



REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA LABORAL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I-. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el juzgado a tomar decisión en relación con el problema jurídico planteado por la presunta vulneración del derecho fundamental al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a una vivienda digna.

II-. ANTECEDENTES

1.- De la tutela

La accionante fundamenta la acción de tutela en los siguientes hechos:

- Por medio de la figura jurídica de dación en pago recibió un inmueble en la ciudad de Bogotá, ubicado en la carrera 20 # 162 – 44, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-357196.
- El día 7 de octubre de 2022 firmó una promesa de compraventa del mencionado inmueble con el señor Nelson Orlando Jiménez por un valor de Quinientos millones de pesos M/cte. (\$500.000.000.oo).
- A la firma de la promesa el señor Jiménez le entregó la suma de Cien millones de pesos M/cte. (\$100.000.000.oo) y los otros Cuatrocientos millones de pesos M/Cte. (\$400.000.000.oo), serían cancelados con un crédito que el señor tiene aprobado con el Banco Davivienda.
- El día de la firma de la promesa de compraventa se realizó un acta de entrega del inmueble para ser disfrutado desde ese momento por el comprador.
- Ambas partes aportaron la documentación requerida a la abogada asignada por el banco, en el cual les informaron que en el numeral segundo del certificado de tradición existe una limitación llamada condición resolutoria radicada mediante escritura 623 del 05-06-1976.
- Se encontró que la condición resolutoria ya había sido cancelada mediante escritura pública número 1449 del 21-07-1986, escritura que fue radicada en el numeral 6 del certificado de tradición, pero sólo se inscribió el levantamiento de la hipoteca y no se levantó la condición resolutoria, donde era claro que esa escritura levantaba las dos limitaciones.



-. Por lo anterior, procedió a realizar la respectiva averiguación en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte, en la cual trató de radicar un derecho de petición solicitando que se realizara esta corrección, pero fue imposible, no se lo recibieron y le dieron un formato de solicitud de corrección para ser diligenciado y radicado.

-. Diligenció el respectivo formato de corrección y al momento de radicarlo la funcionaria en términos descorteses y burlones le indicó que en 3 o 4 meses pasara a revisar si ya se había realizado la corrección.

Por lo narrado anteriormente, solicita:

-. Amparar los derechos fundamentales invocados y se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte que, de manera inmediata, realicen la corrección de la escritura 1449 del 21-07-1986 inscribiendo la cancelación de la condición resolutoria, suprimiendo para tal efecto la anotación No. 002 del certificado de tradición del FMI No. 50N-357196, ya que están haciendo que la accionante incumpla con obligaciones de índole vital al momento de vender la casa.

2.- Admisión y respuesta de la entidad accionada y de las vinculadas.

La acción de tutela fue admitida mediante auto del 14 de octubre de 2022 (archivo 006 del expediente digital), trámite en el cual se vinculó a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Notaria Doce (12) del Círculo de Bogotá D.C.

2.1.- Respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro.

La vinculada allegó respuesta a través de la Dra. Shirley Paola Villarejo Pulido en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la entidad (*pdf 09 Contestación Tutela Supernotariado Bogotá*), en los siguientes términos:

“(…)Es de anotar que de conformidad con la Ley 1579 de 2012, cada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cuenta con un archivo y una base de datos que recae únicamente sobre los bienes inmuebles que conformen su círculo registral y en virtud de ello ejercen la función pública registral.

Asimismo, es necesario reiterar que la Ley 1579 de 2012, en su artículo 60, estipula que contra las decisiones tomadas por los Registradores de Instrumentos Públicos respecto a los actos de registro y su no inscripción, proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Dirección Técnica de Registro de esta Superintendencia.

Con fundamento en ello se ve que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de



*los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.
(...)*

SOBRE EL CASO CONCRETO

Esta Oficina Asesora Jurídica se permite aclarar que, I) se trata de una solicitud relacionada con la responsabilidad en el proceso de registro en un folio de matrícula inmobiliaria, que de acuerdo con el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos el registro de la propiedad inmueble en el país es un servicio público prestado únicamente por los Registradores de Instrumentos Públicos (artículo 1 Ley 1579 de 2012); II) Se trata de una solicitud relacionada con un trámite de corrección, que de acuerdo con la Ley 1579 de 2012 debe ser atendida por la Oficina de Registro en la que esté inscrito el bien.

