28 de septiembre de 2020.

² Folio 31 y 32, expediente pdf proceso 2016- 00160. En adelante se referirá a este expediente, a menos que se diga otra cosa.

³ Folio 69 y ss..

⁴ Folio 65.

⁵ Folio 65.

⁶ 28 de marzo de 2017, folio 72.

⁷ 27 de junio de 2017, folio 80.

Mediante oficio 375 del 9 de mayo de 2018⁸, el Juzgado de Chinácota informó al acreedor hipotecario BANCO AGRARIO que el proceso que esa entidad había iniciado (radicado 2017-00026), se encontraba archivado por desistimiento tácito y lo requirió para que informara si la hipoteca ya se encontraba cancelada, previendo que el proceso adelantado por la aquí Accionante (2016-00160), ya contaba con avalúo y estaba próximo a remate, a lo que éste contestó el 10 de julio de 2018⁹ que la obligación de ALFREDO OLIVEROS CAICEDO seguía vigente “y se *hará exigible judicialmente en proceso separado*”.

Tal respuesta se ordenó poner en conocimiento de la ejecutante mediante auto del 12 de julio de 2018¹⁰, informándole además que “*ha ingresado al despacho la demanda ejecutiva hipotecaria radicada bajo el nro. 54172-4089-001-2018-00170-00 interpuesta por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en contra de ALFREDO OLIVEROS CAICEDO*”.

Se celebró la diligencia de remate el 23 de julio de 2019¹¹, en la cual **se adjudicó el predio “EL LIMONCITO...identificado con la matrícula inmobiliaria No. 264-4545”** a la allí ejecutante y aquí gestora MARÍA SOCORRO MEDINA DE SILVA, el cual fue aprobado con sentencia de fecha 8 de agosto de 2019¹².

4.- Efectuadas las actuaciones tendientes al registro de las decisiones judiciales en la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHINÁCOTA, rechazó el registro de la sentencia que aprobó el remate mediante **nota devolutiva de fecha 9 de septiembre de 2019**¹³, “*Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012...se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho*”, por las siguientes causales:

Primera causal de devolución: El antecedente registral, es decir, la escritura 181 del 5 de febrero de 1988 de la Notaría 5 de Cúcuta, mediante la cual adquirió el señor ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, demandado dentro del proceso ejecutivo singular no. 2016-00160 no contiene la autorización expresa del INCODER para enajenar, gravar o arrendar el predio adjudicado, ni hay declaración juramentada del adjudicatario de no haberle sido notificada la decisión de autorización

⁸ Folio 150.

⁹ Folio 164.

¹⁰ Folio 84.

¹¹ Folio 239.

¹² Folio 260.

¹³ Folio 125 y ss, tutela primera instancia. En adelante se referirá a este expediente, a menos que se diga otra cosa

del INCODER, teniendo en cuenta que es un predio rural baldío, adjudicado por el INCORA y que se vendió sólo 24 días después de haber quedado en firme la Resolución 2274 del 8 de diciembre de 1987 de adjudicación del mismo. Leyes 135 de 1951 y 160 de 1994, Por lo tanto, este negocio es nulo absolutamente.

Segunda causal de devolución: La descripción de linderos y colindancias de la 2274 del 8 de diciembre de 1987 (*sic.*) del INCORA no concuerda con la descripción del inmueble vendido mediante la escritura 181 del 5 de febrero de 1988.

Tercera causal de devolución: El proceso ejecutivo singular nro. 2016 00160 por el cual se remata el inmueble cuya matrícula es la 264-4545 no hace mención a la citación del acreedor hipotecario BANCO AGRARIO escritura 202 del 7 de abril de 2015 anotación 3 del folio y sin embargo ordena la cancelación de dicha hipoteca. Artículo 462 de la Ley 1564 de 2012.

5.- Contra esta decisión el 23 de septiembre de 2019 la Accionante interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación¹⁴, siendo aquél resuelto negativamente por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHINÁCOTA mediante Resolución No. 21 del 25 de septiembre de 2019¹⁵, decisión en la que también concedió el recurso de apelación ante la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

El recurso vertical fue resuelto mediante la Resolución No. 06008 del 29 de julio de 2020¹⁶, confirmando en lo esencial la decisión de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (ORIP) de CHINÁCOTA, pero modificando la causal primera de la nota devolutiva del 9 de septiembre de 2019, la cual quedó en los siguientes términos:

