

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA

Palmira (V.), ocho (8) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia TUTELA 2a. Instancia No. 18
Rad. 76-520-40-03-005-2022-00571-01

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a resolver el **recurso de IMPUGNACIÓN** presentado por la accionante contra la **sentencia No. 173 del 12 de diciembre de 2022¹**, proferida por el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira (V.)** dentro de la **ACCIÓN DE TUTELA** formulada por la señora **JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO**, identificada con la **C.C. 43.251.908**, contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA (V.)**, representada por la señora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**. Asunto al cual fueron vinculados la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, **JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE PALMIRA (V.)**, **JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE MEDELLÍN**, **SECRETARÍA DE HACIENDA DE PALMIRA (V.)**

DERECHOS FUNDAMENTALES INVOCADOS

La accionante solicita le sea amparado su derecho fundamental de **al debido proceso, acceso a la administración de justicia**.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

¹ Ítem 007 Expediente Digital

A ítem 2 de la actuación judicial de primera instancia, la accionante informa que, era propietaria del inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° **378-99252** de la entidad accionada, el 16/08/2022, extendió la escritura pública N° 6.903 en la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín, por medio de la cual protocolizó la venta de su inmueble; que el 17/08/2022 realizó la radicación de la mencionada escritura pública.

Indica que, a pesar de que a la fecha no se ha inscrito la venta, la Registradora realizó la anotación N° 10 con fecha del 07/09/2022, desconociendo que estaba en curso otro turno, de ahí que el orden registral debía ser respetado, por lo que el 05 de octubre de 2022, envió derecho de petición, al cual no se le dio respuesta, y que el 22/11/2022 envió recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la anotación N° 10, por considerar que vulnera el orden registral.

Por lo narrado considera vulnerados sus derechos fundamentales y acude al trámite que nos ocupa para solicitar que se protejan sus derechos, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), proceda a la inscripción de la venta, y se corrija la anotación 10, que es posterior a la anotación de la venta, toda vez que turno registral es muy anterior.

LA RESPUESTA DE LA ACCIONADA

En el ítem 005 del expediente de primera instancia, se cuenta con la respuesta del JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE PALMIRA (V.) informa que el 06/09/2022, conoció de una acción de tutela interpuesta por la accionante en contra de la Oficina accionada por la presunta vulneración del derecho fundamental al debido proceso, entre otros; acción que se tramitó bajo el radicado 76-520- 40-04-003-2022-00116-00.

Indicó que, que en sentencia del 16/09/2022, se negó por improcedente la acción de tutela porque la parte accionante no cumplió con la carga probatoria que le correspondía para demostrar la ocurrencia de una vía de hecho por parte de la entidad administrativa accionada; por lo que la accionante presentó impugnación, habiéndole correspondido su conocimiento al Juzgado Segundo Penal del Circuito de Palmira (V.), el cual, mediante sentencia del 25/10/2022, confirmó su decisión.

En el ítem 06 de la actuación de primera instancia **nos encontramos con la contestación de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, indicó que, no ha desconocido derecho fundamental alguno de la actora, toda vez que a la fecha, se encuentra conociendo y sustanciando el recurso de apelación interpuesto contra la decisión que negó la inscripción de la escritura pública de compraventa N° 6903 del 16/08/2022, de la Notaria Dieciocho del Circulo Notarial de Medellín, trámite que dice inició el día 19/09/2022, y proceder a informar lo atinente al trámite que le están dando al recurso de apelación que el accionante solicitó.

Expresa que, el procedimiento que se surte para proferir las decisiones de las actuaciones administrativas en segunda instancia ante la Subdirección de Apoyo Jurídico no constituye un trámite simple, pues para decidir de fondo el asunto se requiere realizar el estudio jurídico de cada caso en concreto, verificando la aplicación de las normas vigentes según el tema en particular de que se trate, termina expresando que, en el caso concreto existe un medio idóneo y eficaz de defensa al alcance de la misma.

EL FALLO RECURRIDO

El señor Juez Quinto Civil Municipal de Palmira, Valle del Cauca (**ítem 07 expediente electrónico**), en su fallo decidió negar la protección de los derechos fundamentales invocados por la accionante, por no haberse cumplido con el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela y ordenó que se compulsen copias a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Procuraduría General de la Nación, para que adelanten las diligencias e investigaciones correspondientes, respecto de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, por su reiterativa falta de acatamiento de los requerimientos que se le han hecho por parte de ese Despacho.

