

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA

JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE CARTAGENA.- Cartagena de Indias, Marzo dos (2) del dos mil veintiuno (2021).

Procede el Juzgado Sexto de Familia de Cartagena a pronunciarse nuevamente respecto de la acción de tutela promovida por JOSÉ LUIS SOLIPÁ ZÁRATE, mediante apoderado judicial, contra OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA y la SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en cumplimiento de lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil – Familia, quien decretó la nulidad dentro del trámite constitucional que antecede.

ANTECEDENTES

1. JOSÉ LUIS SOLIPÁ ZÁRATE formula acción de tutela, con el propósito que se le amparen sus derechos fundamentales de petición y debido proceso, presuntamente conculcados por la entidad accionada.

Como sustento de la acción, presenta los hechos que taxativamente se exponen a continuación:

- Por medio de la escritura pública 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona (Bolívar) se adjudicó el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-30141 al Señor JOSÉ LUIS SOLIPÁ ZÁRATE y a sus hermanos, PETRONA SOLIPÁ ZÁRATE, EDUARDO SOLIPÁ ZÁRATE, TOMÁS SOLIPÁ ZÁRATE, RAMÓN SOLIPÁ ZÁRATE, ROSARIO SOLIPÁ ZÁRATE, DANIS CRISTINA SOLIPÁ ZÁRATE, LIBIA SOLIPÁ ZÁRATE, ELIECER SOLIPÁ ZÁRATE y MODESTA LÓPEZ ZÁRATE en la sucesión intestada de su fallecido progenitor MANUEL SOLIPÁ TORRES.

- El Señor MANUEL SOLIPÁ TORRES, padre de mi poderdante y de sus hermanos, adquirió por medio de la escritura pública 25 del 07 de marzo de 1968 el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-30141.

- Posteriormente, por medio de las escrituras públicas 134 del 06 de agosto de 1979 y 007 del 14 de enero de 1987 ambas otorgadas por la Notaría única del círculo de Turbaco, el Señor MANUEL SOLIPÁ TORRES realizó ventas parciales pero en los dos instrumentos públicos de venta se omitió indicar la declaratoria de parte restante y así fueron registradas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-30141.

- En el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-30141 en la sección descripción del inmueble cabida y linderos remite la escritura pública 25 del 07 de marzo de 1968 desconociendo que los mismos sufrieron variaciones por las dos ventas parciales descritas en el hecho cuarto de la presente acción de tutela.

- Otorgada la escritura pública 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona (Bolívar) se presentó ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA para su registro asignándole como radicado 2019-060-6-29053.

- Por medio de la nota devolutiva 2019-060-6-29053 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA devolvió sin registrar la escritura pública 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona (Bolívar) argumentando "incongruencia entre el área y/o linderos del predio citados en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro" así como también porque "el documento sometido a registro no cita título antecedente y/o adquisitivo de dominio".

- Nuevamente la escritura pública N° 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona fue ingresada asignándosele el radicado 2020- 060-6-4736 y fue devuelto con el argumento de incongruencia entre el área y/o linderos del predio citados en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro porque "*Las ventas parciales fueron efectuadas por 91 m2 y la otra por 54 m2 quedando un área total de 320.5 m2 y en el presente instrumento alega un área de 305 m2 es decir existe incongruencia entre el área citada en el presente instrumento y la publicitada en el área de remanente de dicho folio*", solicitando en consecuencia subsanar allegando copia de las escrituras de ventas parciales a efectos de verificar el área total del predio objeto de la sucesión.

- Las copias de las escrituras solicitadas (es decir la 134 del 06 de agosto de 1979 y 007 del 14 de enero de 1987 ambas otorgadas por la Notaría única del círculo de Turbaco) fueron aportadas con el reingreso de la escritura pública N° 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona a la cual se le asignó el radicado 2020-060-6-7574 en el cual se respondió que las áreas indicadas en la nota devolutiva no aparecían en las escrituras públicas 134 del 6 de agosto de 1979 y 007 del 14 de enero de 1987.

