

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER
PÚBLICO**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL
CIRCUITO**

Buenaventura Valle, octubre seis (06) de dos mil
veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 052

PROCESO:	Acción de Tutela
ACCIONANTE:	Orlando Minotta Preciado
ACCIONADO:	Superintendencia de Notariado y Registro y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura
RADICACIÓN:	76-109-31-03-003-2023-00059-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Luego de obedecer y cumplir lo resuelto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, procede este despacho a emitir la SENTENCIA que en derecho corresponda dentro de la **ACCION DE TUTELA** promovida por el señor **ORLANDO MINOTTA PRECIADO** contra **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA**

ANTECEDENTES

Manifiesta el accionante que el 31 de agosto de 2022 radicó una petición en la Oficina de Instrumentos Públicos de Buenaventura SNR, y el 20 de septiembre del 2022, la SNR le contestó negando dicha solicitud, vulnerando sus derechos fundamentales, porque en la legalidad ya son propietarios por la protocolización inscrita en instrumentos públicos conforme a la ley, quedando así protocolizado y elevada a escritura pública los terrenos de Estero Hondo, legado ancestral registrado en las oficinas de instrumentos públicos desde el año 1905 como dice en el documento escritura pública 20 de 1905 de la ciudad de Buenaventura, documento que anexa.

Pretende el accionante se ordene a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura se apertura folio de matrícula inmobiliaria a nombre de las cinco personas que figuran en la escritura de protocolización No. 20 de 1905.

T R Á M I T E

El conocimiento de la acción de tutela le correspondió a este Despacho por reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial de la localidad el día 10 de agosto de 2023, siendo admitido a través del auto No. 747 del mismo día. En ella se ordenó correrle traslado de la tutela y anexos a la entidad accionada, para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción.

Hecho lo anterior, se procedió a dictar sentencia, la cual fue impugnada y una vez conocida por la oficina del Dr. FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO, Honorable Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala Civil Familia, resolvió mediante auto de fecha 28 de septiembre de 2023, decretar la nulidad de la actuación, con el propósito de notificar a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo expuesto, y a través de auto No. 827 del 28 de septiembre de 2023, el despacho ordenó obedecer y cumplir lo resuelto por el superior y como consecuencia se notificó a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se pronunciara respecto de los hechos y cada uno de los cargos endilgados en el presente escrito de tutela en el improrrogable término de dos (02) días, so pena de hacerse acreedor a las sanciones previstas para el efecto, manteniendo vigentes las pruebas adosadas al plenario, así como la contestación de las partes.

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA, Dentro del término otorgado, manifestó que la presente acción no satisface el requisito de subsidiaridad de la acción porque el recurrente no ha agotado todos los medios judiciales para consolidar los hechos y derechos alegados, porque los puntos objeto de discusión son del resorte de un juez de la justicia ordinaria que declare el derecho de dominio a favor del tutelante si le asiste derecho.

Frente al requisito de inmediatez, dice que tampoco confluye en el trámite procesal, porque considera que lo que enervó la acción fue la respuesta al derecho de petición brindada por esa dependencia al señor Minotta Preciado siendo la última el 21 de septiembre de 2022, que a la fecha han transcurrido más de 6 meses.

Aduce también falta de legitimación en la causa por activa porque ninguno de los intervinientes en la protocolización de la escritura No. 20 de 1905, se alzan como tutelantes, sino que es el señor Minotta Preciado, pero no aporta adjudicación por sucesión del terreno Estero Hondo a su favor.

Agrega falta de legitimación en la causa por pasiva, porque considera que los derechos invocados son infundados porque no se acompañan pruebas que demuestren su vulneración.

Respecto a los hechos de la tutela manifiesta que la escritura pública No. 20 de 1905, no es un título traslativo de dominio sino la protocolización de una posesión, la cual no otorga derecho completo de dominio para los allí intervinientes.