Por ello, teniendo en cuenta los hechos, el legitimado procesalmente para pronunciarse en la presente Acción Constitucional es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en virtud a las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, máxime cuando todo el soporte documental respecto del asunto que nos ocupa obra en los archivos de dicha Oficina.

No obstante, en atención a los hechos narrados en el escrito de tutela y a la competencia misional asignada a esta entidad, relacionada con la inspección, vigilancia y control del servicio público registral, se informa que se puso el asunto en conocimiento de la Superintendencia Delegada para el Registro a fin de que se adopten las medidas que haya lugar. (...)

Por lo anterior se opone a la vinculación en la presente acción de tutela frente la Superintendencia de Notariado y Registro por falta de legitimación en la causa por pasiva.

2.2.- Respuesta de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte-

La accionada allegó respuesta a través de la Dra. Aura Rocio Espinosa Sanabria en calidad de Registradora Principal de la ORIP de Bogotá Zona Norte (pdf 010 Contestación Tutela SupernotariadoZonaNorte), en los siguientes términos:

“(...) Una vez revisado el aplicativo folio magnético de la Oficina de Registro se encontró que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-357196 corresponde a un inmueble de propiedad de la señora FLOR ALBA GANTIVA MALPICA, quien adquirió a título de dación en pago a través de Escritura Pública 2152 del 21 de diciembre de 2021 de la Notaría Primera del Circuito de Facatativá.

Como anotaciones No. 01, 02 y 03 del folio se registró la Escritura Pública 623 del 05 de junio de 1976 otorgada en la Notaría Doce del Círculo de Bogotá, contentiva de los actos jurídicos de compraventa, CONDICIÓN



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado: 110013105 040-2022-00479-00
Clase: Tutela Primera Instancia
Accionantes: Flor Alba Gantiva Malpica.
Accionados: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Norte y otros
Decisión: Niega por Improcedente

RESOLUTORIA, constitución de hipoteca y constitución de patrimonio de familia

Por otra parte, se observa que en efecto, como relata la accionante, en la anotación No. 06 del mismo folio 50N-357196, se registró la Escritura Pública 1449 del 21 de julio de 1986 otorgada en la Notaría Doce del Círculo de Bogotá con la cual se canceló el registro del acto de constitución de hipoteca mencionado anteriormente, constituida por Escritura 623 del 05 de junio de 1976.

Ahora bien, al verificar el histórico de solicitudes de corrección radicadas para el folio de matrícula inmobiliaria 50N-357196, se observa que solo hasta el día 12 de octubre de 2022, la señora FLOR ALBA GANTIVA MALPICA bajo turno de corrección C2022-12441, radicó solicitud en el sentido de manifestar la inconsistencia que encontró en la información del folio y que en su parecer, se debe proceder a corregir, como se acredita con las siguientes imágenes del aplicativo folio magnético en el que se reflejan la totalidad de solicitudes de corrección radicadas para ese folio, así como la copia de la petición presentada por la accionante:



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

C2022-12441
12 OCT 2022

Prosperidad
Paseo de los
F-01-GR-GSR-2009

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Nombre de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

FECHA:
12 OCTUBRE 2022

SOLICITUD DE CORRECCIÓN:
(Uso exclusivo de la Oficina)

Sector Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicita a usted ordenar a quien correspondiere se de trámite a la siguiente solicitud.