LA IMPUGNACIÓN

A **Ítems 009 del expediente de primera instancia**, obra el escrito de impugnación enviado por la accionante **JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO**, quien solicitó revocar el fallo proferido, ya que se debió de tener en cuenta que los derechos, que se buscaba proteger con la presente acción no han sido protegidos y que de manera injustificada no se da respuesta alguna por parte de la Oficina de registro accionada, por lo tanto a la fecha se continúan vulnerando los derechos.

CONSIDERACIONES

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: por activa, la tiene la señora **JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO**, dado que aquella resulta ser la titular de los derechos fundamentales invocados a saber: **al DEBIDO PROCESO, ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**, por ende se encuentra legitimada para ser parte activa en esta acción constitucional prevista en el artículo 86 correspondiente, con independencia del resultado final de la acción propuesta.

Por la parte accionada lo está **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA (V.)** y la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidades encargadas del realizar los trámites concernientes al registro de documentos públicos y privados sobre bienes inmuebles y de regular dicho servicio registral respectivamente.

No se encuentran legitimadas las entidades vinculadas: **JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE PALMIRA (V.)**, **JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE MEDELLÍN**, ni la **SECRETARÍA DE HACIENDA DE PALMIRA (V.)**, acorde a sus funciones.

LA COMPETENCIA: Le asiste al despacho de conformidad con el artículo 1º del Decreto 1382 de 2017, en atención al factor funcional.

EL PROBLEMA JURÍDICO: Conforme las pretensiones de la accionante y los motivos de impugnación presentados le corresponde a esta instancia determinar, si es procedente revocar la sentencia de primera instancia en la forma pretendida por la impugnante? Ante lo cual se contesta en sentido **negativo** por las siguientes razones.

1. EL CARÁCTER SUBSIDIARIO DE LA TUTELA. Cabe recordar que la acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991 como mecanismo de defensa para que las personas puedan reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, por medio de un procedimiento preferente y sumario la protección inmediata de sus derechos constitucionales de carácter fundamental, es decir inherentes a toda persona por ser tal, cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o de particulares (respecto de éstos últimos en los casos señalados por el art. 42 del

Decreto 2591 de 1991), **ante la ausencia de otro mecanismo de defensa judicial o ante la existencia de un perjuicio irremediable.**

Igualmente, el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, consagra en su numeral primero que la tutela no procederá *"cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante"*

Fundamento que se trae a cita para manifestar que en este expediente no se evidencia un estado de gravedad inminencia, urgencia que amerite la participación del Juez constitucional tendiente a evitar un perjuicio irremediable, por eso desde tal ángulo la presente acción no está llamada a prosperar.

3. El debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, es un derecho de carácter constitucional fundamental extensivo a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Está desarrollado por la jurisprudencia como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico que buscan la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia, significa que en éste se impone a quien asume la dirección de la actuación judicial o administrativa la obligación de observar, en todos sus actos, el procedimiento previamente establecido en la ley o en los reglamentos, para preservar las garantías a ambas partes.

4. Acorde con la Corte Constitucional en orden a hacer efectivo el amparo de esos derechos fundamentales, fue estatuida la figura de la acción de tutela, creada exclusivamente como medio de defensa contra transgresiones o amenazas de esos derechos que surgen de actos u omisiones, de autoridades públicas o particulares en determinados casos, cuando se busca evitar un perjuicio irremediable, o los mecanismos previstos no tienen el alcance o la eficacia que brinda esta acción, siempre que esté de por medio la inminencia, urgencia y gravedad que sean de tal entidad que requiera la intervención del juez constitucional, pues, cuando el medio previsto en el sistema jurídico previsto no tiene la suficiente entidad para lograr la protección del derecho, procede excepcionalmente este mecanismo constitucional.