PRIMERA CAUSAL DE DEVOLUCIÓN: EL ANTECEDENTE REGISTRAL, ES DECIR, LA ESCRITURA 181 DEL 5 DE FEBRERO DE 1988 DE LA NOTARÍA 5 DE CÚCUTA, MEDIANTE LA CUAL ADQUIRIÓ EL SEÑOR ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, DEMANDADO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR NO. 2016-00160, NO CONTIENE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL INCORA PARA ENAJENAR, GRAVAR O ARRENDAR EL PREDIO ADJUDICADO, NI HAY DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL ADJUDICATARIO DE NO HABERLE SIDO NOTIFICADA LA DECISIÓN DE AUTORIZACIÓN DEL INCORA, TENIENDO EN CUENTA QUE ES UN PREDIO RURAL BALDÍO, ADJUDICADO POR EL INCORA Y QUE SE VENDIÓ SÓLO 24 DÍAS DESPUÉS DE HABER QUEDADO EN FIRME LA RESOLUCIÓN 2274 DEL 8 DE

¹⁴ Folio 128 y ss.

¹⁵ Folio 134 y ss.

¹⁶ Folio 148 y ss.

DICIEMBRE DE 1987 DE ADJUDICACIÓN DEL MISMO, LEYES 35 DE 1961 Y 160 DE 1994. POR LO TANTO, ESTE NEGOCIO ES NULO ABSOLUTAMENTE.

Además, dispuso incluir en la nota devolutiva la causal ***“LA MEDIDA CAUTELAR GÉNESIS DEL REMATE NO SE ENCUENTRA INSCRITA”*** y **ordenó a la ORIP DE CHINÁCOTA con base en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, abrir *“actuación administrativa tendiente a ajustar el folio de matrícula inmobiliaria 264-4545 para que refleje su real situación jurídica”*.**

6.- El 18 de agosto de 2020, con base en la orden de la Superintendencia, la ORIP DE CHINÁCOTA dispuso *“iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 264-4545”*¹⁷

PETICIONES¹⁸

La Accionante solicitó que se le amparen sus derechos fundamentales al debido proceso y propiedad privada, ya sea de forma definitiva o de carácter subsidiario, y en consecuencia se ordene a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHINÁCOTA dejar sin efectos los actos administrativos expedidos por ellas y contenidos en la Nota Devolutiva de fecha 9 de septiembre de 2019, la Resolución No. 21 del 25 de septiembre de 2019, la Resolución No. 06008 del 29 de julio de 2020, y el Auto No. 1 del 18 de agosto hogaño, por comportar argumentos contrarios a la Ley, originados bajo un fundamento normativo derogado, esto es, el artículo 25 de la Ley 60 de 1994 y la Ley 35 de 1061, las cuales fueron derogadas por el Decreto Ley 902 de 2007.

Además, solicitó que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a las accionadas inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 254-4545, la sentencia de fecha 8 de agosto de 2019, junto con su respectiva aclaración de fecha 19 de septiembre de 2019.

¹⁷ Folio 167 y ss.

¹⁸ Folio 31 y 32.

ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE

ADMISIÓN

El 4 de septiembre de 2020¹⁹ la *A quo* admitió la acción de tutela por cumplir con las exigencias mínimas, ordenó su notificación y corrió traslado para que en el término de dos días los Accionados se pronunciasen sobre los hechos y pretensiones, vinculó al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA REGIONAL SANTANDERES, a la JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA y al ejecutado ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, a fin de que ejercieran su derecho de contradicción respecto de los planteamientos previstos en la acción de referencia, y decretó pruebas.

RESPUESTA DE LAS ACCIONADAS Y VINCULADAS EN LO RELEVANTE

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (ORIP) DE CHINÁCOTA²⁰

Respecto al ejercicio de contradicción y defensa de la actora de cara al contenido de los actos administrativos expedidos por las convocadas, indicó que *“el modo de adquisición mediante remate no sana los vicios que tenga la tradición y en el presente caso, es precisamente, un vicio insaneable es el que impide mantener incólumes la publicidad de las anotaciones posteriores a la anotación 1 del folio 264-4545. Error que debe ser corregido en atención a lo señalado por el inciso segundo del artículo 60 del Estatuto...”*²¹

Resaltó la importancia del Registrador de Instrumentos Públicos, funcionario que está llamado a garantizar y otorgar seguridad respecto de la información contenida en los folios de las matrículas inmobiliarias de cada predio, por lo que el contenido expuesto en estos documentos debe reflejar la situación jurídica y real del inmueble. Así mismo, indicó que estos funcionarios ejercen un servicio público y están investidos de competencia para realizar análisis de legalidad sobre los instrumentos públicos y de ser procedente, suspender trámites de registro cuando se observen incongruencias.