NOMBRE DEL SOLICITANTE:
FLOR ALBA GANTIVA MALPICA

DIRECCIÓN: CARRERA 20 No. 162 - 44

TÉLEFONO: 317 886 76 33

INTERÉS JURÍDICO

PROPIETARIO ☒

REPRESENTANTE LEGAL ☐

APODERADO (Anexar poder o autorización)

OTRO (Acreditado)

CORREGIR EN

MATRÍCULA (SI INMOBILIARIA (S))

No. (n): 50N-357196

CANCELAMIENTO

MUNICIPIO ☐

VEREDA ☐

CÉDULA CATASTRAL

DESCRIPCIÓN CARBIDA Y LINDEROS

COMPLEMENTARIO ☐

DIRECCIÓN

ANOTACIÓN No. 2

EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN

En la escritura 623 del 05-06-1976 constituye en la anotación segunda una condición resolutoria de INSCREDIAL a los señores BERMUDEZ ROJAS ALVARO y CASTELLANOS DE BERMUDEZ AURA CECILIA.

La escritura 1449 del 21-07-1986 cancela la hipoteca y la condición resolutoria inscrita en la anotación segunda de este inmueble; pero en la anotación que para este caso es la número 6 solo se levanta la hipoteca y NO se levanta la condición resolutoria autorizada en la escritura.

Solicito amablemente se realice la respectiva corrección de la cancelación de la condición resolutoria inscrita en el numeral segundo e incluir las anotaciones que se cancela la condición resolutoria según la escritura 1449 del 21-07-1986.

SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO, PRESENTE PETICIÓN ESCRITA ANEXA

ANEXA DOCUMENTOS: SI ☒ NO ☐

DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD

DOCUMENTOS

FECHA

NÚMERO

EXPEDIDO POR

ORIGINAL

FOTOCOPIA

ESCRITURA PÚBLICA

1449

NOTARÍA 12

☒

CERTIFICADO DE TRAMITACIÓN Y NOTARÍA

50N-357196

26-09-2022

SNR

☒

OFICIO ALTO O SENTENCIA JUDICIAL

☐

RESOLUCIÓN

☐

OTROS

☐

FIRMA Y CÉDULA DEL SOLICITANTE

RECIBIDO POR

ENTREGADO POR

FECHA DE ENTREGA

Form: Solicitud de corrección de folio de esta oficina

51 años—
Garantizando la guarda de la fe pública en Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-4001-200 - TEL: 3102120-31 Bogotá D.C. - Colombia
teln@superintendencia.gov.co | teln@superintendencia.gov.co | teln@superintendencia.gov.co



Así las cosas, pese a que el aparente error que solicita corregir la señora accionante a través de su escrito, figura en un registro realizado desde el año 1986 (Escritura 1449), solohasta el pasado 12 de octubre de 2022, radicó su petición en el sentido de que le sea corregida la anotación que en su momento no fuere cancelada.

Sobre esto último, se aclara que el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, que consagró el modo en que se realizan las correcciones en materia registral, no contempló un término legal para atender este tipo de solicitudes, por lo que, por remisión normativa, estas debenser resueltas conforme los términos dispuestos en el Artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, así:

*“Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. **Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. (...)**” (Negrilla del texto)*

En ese orden de ideas, el término máximo legal para dar respuesta a la petición de la señora FLOR ALBA GANTIVA MALPICA se cumpliría el día 03 de noviembre de 2022.

*Ahora bien, en cuanto al término real en el que se están atendiendo las solicitudes de corrección en esta Oficina de Registro, se informa que, al consultar con el Grupo de Correcciones, se indicó que dada la cantidad de peticiones radicadas así como la falta de personal para atender las mismas, en efecto, existe un atraso de aproximadamente tres meses, como le fue informado a la accionante en la ventanilla de esta entidad.
(...)*

En todo caso, se advierte que se procederá a atender la petición radicada con turno C2022- 12441 del 12 de octubre de 2022 por la señora FLOR ALBA GANTIVA MALPICA y que el trámite y respuesta de la misma no excederá el término legal que contempla el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir, la respuesta definitiva será suministrada a más tardar el día 03 de noviembre de 2022.”

Por lo anterior, la accionada solicita negar las pretensiones de la acción de tutela, toda vez que no se ha configurado la vulneración a los derechos fundamentales alegados por la actora, quien tampoco se encuentra justificada para omitir el requisito de subsidiariedad del mecanismo constitucional.