- Nuevamente la escritura pública N° 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona fue devuelta en esta ocasión con los argumentos de "falta pago del impuesto de registro y falta pago de derechos de registro" lo cual se deduce por el tema de declarar las ventas parciales que realizó el finado progenitor de mi poderdante MANUEL SOLIPÁ TORRES por medio de las escrituras públicas 134 del 06 de agosto de 1979 y 007 del 14 de enero de 1987 ambas otorgadas por la Notaría única del círculo de Turbaco, las cuales, como antes se expresó se realizaron sin declarar parte restante, lo cual tampoco en esa época se realizaba y aún así fueron inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria N° 060-30141.

- Cancelados el impuesto de registro y la falta de pago de derechos de registro nuevamente se ingresó la escritura pública N° 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona por medio del radicado 2020-060-6-9805.

- Nuevamente la escritura pública N° 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona fue devuelto con el argumento de incongruencia entre el área y/o linderos del predio citados en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, lo cual asombró a mi poderdante porque se pensó que esta situación se encontraba superada y que ya debía registrarse por haber pagado los conceptos indicados en los hechos 9 y 10.

- El Señor JOSÉ LUIS SOLIPÁ ZÁRATE interpuso, por medio de apoderado, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo contenido en la nota devolutiva 2020-060-6-9805 dentro de la oportunidad respectiva por medio de la cual se negó la inscripción de la escritura pública 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona (Bolívar) argumentando “incongruencia entre el área y/o linderos del predio citados en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro”.

- Como petición principal en el recurso antes indicado se solicitó registrar la escritura pública 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona sin más dilaciones y como subsidiaria que en caso que persistan con devolver la nota devolutiva argumentando incongruencia de área, linderos y medidas solicito se me indiquen según su criterio, cuáles son los correctos para eventualmente corregirlos y en caso de ser eventualmente procedente.

- Por medio de la Resolución 162 del 24 de septiembre de 2020 la Registradora principal de la Oficina de instrumentos públicos de Cartagena confirmó el acto impugnado y concedió en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante la SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

- La SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO no ha decidido de fondo el recurso interpuesto contra el acto administrativo contenido en la nota devolutiva 2020-060-6-9805 a pesar de estar vencidos los términos legales establecidos.

- La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA no resolvió de fondo la petición subsidiaria en el recurso interpuesto porque en lugar de suministrar información sobre cuáles eran el área, linderos y medidas del bien inmueble su respuesta fue que “no realiza asesorías (sic) sobre los correctivos que se deben tomar frente a la improcedencia de las Escrituras Públicas objeto de registro”.

- Lo que se está pidiendo a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA no es una asesoría sino que teniendo en cuenta que se ha devuelto sin registrar la escritura pública 643 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría única del círculo de Arjona (Bolívar) tantas veces y por distintos motivos entre los cuales está la incongruencia entre el área y/o linderos del predio citados en el documento a registrar y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro en caso que se haga necesario una escritura aclaratoria para corregirlos se indiquen cuales son para evitar tener en un estado de incertidumbre y de constantes devoluciones al actor que requiere inscribir la escritura citada en esta tutela.

2. Una vez readmitida la presente acción constitucional mediante auto del 24 de febrero del 2021, y surtidas las respectivas notificaciones, las entidades accionadas no rindieron informe alguno, sin embargo dentro del expediente virtual de la suscrita acción constitucional, reposa el informe allegado por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA, dentro del trámite de tutela anterior que fue decretado nulo, en dicho informe Instrumentos Públicos alegó básicamente que el señor José Luis Solipá Zarate, mediante apoderado GUILLERMO DAVID CASTELLAR, correo del 28 de agosto del 2020, en su escrito presentó claramente los recursos de reposición y de apelación, los cuales fueron resueltos mediante la resolución 1602 del 24 de septiembre del 2020, confirmando la nota devolutiva del turno 2020- 06-6-9805, y se le concedió el recurso de apelación remitiéndolo a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 3 de febrero

se le envió el oficio 0602021EE00908 comunicado el trámite que se le dio a los recursos interpuesto. Así las cosas, la petición en cuestión fue contestada y notificada, al usuario, Guillermo David Castellar, de forma personal, tal y como consta en documento que también se anexa con la contestación de esta acción de tutela.