Además, refirió:

¹⁹ Folio 173 a 176.

²⁰ Folio 205 y ss.

²¹ Folio 206.

Así las cosas, del análisis del contenido en la Resolución 2271 de diciembre de 1987 del otrora INCORA está plenamente demostrado que la Escritura 181 del 5 de febrero de 1988 no podía ser otorgada o registrada”.

En ese sentido todos los negocios realizados con posterioridad a esa inscripción quedaron sujetos de vicio de publicidad registral que debe ser saneado en cualquier momento previo al desarrollo de una actuación administrativa, que debe decirse, ya se encuentra en trámite, como lo sabe la accionante, ya que fue vinculada a la misma.

Finalmente, se aclara que la escritura 181 del 5 de febrero de 1988 no se declara nula por vía administrativa, lo que se persigue con la actuación administrativa de corrección es dejar sin efectos jurídicos la publicidad que a través del folio 264-4545 se le dio en su momento ya que ese acto no podía registrarse por prohibición expresa legal parágrafo 1 del artículo 37 de la Ley 135 de 1961²².

Solicitó la declaratoria de improcedencia de esta acción de tutela por no cumplir los requisitos de trascendencia iusfundamental, así como de subsidiariedad y perjuicio irremediable, argumentando que la Actora cuenta con medios ordinarios para controvertir los actos acusados, máxime que el conflicto recae sobre un acto registral que debe ser debatido ante la jurisdicción administrativa, y no ante una instancia constitucional (tutela).

Afirmó que no se puede predicar la violación al debido proceso, pues, se han presentado y desatado los recursos legales procedentes. Igualmente, manifestó que la Accionante incurrió en una omisión de desatención en su negocio, pues no realizó la debida verificación y estudio de los títulos traslativos de dominio y que no puede pretender sacar provecho de su propia omisión.

Refirió que no se avizora un actuar por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS que refleje una amenaza a los derechos de la Actora o que conlleve a la causación de un perjuicio irremediable, toda vez que las actuaciones desplegadas por la accionada, se ajustaron a derecho.

²² Folio 207.

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA ²³.-

En respuesta al requerimiento efectuado, indicó que actualmente la entidad se encuentra trabada en la misma *litis* y con “*medida cautelar de remanente o lo que se llegue a desembargar de otros procesos que contra el ejecutado se adelanta*”.

Del caso concreto, adujo no tener manifestación alguna que aportar y que se atienen a la valoración realizada por el operador constitucional.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)²⁴.-

Manifestó que su pronunciamiento no se haría respecto de cada uno de los hechos, ya que estos provienen de un proceso judicial, en el cual la entidad convocada no tuvo injerencia alguna.

Sobre el aspecto central en discusión refirió:

En todo caso, la inconformidad de la accionante se resume en que no se realizó el levantamiento de la medida cautelar así como el registro de una sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 264-4545, toda vez que la segunda instancia de registro, al analizar la nota devolutiva -acto administrativo- en sede de apelación, definió que este folio no reflejaba su real situación jurídica por falta de un requisito formal en uno de sus antecedentes registrados y, como consecuencia, ordenó el inicio de actuación administrativa con el fin de sanear los posibles yerros”

(...)

En este orden de ideas, es importante informar al señor juez que se adelanta actuación administrativa en el folio de matrícula inmobiliaria (sic.) No 264-4545 con el fin de definir la real situación jurídica del mencionado folio, lo anterior en atención a lo reglado por los artículos 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 /Estatuto de Registro)²⁵.

Señaló que es potestativo del Registrador de Instrumentos Públicos, ya sea de oficio o de parte, establecer la situación jurídica de un folio de matrícula inmobiliaria, lo anterior bajo la injerencia de lo reglado por el CPACA. También mencionó que existen acciones a realizar en aras de tramitar la corrección del yerro, una de las

²³ Folio 255 y ss.

²⁴ Folio 262 y ss.

²⁵ Folio 263.

cuales es el bloqueo preventivo de la matricula inmobiliaria, lo cual previene futuros registros que impidan confrontar la realidad jurídica del folio.

En esa misma linea de argumentación, refirió que la actuación administrativa debe estar amparada bajo los principios procesales y rectores de publicidad, debido proceso, contradicción y defensa, los cuales permiten el acceso a los recursos legales en sede administrativa conforme lo indica el CPACA, ello en atención a eventualidades que circunden la inscripción de una anotación en el folio de matricula inmobiliaria.