2.3.- Respuesta de la Notaría Doce (12) del Círculo de Bogotá

La vinculada allegó respuesta a través del Dr. Mauricio García Herreros Castañeda obrando en calidad de Notario (pdf 011 Contestación Tutela Notaria 12 Bogotá), en los siguientes términos:

Manifestó que no existe vínculo alguno con las pretensiones del tutelante y el actual Notario titular, ya que la Escritura Pública No 1449 de 21 de julio de 1986 solo reposa



en el protocolo de la Notaria, por lo único responsable es la por la guarda y custodia de dicho instrumento desde el mes de octubre de 2012, fecha en la que asumió el cargo de Notario Doce (12) de Bogotá.

III-. CONSIDERACIONES

1-. Procedencia de la acción de tutela

El artículo 86 de nuestra Carta Fundamental consagra la acción de tutela como un mecanismo procesal específico, directo, informal y sumario que tiene por objeto la protección concreta e inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, en una determinada situación jurídica, cuando estos sean violados o se presente amenaza de su vulneración; precisándose destacar su naturaleza subsidiaria y residual, dado que su procedencia se restringe a la inexistencia de otros medios de defensa judicial o a la ineficacia de los mismos, como también a su utilización transitoria ante la presencia de un perjuicio irremediable que permita contrarrestar dicho efecto en forma temporal, con una operancia inmediata, urgente y eficaz, mediante el trámite de un procedimiento preferente, hasta tanto la autoridad correspondiente decida de fondo el asunto.

2-. Problema jurídico

El presente caso plantea los siguientes problemas jurídicos: **i.** ¿Es la acción de tutela el mecanismo judicial procedente para modificar el numeral 6 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50N-357196, en el sentido que omitieron cancelar una condición resolutoria la cual se encontraba en la escritura pública No 1449 del 21 de julio de 1986?, **ii.** ¿Si en este caso procediera la acción constitucional se debería ordenar a las accionadas a inscribir la condición resolutoria cancelada suprimiendo la anotación No 002, que impide a la actora vender esta propiedad y que expidan los correspondientes certificados de tradición y libertad con las debidas anotaciones y correcciones a que haya lugar? y **iii.** ¿Está la accionada dentro del término para contestar la petición realizada por la actora en el presente asunto?

3-. Carácter residual y subsidiario de la acción de tutela

En abundante jurisprudencia, la Corte Constitucional ha puesto de presente el carácter residual y subsidiario de la acción de tutela, razón por la cual en principio ésta no es el mecanismo pertinente para controvertir actuaciones administrativas. Así, verbi gratia, en la sentencia T-451 de 2010, se señaló al respecto lo siguiente:

“Como ha sido reiterado en múltiples ocasiones por esta Corporación, la acción de tutela es un mecanismo de origen constitucional de carácter residual y subsidiario, encaminado a la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas que están siendo amenazados o conculcados. Ello en consonancia con el artículo 86



de la Constitución, los artículos 6º numeral 1, del Decreto 2591 de 1991 que establecen como causal de improcedencia de la tutela: **“[c]uando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.** La existencia de dichos mecanismos será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante.”. El carácter subsidiario y residual de la acción de tutela ha servido a la Corte Constitucional para explicar el ámbito restringido de procedencia de las peticiones elevadas con fundamento en el artículo 86 de la Carta Política, más aún cuando el sistema judicial permite a las partes valerse de diversas acciones ordinarias que pueden ser ejercidas ante las autoridades que integran la organización jurisdiccional, encaminadas todas a la defensa de sus derechos”(negrilla y subrayado propio).

4. Improcedencia general de la acción de tutela contra actos administrativos

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional ha precisado límites claros respecto a la procedencia de la acción de tutela en contra de actos administrativos, por regla general, la acción de tutela no procede para controvertir la validez ni la legalidad de los actos administrativos, en razón a que, la naturaleza residual y subsidiaria de este mecanismo constitucional impone al ciudadano la carga razonable de acudir previamente, a través de los respectivos medios de control, ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Al respecto en sentencia T-253 de 2020 la Corte Constitucional precisó:

“Esta Corporación ha establecido que el estudio de procedencia de la acción de tutela, cuando el actor pretende controvertir un acto administrativo, debe considerar que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA–consagró los medios de control de nulidad y de nulidad y restablecimiento del derecho, para el efecto.