Agrega que es de público conocimiento que las protocolizaciones no se registran, por lo que no hay manera de reinscribir una escritura de protocolización que no figura registrada ni en el antiguo sistema de libros y mucho menos en el actual sistema de certificados de tradición de folios de matrículas inmobiliarias. Además, que ya existen titulaciones colectivas y particulares sobre el área del predio denominado “Esterio Hondo”, por lo que el registro de dicha escritura sería una vulneración de los derechos adquiridos por terceros.

Finaliza la registradora informando que ha resuelto más de cinco derechos de petición al señor Orlando Minotta Preciado, que versan sobre los mismos hechos y derechos aquí discutidos los cuales han sido desestimados por el actor.

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, contestó manifestando que analizando el escrito de tutela no se observa que el señor Orlando Minotta Preciado haya presentado petición alguna ante el IGAC, por lo que no existe vulneración a los derechos fundamentales mencionados por el accionante, además que no son competentes para resolver la petición por lo que se configura falta de legitimación por pasiva.

LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, dentro del término otorgado, a través del Superintendente Delegado para Registro, manifestó que, en cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control que realiza a las Oficinas de Instrumentos Públicos del País, en el marco de sus competencias funcionales, de acuerdo con las estipulaciones del artículo 23, numeral 2., del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 5 del decreto 1554 de 2022, requirió a la Oficina de Instrumentos Públicos para que se pronuncie frente a lo manifestado por el accionante en escrito de tutela, relacionado con:

“1- La presunta omisión al derecho de petición, portal razón este despacho solicita se le informe de manera clara y detallada todo lo relacionado con la escritura pública No.20 de 1950 al accionante.

2- Allegue los soportes documentales que acrediten la no vulneración de los derechos

fundamentales invocados por la parte actora”.

Lo anterior, por ser un asunto de conocimiento exclusivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, en virtud a las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral, que otorga la Ley 1579 de 2012, artículos 1, 5, 16, 22, 59, 92 y 93, máxime cuando todo el soporte documental respecto del presente asunto obra en los archivos de dicha Oficina.’

En respuesta al anterior requerimiento la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura remitió la respuesta dada inicialmente en las cuales explica las razones por las cuales no pueden reinscribir la escritura pública No. 20 de 1905 porque no es un título traslativo de dominio sino una declaración de posesión.

CONSIDERACIONES

La Acción de Tutela es una figura consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, reglamentada en el Decreto 2591 de 1991. Está concebida como un mecanismo de defensa y protección inmediata de los Derechos Fundamentales de toda persona, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos previstos en el Artículo 42 ibidem.

Para el presente caso, el señor ORLANDO MINOTTA PRECIADO, demanda la protección de los derechos fundamentales a la propiedad privada, de petición, al trabajo, a la personalidad jurídica, grupos étnicos, libertad de locomoción y residencia, por cuanto la entidad accionada, resolvió de manera negativa su petición de reinscripción de escritura pública No. 20 de 1905 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, radicada el 31 de agosto de 2022.

En ese sentido, le corresponde a este Despacho judicial determinar si se vulneraron los derechos fundamentales mencionados al responder de manera negativa la entidad accionada la petición, previo desarrollo Jurisprudencial sobre el derecho objeto de la presente acción y sobre el cumplimiento del principio de subsidiaridad.

Es reiterada la Jurisprudencia de nuestra Corte Constitucional, al establecer que ésta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable¹; busca ante todo brindar a cualquier persona sin mayores requisitos de orden formal, la protección inmediata y específica de sus derechos fundamentales; es un mecanismo inmediato o directo para la debida protección del derecho constitucional violado o amenazado; está concebida como una acción residual y subsidiaria, la cual no está llamada a proceder como mecanismo alternativo o sustituto de las vías legales de protección de derechos.

Respecto al derecho fundamental de petición, se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y consiste en que toda persona tenga derecho a elevar peticiones respetuosas de interés general o particular ante las autoridades y a obtener pronta resolución de fondo, en forma clara y precisa.

La Ley 1755 de 2015, en su artículo 13, contempla el objeto y la modalidad de la petición y los parámetros establecidos en cada actuación, para lo cual indica que la respuesta a una petición debe ser pronta, completa, de fondo².