Expuso que el registro de los documentos pudo cambiar la tradición del inmueble, en razón de ello, por lo que resulta imperioso definir la pertinencia de los atributos de publicidad y oponibilidad que se habian entregado a unos actos de inscripción, pues en su sentir, mal se haría en perpetuar una situación fuera de derecho para atender un querer personal del usuario.

Indicó que *“lo que procede, en derecho, es esperar las resultas de la actuación administrativa con el fin de llevar el debido proceso de manera adecuada”*

En lo concerniente a la inscripción documental pretendida, advirtió que debe hacer oponible la Resolución 6008 de 2020, toda vez que este pronunciamiento contiene el motivo por el cual no procede la orden de registro, aclarando que dicho acto no es susceptible de recurso, por cuanto de subsistir la inconformidad, deberá controvertirse aquella en la jurisdicción contenciosa administrativa, por ser la competente para dirimir la controversia, ello, previendo que la acción de tutela no constituye una sede de instancia o revisión, menos aun cuando no obra prueba alguna de alguna amenaza a derechos fundamentales.

Conforme a lo planteado, la SNR se opuso a la prosperidad de la acción por encontrarla improcedente.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA²⁶

Precisa la titular del despacho vinculado que: i) en aquella instancia judicial cursó el proceso 54-172-40-89-001-2016-00160-00, génesis de la acción en trámite, ii) que se atiende a lo obrante en actuación surtida dentro del expediente referido, iii) respecto a los hechos y pretensiones de la tutela, no efectuó pronunciamiento alguno, y por último iii) afirmó no evidenciar vulneración alguna a los derechos fundamentales de las partes, en relación al trámite efectuado dentro del expediente ejecutivo.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA²⁷

El 11 de septiembre de 2020 el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Pamplona declaró improcedente el amparo constitucional invocado por MARÍA SOCORRO MEDINA DE SILVA respecto de los derechos fundamentales al debido proceso y propiedad privada.

En relación con el cumplimiento de los requisitos que debe comportar la acción para que sea procedente su estudio de fondo, encontró acreditados los de legitimación por activa y por pasiva e inmediatez. En relación con el de subsidiariedad, adujo que la acción solo procede cuando se prevea que no exista otro medio idóneo que garantice la salvaguarda los derechos conculcados, a menos que se presente la acción como medio transitorio, no obstante, la jurisprudencia ha reiterado que al tratarse de controversias sobre de actos administrativos, el área competente para dirimir estos conflictos, es la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, a menos que se compruebe que las acciones contenciosas no son suficientes para evitar un perjuicio irremediable, caso en el cual podrá acudir a la tutela.

En ese sentido y sobre el caso concreto, resaltó que el origen de la controversia emana de la nota devolutoria que niega la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien adjudicado a la actora, no obstante, el yerro que motivó la no inscripción, no es atribuible a lo cursado en el trámite ejecutivo que adjudicó el inmueble, toda vez que la inconsistencia proviene de un antecedente que remonta en el año 1988 (la segunda anotación del folio inmobiliario), por lo que existe un vicio que debe ser saneado, lo cual ya fue advertido y ordenado por la

²⁶ Folio 274.

²⁷ Folio 300 y ss.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO al desatar el recurso de apelación de la actora.

Agregó que al subsanarse el vicio contenido en el folio de matricula inmobiliaria, corresponderá a la Recurrente demostrar que el error en la escritura no deviene de lo actuado en el tramite ejecutivo donde se adquirió el terreno sino de un yerro efectuado hace más de 30 años *“donde deberá tenerse en cuenta la particular circunstancia y la responsabilidad al admitirlo, dándose una solución justa y equitativa y no puede la accionante negarse a desconocer este proceso que la ley tiene previsto, sencillamente porque eligió que sea por vía de tutela que se solucione, porque para esto no fue instituida”*.

A juicio de la Falladora, se acude a la acción de tutela con la intención de que, por esta vía, se declare la nulidad de los actos administrativos expedidos por las accionadas, se protejan los derechos fundamentales invocados y se salvaguarde su patrimonio económico por perjuicio irremediable.

En razón a ello, y de cara al objeto de la acción constitucional como mecanismo subsidiario y transitorio, se requiere comprobar que los medios ordinarios no son los idóneos para hacer valer los derechos de la recurrente. En ese sentido, la falladora indicó que es menester para la Actora ser parte activa en el proceso administrativo de corrección del folio de matricula inmobiliaria, pues en ese escenario podrá solicitar la aplicación de ley que se ajuste a derecho y velará por cada causal que expuso la nota devolutiva.