Particularmente, cuando se trata de la lesión a un derecho subjetivo con ocasión de la expedición de un acto administrativo, el afectado puede acudir ante la administración de justicia con el objeto de solicitar la nulidad de tal actuación y, del mismo modo, que sea restablecido su derecho de conformidad al artículo 138 del citado código. Por lo tanto, al existir otros mecanismos judiciales para resolver las pretensiones del actor, la tutela se torna improcedente.

En este contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido, por regla general, la improcedencia de la tutela para controvertir actos administrativos en atención a: (i) la existencia de mecanismos judiciales ordinarios establecidos para controvertir las actuaciones de la administración en el ordenamiento jurídico; (ii) la presunción de legalidad que las reviste; y, (iii) la posibilidad de que, a través de las medidas cautelares, se adopten remedios idóneos y eficaces de protección de los derechos en ejercicio de los mecanismos ordinarios”

5-. Del derecho de petición.

De conformidad con el artículo 13 del CPACA, modificado por la Ley 1755 de 2015, se establece que:



“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo [23](#) de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación a las entidades dedicadas a su protección o formación.”

A su vez el artículo 14 *ibid.*., señala los términos con que cuenta la entidad para emitir una respuesta de fondo de acuerdo con el tipo o clase de la petición, en los siguientes términos:

*“Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, **toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.** Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

- 1. Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.*
- 2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.*

PARÁGRAFO. *Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y **señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta,** que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto.”*

Como lo ha reiterado la jurisprudencia la petición no sólo debe resolverse de manera oportuna, de fondo, en forma clara, precisa y en congruencia con lo pedido, sin que la respuesta implique que se debe aceptar lo pedido, pues bien puede ser negativa, siempre y cuando se expliquen los motivos o razones del disenso; además, **debe ser puesta en conocimiento del peticionario(a):**



“a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.

b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si esta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.

*c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de **fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado** 3. **Ser puesta en conocimiento del peticionario.** Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*

*d) Por lo anterior, **la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.***

*e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, **la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.***

(...)

*k) **Ante la presentación de una petición, la entidad pública debe notificar su respuesta al interesado**” (C. Const., Sent. T-466, mayo 13/2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa) (Negritas y subrayas fuera de texto original).*

5.- Análisis del caso concreto

- . Advierte el Despacho que del análisis efectuado a la solicitud incoada por la accionante, se infiere que la actora recibió un inmueble con la figura de dación de pago en la ciudad de Bogotá ubicado en la carrera 20 # 162 – 44, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-357196, el cual decidió vender y el 7 de octubre de 2022 firmó una promesa de compraventa con el señor Nelson Orlando Jiménez por un valor de Quinientos millones de pesos M/cte. (\$500.000.000.00).

- . En el momento que los documentos del inmueble son valorados por una entidad bancaria, se percatan de que en el certificado de libertad y tradición existe una limitación llamada condición resolutoria radicada mediante escritura 623 del 05 de junio de 1976.

- . Seguidamente, se encontró que la condición resolutoria ya había sido cancelada mediante escritura pública número 1449 del 21 de julio de 1986, escritura que fue radicada en el numeral 6 del certificado de tradición, pero sólo se inscribió o registró la cancelación de la hipoteca y no se levantó la condición resolutoria.



-. Por lo anterior, la actora radicó la petición el **12 de octubre de 2022**, como consta en la pág. 8 del pdf 03 Anexos Pruebas de Tutela, por medio del cual solicitó la corrección de la anotación 6 para se cancele la condición resolutoria sobre el inmueble.

-. La accionante, pretende que por vía tutelar se modifique el certificado de libertad y tradición del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50N-357196, en el sentido de agregar que la condición resolutoria que se encuentra en la escritura 623 del 05 de junio de 1976 ya fue cancelada mediante escritura pública número 1449 del 21 de julio de 1986, y así poder disponer de su predio para venderlo.