En cuanto al principio de subsidiariedad de la acción de tutela, la jurisprudencia constitucional³ ha señalado que de acuerdo con el Decreto 2591 de 1991, solo procede la tutela cuando “el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial”, siendo condicionada por este principio, bajo el entendido de que no puede desplazar los recursos ordinarios o extraordinarios de defensa, ni mucho menos a los jueces competentes en la jurisdicción ordinaria o contencioso administrativa, según sea el caso⁴, y que al contar con la existencia de medios principales de defensa judicial;

“la jurisprudencia de esta Corporación ha establecido dos excepciones a la improcedencia. Cada una tiene implicaciones sobre la forma en la que ha de concederse el amparo constitucional, en caso de que sea viable hacerlo.

La primera. Si bien, en abstracto, existe otro medio de defensa judicial y el accionante cuenta con él para la defensa de sus derechos, desde la perspectiva de la relación entre el mecanismo y el fin constitucional perseguido, aquel no tiene la virtualidad de conjurar un perjuicio irremediable. De tal forma, la acción de tutela procede como mecanismo transitorio, mientras el interesado acude a la vía ordinaria para discernir el asunto y, momentáneamente, resguarda sus intereses.

La segunda. Si bien existe otro medio de defensa judicial, éste no es eficaz ni idóneo para proteger los derechos fundamentales invocados, caso en el cual la tutela procede de manera definitiva. El análisis sobre la eficacia e

¹ Sentencia T-375 de 2018

² Sentencia T-077/18 MP: Antonio José Lizarazo Ocampo

³ Sentencia T-201-2018 del 25 de mayo de 2018, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado

⁴ La inobservancia de tal principio es causal de improcedencia de la tutela a la luz del numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, declarado exequible en la Sentencia C-018 de 1993. La consecuencia directa de ello es que el juez constitucional no puede entrar a discernir el fondo del asunto planteado, pues es competencia de otro funcionario judicial.

idoneidad del medio ordinario se encuentra determinada por el contraste entre éste y las condiciones particulares del accionante”⁵.

Para el caso traído a colación, se evidencia que el escrito del accionante, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, radicado el 31 de agosto de 2022, en donde solicita la reinscripción de la escritura pública No. 20 de 1905, fue, para el Despacho, resuelta oportunamente de manera clara, precisa y congruente con lo pedido, pues explica las razones por las cuales no procede la “reinscripción” de dicha escritura pública, porque de conformidad con el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, solo se registran instrumentos que constituyen, declaran, aclaran, adjudican, modifican, limitan, gravan el dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, siendo inadecuado el registro de la FALSA TRADICIÓN, en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

El acceder a la pretensión del actor, vulneraría derechos fundamentales ajenos que desde el año 1905 se ha venido consolidando, de acuerdo con la respuesta emanada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pero que, de acuerdo con la legislación vigente, no es dable acceder, pues estaría conculcando disposiciones sustanciales para otorgar derechos como el de dominio.

Ahora bien, atendiendo que no es dable llegar a inscribir los títulos *non dominio* al no tener antecedentes en el mismo propietario, no sirve, en el hipotético caso de acceder a su pretensión, para accionar la reivindicación de la propiedad, pues debe cumplir de ciertos elementos axiológicos⁶, como son: (i) el derecho real de propiedad en el demandante; (ii) la posesión del demandado; (iii) versar la demanda sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último.

Frente al primer presupuesto, y atendiendo la petición del actor, este debe acreditar, no solo la existencia del título y su inscripción en el registro de acuerdo con el artículo 756 del Código Civil, sino que este debe ser anterior a la posesión del demandado⁷ probando además su idoneidad, vale decir, **que constituya verdadera prueba de la adquisición del dominio del inmueble**, descartando, y aquí es donde viene la inconsistencia, cualquier rasgo de falsa tradición, como (i) la enajenación de cosa ajena; (ii) la transferencia de derecho incompleto, por tenerlo otra persona o

⁵ Ob dt.