Cumplido lo anterior, pasa al Despacho la presente Acción de Tutela para resolver, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. La Constitución Política de Colombia no solo consagró en forma expresa un determinado número de derechos considerados como fundamentales ya antes reconocidos por organizaciones supranacionales, sino que además instituyó un mecanismo especial para brindarle protección jurídica a tales derechos cuando resulten violados o amenazados por la acción o la omisión de las autoridades públicas o de los particulares en los casos determinados en la ley.

Dispone el artículo 86 de la Constitución Política:

“Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

2. Iniciando este Despacho el estudio sobre el derecho de PETICION, que la parte accionante predica violado, adviértase que aparece consagrado por el constituyente en el artículo 23 de la Carta, así:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

En relación con el citado instituto, la Honorable Corte Constitucional, en sentencia T-567 de 23 de octubre de 1992, de la cual fue ponente el Magistrado José Gregorio Hernández Galindo, expresó en lo pertinente:

“Este derecho, cuyo propósito es buscar un acercamiento entre el administrador y el Estado, otorgándole al ciudadano un instrumento idóneo con el cual acudir ante él en busca de una información o con el fin de que se produzca un pronunciamiento oportuno por parte del aparato estatal, es una garantía propia del sistema de gobierno democrático y una manifestación de soberanía popular.

“Desde luego, como lo ha advertido esta Corte, no podría tomarse como parte del derecho de petición una prerrogativa que llevara forzosamente a que la administración definiera favorablemente las pretensiones del solicitante.

“Por ello, no se entiende conculcado el derecho de petición cuando la administración responde al peticionario, aunque la respuesta sea negativa. Ella, siempre y cuando se produzca dentro de los términos que la ley señala, representa en sí misma, independientemente de su sentido, la satisfacción del derecho de petición.

De tal guisa la Honorable Corte Constitucional ha definido lo concerniente al concepto de hecho superado, del cual se ha pronunciado en los siguientes términos:

“Esta corporación ha considerado que si durante el trámite de una acción de tutela sobrevienen hechos que hagan cesar la vulneración de los derechos fundamentales, de manera que la protección por parte del juez constitucional se torne ineficaz, en cuanto ya no subsista el acaecer conculcador del derecho fundamental, se configura un hecho superado”¹

En ese mismo sentido, la Corte Constitucional ha señalado dos momentos procesales en los que se puede presentar este hecho superado:

(...) “(i) antes de la interposición de la tutela cesó la afectación al derecho que se reclama como vulnerado, o (ii) durante el trámite de la misma el demandado tomó los correctivos necesarios, que desembocaron en el fin de la vulneración del derecho invocado.”²

Debe tenerse en cuenta, que la Corte Constitucional ha indicado que no importa si la respuesta emitida fuere favorable o desfavorable a los intereses del peticionario, lo que realmente debe ser objeto de estudio es si la respuesta emitida es clara, precisa y congruente con lo solicitado, tal como sucede en el presente caso. ³

Aterrizando en el caso que nos ocupa, efectuando un estudio de los documentos aportados en el suscrito trámite, así como el informe rendido de parte de una de las entidades accionadas, el Despacho debe referirse en primer lugar en lo que respecta al derecho de petición cuya protección se invoca. Llama poderosamente la atención de este estrado judicial, que el accionante invoca la protección de este derecho en razón a un recurso presentado ante la entidad accionada, recurso que fue resuelto en su momento y dentro del término legal, tal y como lo demuestra la entidad accionada en su informe allegado. Efectivamente, se evidencia que el accionante no ha elevado derecho de petición ante OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA y el recurso de reposición elevado contra el acto administrativo contenido en la nota devolutiva 2020-060-6-9805 fue resuelto de manera negativa, concediéndose la respectiva apelación, recurso que a la fecha se encuentra pendiente por resolverse. Quiere decir lo anterior que el derecho de petición del accionante no se ha visto conculcado por la entidad accionada, denotando el despacho que inclusive en el mismo acto administrativo que se comunica al accionante y en donde se resuelven los recursos instaurado por el mismo, Instrumentos Públicos de Cartagena le advierte al recurrente que dicha oficina No realiza asesorías respecto a los correctivos que se deben tomar frente a la improcedencia de las escrituras públicas objeto de registros.