Respecto al perjuicio alegado, señaló la dispensadora de justicia que no trasciende más allá de una controversia económica, a una inversión que puede perder y es ésta la motivación que encausó a la Accionante a optar por la tutela, sin haber agotado previamente las acciones ordinarias que se estipulan para este tipo de eventos.

Planteó igualmente que la recurrente no tiene la calidad de persona o sujeto de especial protección constitucional. En ese orden de ideas, concluyó que la acción interpuesta por señora MEDINA DE SILVA, no cumplió con el requisito de subsidiariedad exigido para efectuar el amparo constitucional, lo que deviene en la improcedencia de la acción.

IMPUGNACIÓN²⁸

Inconforme con la decisión adoptada por la juez de primera instancia, la Accionante impugnó el fallo manifestando, en relación con la improcedencia de la acción en razón del requisito de subsidiariedad, que tal motivación carece de fundamentos jurídicos constitucionales. Para sustentar su tesis, citó *in extenso* jurisprudencia de la Corte Constitucional²⁹, en relación a la funcionalidad del juez constitucional y las decisiones basadas en la sana interpretación de la norma positiva y la doctrina existente.

Afirmó que la decisión impugnada es huérfana de razones que la sustentaran, especialmente en relación al requisito de subsidiariedad, tal y como lo exige la jurisprudencia y la norma, pasando por alto el fundamento presentado por la recurrente en el escrito de tutela, máxime que se trata de la vulneración del derecho a la propiedad privada, el cual se refleja o materializa en el devenir de un detrimento patrimonial para la Actora, ello con ocasión de la actuación de las accionadas.

Sustentó su inconformidad en que su caso se ajusta a los diferentes pronunciamientos constitucionales, los cuales hacen un recuento de los presupuestos de procedencia de la tutela como mecanismo extraordinario, recalcando frente a la idoneidad de la acción ordinaria, que ésta debe ser evaluada en cada caso concreto y debe otorgar una protección eficaz al interés amenazado, de no ser así, es procedente conceder el amparo constitucional.

Señala que la acreditación de elementos como la inminencia del daño, la gravedad del perjuicio, y la urgencia de la acción para evitar este menoscabo, son criterios que deben observarse al determinar la procedencia de la acción; los supuestos planteados deben acreditarse probatoriamente a corto plazo, no obstante, en lo concerniente al carácter de inminencia del daño, esta acreditación no implica que el detrimento del derecho deba ser observado cuando ya se encuentre consumado; la corporación constitucional, afirma que debe acreditarse también la condición de necesidad del amparo para evitar la consumación del perjuicio irremediable.

²⁸ Folio 331 y ss.

²⁹ C-136 de 2001 y C-132 de 2018

Sustentó su inconformidad en el hecho de que los medios administrativos ordinarios no son eficientes ni idóneos para salvaguardar el interés de la recurrente, pues no ofrecen una solución integral a la *litis*, lo cual en su sentir está demostrado con el hecho de que una vez interpuestos los recursos de reposición y apelación, las decisiones proferidas por las accionadas fueron mas gravosas para la ejecutante, por lo que debe entenderse cumplido el requisito de subsidiariedad.

Según la impugnante, el trámite ejecutivo (proceso 2016-00160 cursado en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA), dio como resultado la adjudicación del inmueble con matricula inmobiliaria No 264-4545, sobre el cual se pretende la respectiva inscripción en el folio, actuación judicial de la que se predica la buena fe, máxime que, sobre el bien referido obraron todas las etapas pertinentes para su adquisición. En esa línea de argumentación, encuentra arbitrario que los entes accionados se amparen en leyes derogadas para emitir los actos cuestionados, aun cuando existe un plexo probatorio amplio que soporta la legalidad de la adquisición inmobiliaria obstaculizada.

Concluyó que al negar el registro de la sentencia que adjudica el bien y su respectivo auto aclaratorio, se materializa directamente un perjuicio irremediable (más allá de un daño económico) en los derechos fundamentales de la gestora del amparo. Conforme a los argumentos esbozados, solicitó que se amparen los derechos fundamentales amenazados y se revoque en su totalidad el fallo emitido por la *A quo* el día 11 de septiembre hogaño.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

COMPETENCIA. -

Este Tribunal es competente para conocer de la impugnación de la presente Acción de tutela según lo establecido por el artículo 86 de la Constitución Política y artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Nacional, toda persona puede ejercer la acción de tutela mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí

misma o por quien actúe a su nombre, para la protección inmediata de sus derechos fundamentales, siempre que resulten amenazados o vulnerados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de particulares. La acción de tutela resulta procedente cuando el accionante no disponga de otro medio de defensa judicial eficaz para la protección de sus derechos, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar la consolidación de un perjuicio irremediable.