Conforme a lo anterior, respecto a la procedibilidad de la acción de tutela, la Corte Constitucional a través de la sentencia T-009 de 2020 puntualizó:

*“... (i) legitimación por activa, la solicitud puede ser ejercida por todas las personas cuyos derechos fundamentales se encuentren vulnerados o amenazados. Aquellas podrán actuar por sí mismas o por conducto de un tercero que intervenga en su nombre; (ii) legitimación por pasiva, el amparo procede contra las acciones u omisiones de las autoridades públicas y, excepcionalmente, de particulares; **(iii) subsidiariedad, la acción de tutela resulta procedente cuando no existen otros mecanismos de defensa judicial disponibles, cuando los mecanismos disponibles no resultan idóneos o eficaces a la luz de las circunstancias del caso concreto o, cuando aun siéndolo, se requiere evitar la consumación de un perjuicio irremediable, en cuyo caso se emplea la acción como mecanismo transitorio;** (iv) inmediatez, no puede transcurrir un tiempo excesivo, irrazonable o injustificado entre la actuación u omisión y el uso efectivo del amparo...”*. (Negrillas y subrayado del Despacho)

Consecuentemente, observa este Juzgador que el principio de subsidiariedad no se cumple, ya que como lo reitero la Corte Constitucional en su reiterada jurisprudencia, al existir otros medios de defensa, bien sea en sede administrativa o judicial, para obtener la protección de los derechos que se sostienen han sido vulnerados, es resorte de los interesados ejercitarlos ante la autoridad correspondiente, en dichos eventos no será procedente acudir a la vía tutelar, de tal suerte que la acción de tutela es un mecanismo EXCEPCIONAL, que brinda la protección inmediata de los derechos constitucionales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción de cualquier autoridad pública, pero de ninguna manera se establece como una acción que pueda ser sustitutiva de las acciones ordinarias que se ejercen ante las autoridades jurisdiccionales competentes.

Debe recordarse que la jurisprudencia constitucional ha señalado que la acción de tutela no procede cuando existen otros medios de defensa judicial, a no ser que se acredite que éstos no son idóneos o resulta más gravoso acudir a los mismos, debido, por ejemplo, al tiempo que demoraría obtener una decisión de fondo o a la urgencia



para evitar o conjurar la consumación de un perjuicio irremediable, siempre y cuando se utilice como mecanismo de protección transitorio.

En la sentencia T-161-09, la Corte Constitucional señaló que:

*“La acción de tutela es un mecanismo de origen constitucional de **carácter residual y subsidiario**, encaminado a la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas que están siendo amenazados o conculcados (art. 86 de la C.P.), y no procede “cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos mecanismos será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante.” (Artículo 6º numeral 1º del Decreto 2591 de 1991).*

Es del caso precisar aquellos eventos que la jurisprudencia constitucional ha determinado como perjuicio irremediable¹. En relación a este tema, esta Corporación ha aplicado criterios para determinar su existencia:

“la inminencia, que exige medidas inmediatas, la urgencia que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y la gravedad de los hechos, que hace evidente la improstergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados.”²

Frente a la subsidiariedad de la acción de tutela, la Corte Constitucional se ha pronunciado en los siguientes términos:

“Por consiguiente, si hubiere otras instancias judiciales y resultaren eficaces para la protección que se reclama, el interesado debe acudir a ellas antes de pretender el amparo por vía de tutela. En otras palabras, la subsidiariedad implica agotar previamente los medios de defensa legalmente disponibles al efecto³, pues la tutela no puede desplazar los mecanismos específicos de defensa previstos en la correspondiente regulación común⁴. (Se resalta)

En sentencia T-580 de julio 26 de 2006, M. P. Manuel José Cepeda, esta corporación indicó:

“La naturaleza subsidiaria y excepcional de la acción de tutela, permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos. Al existir tales mecanismos, los ciudadanos se encuentran obligados a acudir de manera preferente a ellos, cuando son conducentes para conferir una eficaz protección constitucional.⁵ De allí que quien alega la vulneración de sus derechos

¹ Ver por ejemplo las sentencias T-743 de 2002, T-596 y T-343 de 2001, T-215 de 2000.

² Sentencia T -225 de 1993.