3. Por otro lado, el inciso 4º del artículo 86 Superior consagra el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela y establece que “esta 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 irremediable”.

Del mismo modo, el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, prevé que el amparo constitucional será improcedente, cuando existan otros medios de defensa judicial eficaces para resolver la situación particular en la que se encuentre el solicitante.

*En la **sentencia T-1008 de 2012**, esta Corporación estableció que, por regla general, la acción de tutela procede de manera subsidiaria y, por lo tanto, no constituye un medio alternativo o facultativo que permita complementar los mecanismos judiciales ordinarios establecidos por la*

¹Sentencia T-147 de 2010

²Sentencia T-481 de 2010

³ Sentencia T- 422 del 2014

ley. Adicionalmente, la Corte señaló que **no se puede abusar del amparo constitucional ni vaciar de competencia a la jurisdicción ordinaria, con el propósito de obtener un pronunciamiento más ágil y expedito**, toda vez que éste no ha sido consagrado para reemplazar los medios judiciales dispuestos por el Legislador para tales fines.

Posteriormente, en las **sentencias T-373 de 2015 y T-630 de 2015**, estableció que si existen otros mecanismos de defensa judicial que resulten idóneos y eficaces para solicitar la protección de los derechos que se **consideran amenazados o vulnerados, el afectado debe agotarlos de forma principal y no utilizar directamente la acción de tutela. En consecuencia, una persona que acude a la administración de justicia con el fin de que le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico**, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer del asunto dentro del marco estructural de la administración de justicia.

Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en los artículos 86 Superior y 6º del Decreto 2591 de 1991, aunque exista un mecanismo ordinario que permita la protección de los derechos que se consideran vulnerados, existen algunas excepciones al principio de subsidiariedad que harían procedente la acción de tutela. La primera de ellas es que se compruebe que el mecanismo judicial ordinario diseñado por el Legislador no es idóneo ni eficaz para proteger los derechos fundamentales vulnerados o amenazados; y la segunda; que “siendo apto para conseguir la protección, en razón a la inminencia de un perjuicio irremediable, pierde su idoneidad para garantizar la eficacia de los postulados constitucionales, caso en el cual la Carta prevé la procedencia excepcional de la tutela”.

En el primer supuesto, la aptitud del medio de defensa ordinario debe ser analizada en cada caso concreto, en consideración a las características procesales del mecanismo y al derecho fundamental involucrado. Entonces, un medio judicial excluye la procedencia de la acción de tutela, cuando salvaguarda de manera eficaz el derecho fundamental invocado.

En relación con la idoneidad del recurso ordinario, esta Corporación en la **sentencia SU-961 de 1999** indicó que en cada caso, el juez de tutela debe evaluar y determinar si el mecanismo judicial al alcance del afectado puede otorgar una protección completa y eficaz, de no cumplirse con los mencionados presupuestos, el operador judicial puede conceder el amparo constitucional de forma definitiva o transitoria según las circunstancias particulares que se evalúen.

En el mismo sentido, la **sentencia T-230 de 2013**, indicó que una de las formas para determinar que el mecanismo no es idóneo, se presenta cuando éste no ofrece una solución integral y no resuelve el conflicto en toda su dimensión. En consecuencia, la aptitud del medio debe analizarse en cada caso concreto y en su estudio se considerarán: (i) las características del procedimiento; (ii) las circunstancias del peticionario y (iii) el derecho fundamental involucrado.