5. En ese entendido, tal y como ya se ha mencionado en precedencia, la parte actora presentó esta tutela, solicitando ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), proceda a la inscripción de la venta, y se corrija la anotación 10, que es posterior a la anotación de la venta, toda vez que turno registral es muy anterior. Planteamiento que resulta de interés por cuanto que la tutela no procede ante la existencia de otros mecanismos de defensa judicial dado su carácter subsidiario, por eso la Corte Constitucional ha dicho²:

Ciertamente, el carácter subsidiario de la acción de tutela a que se refiere el inciso tercero del artículo 86 de la Constitución, que se acaba de transcribir parcialmente, supone que ella no procede en lugar de otra acción existente para los mismos efectos, ni al tiempo con la misma, o después de ella. Solamente procede a falta de la otra acción. De ahí que la acción no pueda utilizarse para reemplazar otros medios de defensa, para adicionarse coetáneamente a ellos, como instancia posterior cuando han sido utilizados, como recurso contra providencias de otros procesos, o como recurso para resucitar términos procesales prescritos o caducados. La utilización de la acción para cualquiera de los mencionados propósitos llevaría al desconocimiento de ciertos principios constitucionales, tales como el del non bis in ídem, el de cosa juzgada, el de independencia judicial, el de juez natural, o el de seguridad jurídica. (Cursivas y subrayas del despacho)

6. En este sentido, con base en los fundamentos citados se anota, que no se puede procurar que por medio de la acción constitucional se establezca la inscripción de una escritura pública de compra venta, ni de la corrección o eliminación de otra inscripción, puesto que ello implicaría sustituir las competencias legales y funcionales que el legislador ha asignado a los Registradores de Instrumentos Públicos, lo que se sobrepasaría el campo de acción de la tutela e implicaría desconocer el ya mencionado principio de subsidiariedad.

Para el presente caso, se aprecia que los recursos presentados por la tutelante contra el acto administrativo de que da cuenta la anotación 10 del folio de matrícula No. 378-99252 de la parte accionada han sido objeto de trámite por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca, y de la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que está claro que la accionante debe esperar a que se resuelvan, por lo que si no salen a su favor.

Así mismo se tiene presente que las decisiones tomadas por dicha autoridades registrales son actos administrativos, susceptibles de ser demandados para ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa en **acción de nulidad y restablecimiento**

² Corte Constitucional: sentencia T-1203 de 2004. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

del derecho dentro del término de cuatro meses, siguientes acorde con lo dispuesto en el artículo 138 de la reformada ley 1437 de 2011, so pena de generarse la caducidad de la acción y no poder ser tramitada su demanda.

Con dicha acción judicial la persona interesada puede procurar que sea un Juez Administrativo quien saque del mundo jurídico la aludida anotación 10, disponga la inscripción de la compraventa como lo pretende la accionante e incluso disponga la indemnización del daño que se le hubiere causado.

En tal sentido o postura, es decir la posibilidad de acudir a otro mecanismo de defensa de sus derechos, existen múltiples pronunciamientos del Consejo de Estado, v.gr.: Consejo de Estado, Sección Primera, sentencia de 3 de noviembre de 2011, Rad. 2005-00641, MP. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta, sentencia de 14 de febrero de 2002, Rad. 2000-06531, MP. Olga Inés Navarrete Barrero; sentencia de 28 de noviembre de 2002, Rad. 8042, MP. Camilo Arciniegas Andrade.

Conforme lo anterior, considera el Despacho que no es dable conceder el amparo deprecado toda vez que esta no es la vía procesal idónea para resolver la controversia propuesta.

Sin más comentarios con base en lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira (V.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia No. 173 del 12 de diciembre de 2022, proferida por el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira, Valle del Cauca,** dentro de la ACCIÓN DE TUTELA formulada por la señora **JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO,** identificada con la **C.C. 43.251.908,** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA,** representada por la señora **JACKELINE BURGOS PALOMINO.**

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta decisión conforme a lo previsto en el art. 32 del Decreto 2591 de 1.991, a la accionante, al accionado, a los vinculados y al Juzgado de primera instancia lo acá dispuesto.

TERCERO: REMÍTANSE estas diligencias oportunamente a la Corte Constitucional para su eventual **REVISIÓN** conforme a lo previsto en el art. 32 del Decreto 2591 de 1.991.

CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Palmira - 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: **2d41d768c4f655fe382d82433bd06d7ced705c79c5540791c3b0c2be13c43ad1**

Documento generado en 08/02/2023 03:06:53 PM

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