³ Cfr. T-441 de mayo 29 de 2003, M. P. Eduardo Montealegre Lynett, y T-742 de septiembre 12 de 2002, M. P. Clara Inés Vargas Hernández.

⁴ Cfr. SU-622 de junio 14 de 2001, M. P. Jaime Araújo Rentería.

⁵ “Corte Constitucional. Sentencia T-803 de 2002 M.P. Álvaro Tafur Galvis.”



fundamentales deba haber agotado los medios de defensa disponibles por la legislación para el efecto.⁶ Exigencia que se funda en el principio de subsidiariedad de la tutela descrito, que pretende asegurar que una acción tan expedita no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos diseñados por el legislador,⁷ y menos aún, un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes⁸ en los procesos judiciales.⁹”

En otro aparte jurisprudencial la máxima Corporación señaló que:

*“De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6° del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, **de carácter subsidiario**. Esta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.”*

(...)

Esta Corporación ha reiterado que **no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual; es decir, procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración**. Sobre el particular, esta Corte ha precisado:

“Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela,¹⁰ se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.¹¹

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales.”¹² (Negritas y subrayas fuera de texto)

En cuanto al derecho de petición formulado por la actora, se advierte que el término con que cuenta la entidad accionada para dar una respuesta a la misma aún no ha fenecido, en el sentido que está plenamente demostrado en el plenario que la solicitud

⁶ “Corte Constitucional. Ver Sentencias T-441 de 2003 M.P. Eduardo Montealegre Lynett; T-742 de 2002. M. P. Clara Inés Vargas y T-606 de 2004 M. P. Rodrigo Uprimny Yepes, entre otras.”

⁷ “Corte Constitucional. Sentencia SU-622 de 2001 M. P. Jaime Araujo Rentería.”

⁸ “Corte Constitucional. Sentencias C-543 de 1992 M. P. José Gregorio Hernández; T-567 de 1998 M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz; T-511 de 2001 M.P. Eduardo Montealegre Lynett; SU-622 de 2001 M.P. Jaime Araujo Rentería y T-108 de 2003 M.P. Álvaro Tafur Galvis, entre otras.”

⁹ “Corte Constitucional. Sentencia T-200 de 2004 M. P. Clara Inés Vargas.”

¹⁰ Respecto a la naturaleza subsidiaria de la acción de tutela, la Corte en sentencia T-1222 de 2001 señaló: “(...) el desconocimiento del principio de subsidiariedad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir.”

¹¹ Corte Constitucional, sentencia T-753 de 2006 (MP Clara Inés Vargas Hernández).

¹² Corte Constitucional, sentencia T-406 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).



fue radicada el **12 de octubre de los corrientes**, por lo cual, los quince días hábiles que tiene la entidad para dar una respuesta de fondo a la solicitud de corrección del folio de matrícula inmobiliaria vencen hasta el día **tres (3) de noviembre de 2022**, tal y como lo señaló la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte; por lo que en esa medida se observa que la acción de tutela se instauró antes de tiempo en lo que respecta al amparo del derecho de petición, pues al momento de ser instaurada la misma, 13 de octubre de 2022, tan sólo había transcurrido un día desde el momento en que la accionante radicó el mentado derecho de petición. Finalmente, debe recordarse que la misma oficina de RIP Zona Norte, señaló que atendería el requerimiento de la actora dentro de los términos señalados en el CPACA.

Por las razones expuestas en precedencia la acción incoada se torna en improcedente conforme a las razones expuestas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, actuando como juez constitucional,

RESUELVE:

Primero-. NEGAR por improcedente la presente acción de tutela promovida por **FLOR ALBA GANTIVA MALPICA** en contra de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA ZONA NORTE** y demás vinculadas, por las razones expuestas.

Segundo-. Informar que contra la presente decisión procede el recurso de impugnación que deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, por cualquier medio, especialmente a través del correo electrónico J40ctolbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Tercero-. En el evento de no ser impugnada esta decisión, por secretaría remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Cuarto-. Notifíquese a las partes por el medio más expedito y eficaz.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

DIDIER LÓPEZ QUICENO