En esta medida, antes de pronunciarse de fondo sobre el caso concreto, es deber del juez constitucional verificar el cumplimiento de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela, a saber: (i) la legitimación en la causa por activa y por pasiva, (ii) la inmediatez y (iii) la subsidiariedad³⁰.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Este requisito de procedencia tiene por finalidad garantizar que quien interponga la acción tenga un *“interés directo y particular”* respecto de las pretensiones elevadas, de manera que el juez constitucional pueda verificar que *“lo reclamado es la protección de un derecho fundamental del propio demandante y no de otro”*. A su vez, esta acción debe ser ejercida en contra del sujeto responsable de la presunta vulneración o amenaza de los derechos fundamentales, sea este una autoridad pública o un particular³¹.

Por activa tenemos a MARÍA DEL SOCORRO MEDINA DE SILVA, quien, tras agotar el trámite de un proceso ejecutivo singular, obtuvo, mediante remate, la adjudicación judicial del bien inmueble individualizado con el FMI 264-4545, cuyo registro ha sido negado por la ORIP de CHINÁCOTA y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, quienes completan el aspecto pasivo de esta actuación.

De esa manera se da por acreditado este requisito.

³⁰ Corte Constitucional, sentencia T 091 de 2018.

³¹ *Ibidem*.

INMEDIATEZ

La jurisprudencia constitucional ha señalado que la acción de tutela debe presentarse en un término razonable computado a partir del hecho que generó la presunta vulneración de los derechos fundamentales. Este requisito tiene por finalidad preservar la naturaleza de la acción de tutela, concebida como *“un remedio de aplicación urgente que demanda una protección efectiva y actual de los derechos invocados”*³².

Con el fin de orientar la labor del juez de tutela, la jurisprudencia constitucional ha identificado cinco criterios que ayudan a determinar, en cada caso, el cumplimiento del requisito de inmediatez: (i) la situación personal del peticionario, que puede hacer desproporcionada la exigencia de presentar la acción de tutela en un término breve; (ii) el momento en el que se produce la vulneración, ya que pueden existir casos de violación permanente de derechos fundamentales; (iii) la naturaleza de la vulneración, pues la demora en la presentación de la tutela puede estar relacionada, precisamente, con la situación que, según el accionante, vulnera sus derechos fundamentales; (iv) la actuación contra la que se dirige la tutela, ya que si se trata de una providencia judicial, el análisis debe ser más estricto, y (v) los efectos de la tutela en los derechos de terceros, quienes tienen la expectativa legítima de que se proteja su seguridad jurídica³³.

La actuación que se revisa fue radicada el 3 de septiembre de 2020, y aunque el primer acto que se controvierte (nota devolutiva³⁴) data del día 9 de septiembre de 2019, es la notificación de la Resolución 6008 del 29 de julio de 2020³⁵ (respuesta al recurso de apelación interpuesto por la actora con ocasión a la negativa de la inscripción de la novedad en el folio de matrícula inmobiliaria No 264-4545), el hito que sirve de término iniciático que determina la acción presuntamente vulneradora de los derechos de la recurrente.

Evidencia este Colegiado que ha transcurrido un tiempo razonable y prudencial entre la interposición de esta acción de tutela y la decisión que resolvió la apelación por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por lo que se predica un

³²Corte Constitucional, sentencia SU 391 de 2016.

³³ *Ibidem*.

³⁴ Folio 125 y ss.

³⁵ Folio 148 y ss.

accionar inmediato de la Recurrente frente a la situación configuradora del caso, razón por la cual se tiene como superado el requisito de la referencia.

SUBSIDIARIEDAD

Sobre este criterio, que controla el ejercicio suplementario de la acción de tutela, ha señalado la Corte Constitucional:

44. La acción de tutela procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial efectivo para la protección de sus derechos fundamentales o, en caso de existir tal recurso judicial, se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. El carácter subsidiario de esta acción *“impone al interesado la obligación de desplegar todo su actuar dirigido a poner en marcha los medios ordinarios de defensa ofrecidos dentro del ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales (...) y sólo ante la ausencia de dichas vías o cuando las mismas no resultan idóneas para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, resulta admisible acudir a la acción de amparo constitucional”*.