De otra parte, en cuanto a la ocurrencia de un perjuicio irremediable, este Tribunal, en la **sentencia T-225 de 1993**, señaló que de acuerdo con el inciso 3º del artículo 86 Superior, aquel se presenta cuando existe un menoscabo moral o material injustificado que es irreparable, debido a que el bien jurídicamente protegido se deteriora hasta el punto que ya no puede ser recuperado en su integridad.

*Adicionalmente, en la **sentencia T-808 de 2010**, reiterada en la **T-956 de 2014**, la Corte estableció que se debe tener en cuenta la presencia de varios elementos para determinar el carácter irremediable del perjuicio.*

En primer lugar, estableció que el daño debe ser **inminente**, es decir que está por suceder en un tiempo cercano, a diferencia de la mera expectativa ante un posible menoscabo. Este presupuesto exige la acreditación probatoria de la ocurrencia de la lesión en un corto plazo que justifique la intervención del juez constitucional. Es importante resaltar que la inminencia no implica necesariamente que el detrimento en los derechos este consumado. Así mismo, indicó que las medidas que se debían tomar para conjurar el perjuicio irremediable deben ser **urgentes y precisas** ante la posibilidad de un daño **grave** evaluado por la intensidad del menoscabo material a los derechos fundamentales de una persona. En esa oportunidad, la Corte señaló que la gravedad del daño depende de la importancia que el orden jurídico le concede a determinados bienes bajo su protección.

Finalmente estableció que la acción de tutela debe ser **impostergable** para que la actuación de las autoridades y de los particulares sea eficaz y pueda asegurar la debida protección de los derechos comprometidos.

Es importante resaltar que, si bien una de las características de la acción de tutela es su carácter informal, La Corte Constitucional ha hecho especial énfasis en la necesidad de que los jueces de tutela corroboren los hechos que dan cuenta de la vulneración del derecho fundamental. En este sentido, la **sentencia T-702 de 2000** determinó que los jueces no pueden conceder una tutela si no existe prueba de la transgresión o amenaza del derecho fundamental que requiera el amparo constitucional en un proceso preferente y sumario.

Ahora, volviendo al caso que ocupa el estudio de esta sede judicial, es evidente que la suscrita acción constitucional no cumple con el requisito de subsidiariedad, teniendo en cuenta que a la fecha cursa un recurso de apelación instaurado por el mismo accionante, pendiente por resolverse ante la SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA y muy a pesar de que la parte accionante manifieste que se encuentra vencido el termino para resolver el mismo, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no contempla un término específico para resolver el denominado recurso de apelación y en caso de que lo previera, no sería este el escenario para exigir el cumplimiento de dicho termino, sino, la sede jurisdiccional mediante los respectivos medios de control que estipula el ordenamiento jurídico.

Así las cosas, es evidente que la suscrita acción constitucional no cumple con el requisito de subsidiariedad, tornándose meramente improcedente, de conformidad a los argumentos desplegados con anterioridad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto de Familia de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley

RESUELVE

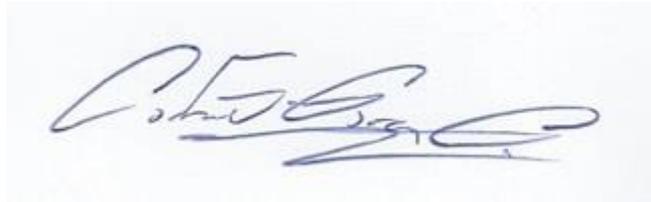
PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la presente acción de tutela impetrada por JOSÉ LUIS SOLIPÁ ZÁRATE, mediante apoderado judicial, contra OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA y la SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, conforme a las consideraciones de tipo legal y constitucional desplegadas en el cuerpo del presente fallo.

SEGUNDO: En caso de no ser impugnado este fallo, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

TERCERO: Comuníquese esta decisión a las partes por el medio más expedito.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Señor Juez,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Eduardo García Granados', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a prominent initial 'C' and 'E'.

CARLOS EDUARDO GARCÍA GRANADOS.