⁶ CSJ SC, sentencias de 30 de julio de 1996, CCXLIII, pág. 154 ss., 15 de agosto de 2001, expediente nº. 6219, 12 de septiembre de 1994, citada el 28 de febrero de 2011, radicación nº. 1994-09601-01, entre otras.

⁷ CSJ SC, sentencia de 18 de agosto de 1948, G.J. XLIV, págs. 714 a 718.

porque no se tiene la totalidad de él; y (iii) la transmisión de derechos herenciales o enajenaciones sobre cuerpo cierto, teniendo únicamente derechos de cuota⁸, y como se puede observar en el presente asunto, la falsa tradición no permite ejercer derecho de dominio alguno.

Así mismo, evidente que para la verificación de los aludidos elementos axiológicos, deben ser verificados y analizados ante la Jurisdicción ordinaria y no de tutela, pues debe acaparar un procedimiento legal donde se pueda otorgar derechos y principios de las personas que resulten involucradas en el derecho de dominio del predio y en el que se demuestre que la adquisición del predio se encuentre libre de vicios durante el transcurso del tiempo desde el año 1905, y que los diferentes actos dispositivos o transmisivos realizados con posterioridad no tengan la fuerza o facultad de purgarlo, pues estamos en presencia de un derecho irregular, no apto para reivindicar, ya que el actor no cuenta con el derecho de dominio.

Y es que el derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, la entidad que reciba la petición se vea obligada a resolver favorablemente las pretensiones del solicitante, por lo que no se considera conculcado este derecho cuando se responde oportunamente al peticionario, aunque la respuesta sea negativa. En efecto, la respuesta puede o no satisfacer los intereses de quien ha elevado la petición, en el sentido de acceder o no a sus pretensiones, pero siempre debe ser una contestación que permita al peticionario conocer, frente al asunto planteado, cuál es la situación y disposición o criterio de la entidad competente.

Por tanto, la pretensión del actor, consistente en la protección de su derecho fundamental de petición, se encuentra satisfecha, al haberse emitido una respuesta por parte de la entidad accionada.

Así las cosas, el señor Orlando Minotta Preciado no puede prescindir del mecanismo ordinario para la resolución de sus peticiones, pues ello comportaría la desnaturalización de la acción de tutela como un mecanismo subsidiario y lo convertiría en principal, ya que dicha acción constitucional no puede utilizarse como un elemento principal, adicional, complementario o como una segunda instancia de las actuaciones administrativas que conlleven al Juez de tutela a interferir y entrometerse en el normal desarrollo de los medios ordinarios, a los cuales tiene alcance el demandante; la tutela por su carácter subsidiario y residual no faculta al Juez Constitucional para

⁸ Sentencia SC 3671 DE 2019, donde resaltó: "(...) no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral 'derechos y acciones', porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, 'derechos y acciones sobre la cosa', pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente (CSJ SC 10882, sentencia de 18 de agosto de 2015).

suplantar a los funcionarios competentes ni actuar simultáneamente para detener o impulsar decisiones.

En consecuencia, se procederá a declarar la presente acción constitucional improcedente ya que no se ha acreditado vulneración alguna a los derechos fundamentales de la accionante, por ello, se negarán las pretensiones.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA VALLE**, Administrando Justicia en nombre del Pueblo y por mandato de la Constitución,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE el amparo de tutela de los derechos fundamentales reclamados por el señor **ORLANDO MINOTTA PRECIADO**, en virtud de las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE a las partes este pronunciamiento en la forma más rápida y expedita de conformidad con el Art. 30 del decreto 2591/91, como también por estado.

TERCERO. - ORDENAR el envío de la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta providencia no fuere impugnada (Decreto 2591/91, ART. 31).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Con firma electrónica)

ERICK WILMAR HERREÑO PINZÓN
Juez

Firmado Por:
Erick Wilmar Herreño Pinzon

Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 003
Buenaventura - Valle Del Cauca

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: **a4546e24dad64efa93d8036c661279c8ef298b130f552799bd5d365163e9bb75**

Documento generado en 06/10/2023 01:59:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>