45. No obstante, la Corte ha advertido que el estudio de la subsidiariedad de la acción de tutela no consiste en una mera verificación formal de la existencia de otros mecanismos judiciales o administrativos. Por el contrario, le corresponde al juez constitucional analizar la situación particular del accionante y los derechos cuya protección se solicita, con el fin de comprobar si aquellos resultan eficaces para la protección de los derechos fundamentales. Por ejemplo, en los asuntos que involucran derechos fundamentales de niños, niñas y adolescentes, el análisis del cumplimiento del requisito de subsidiariedad es menos riguroso, debido al interés superior de los menores de edad, garantizado por el artículo 44 de la Constitución.

46. De manera reiterada, la Corte ha advertido que el juez constitucional debe determinar si los medios de defensa judicial disponibles le otorgan una protección eficaz y completa a quien acude a la acción tutela. Si no es así, puede otorgar el amparo de dos maneras distintas: (i) como mecanismo transitorio, mientras se resuelve el caso a través de la vía ordinaria, y (ii) como mecanismo eficaz de protección de los derechos fundamentales. La primera posibilidad implica que, si bien las acciones ordinarias pueden proveer un remedio integral, no son lo suficientemente expeditas para evitar un perjuicio irremediable. La segunda, que el medio de defensa ordinario no ofrece una solución integral para la protección de los derechos fundamentales comprometidos.

47. La existencia de las otras vías judiciales debe ser analizada en cada caso concreto, en cuanto a su eficacia. Si no permiten resolver el conflicto en su dimensión constitucional o no ofrecen una solución integral para el derecho comprometido, es procedente la acción de

tutela como mecanismo de amparo definitivo de los derechos fundamentales invocados³⁶.

En un caso de similares contornos, ha discernido la Corte Constitucional que como lo debatido no es propiamente la legalidad de un acto administrativo (nota devolutoria), sino la negativa de la administración a cumplir una actuación judicial, la acción de tutela es viable como mecanismo para debatir la actuación de las autoridades involucradas:

Ahora bien, respecto al requisito de subsidiariedad; frente a los actos administrativos, exige que el peticionario despliegue de manera diligente las acciones judiciales que estén a su disposición, siempre y cuando ellas sean idóneas y efectivas para la protección de los derechos que se consideran vulnerados o amenazados. Ha sostenido la jurisprudencia de este Tribunal que una acción judicial es *idónea* cuando es materialmente apta para producir el efecto protector de los derechos fundamentales, y es *efectiva* cuando está diseñada para brindar una protección oportuna a los derechos amenazados o vulnerados³⁷.

La idoneidad y efectividad de los medios de defensa judicial no pueden darse por sentadas ni ser descartadas de manera general sin consideración a las circunstancias particulares del caso sometido a conocimiento del juez³⁸. En otros términos, no puede afirmarse que determinados recursos son siempre idóneos y efectivos para lograr determinadas pretensiones sin consideración a las circunstancias del caso concreto.

Tratándose específicamente del desacato a providencias de los jueces, esta Corporación mediante sentencia T- 954 de 2011 advirtió que es procedente el trámite tutelar para proteger los derechos de quienes podrían resultar afectados. Los actos administrativos expedidos por las autoridades demandadas no crean ni modifican una situación particular, sino que desconocen un fallo judicial. Por lo tanto, si las omisiones de las entidades accionadas vulneran derechos fundamentales de la actora, el trámite tutelar resulta ser el medio idóneo y eficaz para hacer cumplir la sentencia judicial dictada por la jurisdicción civil y no la acción ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo "*en tanto el cumplimiento de sentencias judiciales es un derecho fundamental de carácter subjetivo que se deduce de los artículos 29 y 58 Superiores*".³⁹

*Subrayado y cursiva en original.

Ahora bien, en otra faceta de la subsidiariedad, la Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, señaló en sentencia STC 3705 de 2018 que la acción de tutela no procede

³⁶Corte Constitucional, sentencia T 091 de 2018.

³⁷ Ver, Corte Constitucional, sentencia T-211 de 2009, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³⁸ Ver, Corte Constitucional, sentencia T-222 de 2014, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³⁹ Sentencia T-406 de 2002, citada en T 496 de 2018.

cuando existan procedimientos que se encuentren en curso (aunque el precedente menciona un proceso penal, en este aspecto de la subsidiariedad los procedimientos en encuentran hermanados)⁴⁰:

Analizado el reseñado trámite observa la Sala que el amparo no puede prosperar dado el incumplimiento del presupuesto de la subsidiariedad incorporado en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 despojando a la acción de tutela de sus efectos, en línea de generalísimo principio, ante la existencia de un medio judicial de defensa; comoquiera que en el asunto en estudio el proceso penal *sub judice* está en curso, siendo allí, donde puede desplegar todos los mecanismos posibles para la demostración de lo alegado mediante esta senda eminentemente residual.

La orden “*de abrir...actuación administrativa tendiente a ajustar el folio de matrícula inmobiliaria 264-4545 para que refleje su real situación jurídica*”⁴¹, que saneará el “*vicio de publicidad registra*” (ORIP DE CHINÁCOTA) y los “*posibles yerros*” (SNR), ni siquiera ha emitido la decisión de primera instancia a cargo de aquélla, y, según lo establecido en el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, además ésta, cuando se notifique, será pasible de los recursos de reposición y apelación.

Por lo tanto, debe concluirse que la decisión no satisface el requisito de subsidiariedad, pues no sólo se constata que cursa actualmente un trámite administrativo con resultados inciertos, sino que las decisiones que allí se produzcan podrán ser objetadas a través de los recursos de la vía gubernativa, lo que hace intempestiva la intervención del juez constitucional.

Cabe anotar que ni se planteó ni se avizora el riesgo de consumación de un perjuicio irremediable ni la ineficacia *a priori* del proceso administrativo de corrección, situaciones que aún en las condiciones descritas podría habilitar la excepcionalísima intervención judicial⁴².

⁴⁰ “4.5.6.2. Teniendo claro que el **auto de verificación o cruce es un acto de trámite**, la Sala debe analizar si se cumplen los presupuestos establecidos por esta Corporación para que proceda la acción de tutela, en los términos previamente expuestos en esta providencia.

En este contexto, primero deberá definirse si el auto de verificación o cruce fue producto de una actuación arbitraria o desproporcionada que transgrede o amenaza los derechos fundamentales del accionante. En segundo lugar, deberá constatare si ese acto administrativo resuelve algún asunto que se proyecta en la decisión principal. Y, en tercer lugar, **deberá establecerse si la acción de tutela se interpuso cuando aún estaba en curso el proceso administrativo de fiscalización, esto es, antes de proferirse el acto definitivo**”. Corte Constitucional, sentencia T 016 de 2019.

⁴¹ Folio 163 y ss.

⁴² “4.6. En este punto, importa señalar que si bien por regla general la tutela es improcedente para cuestionar decisiones judiciales cuando el trámite procesal se encuentra en curso o cuando no se han agotado todos los medios de defensa judicial definidos por el legislador, lo cierto es que en aquellos casos en los cuales el actor logre demostrar que el amparo lo intenta para evitar la consumación de un perjuicio irremediable o que tales medios de defensa no son idóneos ni eficaces para superar la amenaza a los derechos fundamentales, es posible habilitar excepcionalmente la procedencia de la acción de tutela, realizando el juez constitucional una evaluación fáctica del asunto puesto a su consideración”. Corte Constitucional, sentencia T 016 de 2019.

Dadas las anteriores consideraciones, se confirmará el fallo impugnado.

En mérito de lo expuesto, la SALA ÚNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA,

RESUELVE

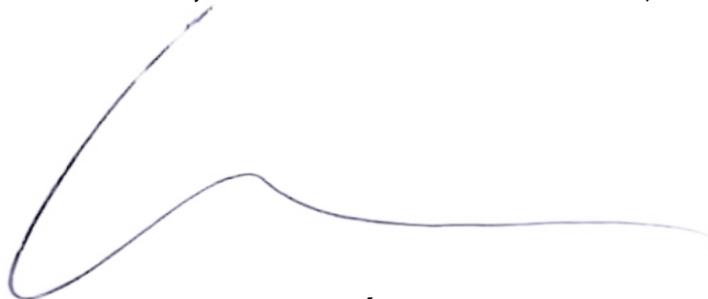
PRIMERO: CONFIRMAR el fallo de primera instancia proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Pamplona, de fecha 11 de septiembre de 2020.

SEGUNDO: COMUNICAR lo decidido a los interesados, de la forma prevista por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: ENVÍESE a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

La presente decisión fue discutida y aprobada en sala virtual el 27 de octubre de 2020.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NELSON OMAR MELÉNDEZ GRANADOS

Magistrado

JAIME RAÚL ALVARADO PACHECO

Magistrado

JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ

Magistrado

Firmado Por:

**NELSON OMAR MELENDEZ GRANADOS
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 TRIBUNAL SUPERIOR PAMPLONA**

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:

5b5a457613ba0f7ceb9a61275ba3754a716c15488da200472e2e388c3c60cd42

Documento generado en 27/10/2020 07:58:57 p.m.

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