

**RE: Notificación de providencia de fecha 13 de febrero de 2024 RAD  
13001310500920240003200**

Juzgado 09 Laboral Circuito - Bolívar - Cartagena <j09lctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 14/02/2024 14:59

Para: Veeduría Ciudadana Palo de Guayacán <veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com>

Cordial Saludo,

Acuso Recibido

celmira acevedo correa  
escribiente

---

**De:** Veeduría Ciudadana Palo de Guayacán <veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 14 de febrero de 2024 14:28

**Para:** Juzgado 09 Laboral Circuito - Bolívar - Cartagena <j09lctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: Notificación de providencia de fecha 13 de febrero de 2024 RAD 13001310500920240003200

**SEÑOR**

**JUEZ NOVENO LABORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

**E. S. D.**

**REF.: 13001310500920240003200**

**CARLOS ALBERTO BERRIO LARA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.128.087 de Cartagena, con dirección permanente en el barrio Armenia Diagonal 30 #30C75 apartamento 203, y correo electrónico [carlos.berrio@yahoo.com](mailto:carlos.berrio@yahoo.com), acudo ante usted estando dentro del término que la Ley señala 3 días para enmendar o corregir para que sea admitida dicha tutela.

El primer punto es anexó constancia expedida por la Cámara de Comercio de Cartagena, donde está inscrita la Veeduría Ciudadana Palo de Guayacán...

----- Forwarded message -----

De: **Juzgado 09 Laboral Circuito - Bolívar - Cartagena** <[j09lctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j09lctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Date: mar, 13 feb 2024 a las 14:05

Subject: Notificación de providencia de fecha 13 de febrero de 2024 RAD 13001310500920240003200

To: [carlos\\_berrio@yahoo.com](mailto:carlos_berrio@yahoo.com) <[carlos\\_berrio@yahoo.com](mailto:carlos_berrio@yahoo.com)>, [veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com](mailto:veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com) <[veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com](mailto:veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com)>

Cartagena de Indias, 13 de febrero de 2024

**Oficio N°.139**

**¡URGENTE!**

**Señor**

**CARLOS ALBERTO BERRIO LARA**

Tipo de proceso ACCION DE TUTELA

Accionante: CARLOS ALBERTO BERRIO LARA

Accionado: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI EN CALIDAD DE REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Radicado: 13001310500920240003200

Asunto: AUTO DEVUELVE TUTELA

Por medio del presente, me permito notificarles AUTO DEVUELVE TUTELA de fecha 13 de febrero de 2024 proferido dentro del proceso de TUTELA de la referencia, en el cual se resolvió lo siguiente:

**PRIMERO: INADMÍTESE la acción de tutela instaurada por CARLOS ALBERTO BERRIO LARA, quien dice actuar como secretario general de la Veeduría Ciudadana Pablo de Guayacán contra MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI EN CALIDAD DE REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA, de conformidad lo antes expuesto.**

**SEGUNDO: CONCÉDASE el término de tres (3) días a partir de la notificación de este proveído, para que corrija cada uno de los defectos indicados en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazar la presente acción de tutela, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Decreto Ley 2591 de 1991.**

**TERCERO: Notifíquese al accionante por el medio más expedito.**

Se anexa, oficio de notificación y link completodel expediente

 [13001310500920240003200](#)

Cordialmente,

**JUSDANIS ATENCIO MOLINA**

**Citadora**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Cartagena, 10-02-2024

**SEÑOR**

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (TURNO)**

**E.S.D.**

**REF. ACCIÓN DE TUTELA CONTRA LA OFICINA DE REGISTRO  
DE INST**

**RUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.**

**CARLOS ALBERTO BERRIO LARA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°73.128.087 expedida en Cartagena, acudo ante ustedes como secretario general de la Veeduría Ciudadana Palo de Guayacán, con personería jurídica expedida por la cámara de comercio de Cartagena, me permito presentar acción de tutela contra la registradora de instrumentos públicos de Cartagena señora MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI por los siguientes:

### **HECHOS**

Mediante escritura pública No. 129 de mayo 12 de 1.887, la señora VIRGINIA V. REVOLLO da en venta en proindiviso a los 94 comuneros, en la isla de Barú, jurisdicción de este distrito, con su Horno para fabricar cal, la Coquera fundada en el punto nombrado

la Puntilla, aguadas y todas sus anexidades, compuesto de tres(3) Caballerías de tierras, incluso el punto donde está fundado el pueblo nombrado Santa Ana, con diligencia de registro No 161, libro 1° tomo 1° del 13 de mayo de 1.887 de la Notaría Primera de Cartagena, basada en el antiguo sistema de registro, y escritura de deslinde y amojonamiento No. 355 del 29 de mayo de 1.920 de la Notaría Primera de Cartagena, con registro No. 689 de junio 8 de 1.920 libro 1°. No. De matrícula inmobiliaria 060-123581.

Desde hace 18 años hasta el día de hoy, un juez de la república Penal de Circuito Especializado de Descongestión, con fecha marzo 27 de 2006, dentro de la causa adelanta contra FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, a quien la Fiscalía de Cartagena acusó como presunto autor responsable de los delitos de Prevaricato por acción en Concurso homogéneo sucesivo y concierto para delinquir, intento en el año 1993, algunas personas alegaban sin acreditar la calidad de herederos, solicitaron y obtuvieron de la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, la apertura del folio de Matrícula Inmobiliario No. 060-0123581, para que figuraran que la compra de las tierras la habían hecho una compra venta a la señora VIRGINIA V. REVOLLO, a los citados comuneros que eran personas totalmente, que no eran parte y arte como herederos, ya que esas tierras fueron compradas por los afro descendientes hace 136 años por JULIO AGUDELO, CEFERINO MEDRANO, JUAN BAUTISTA DIAZ, MANUEL LICONA y otros, para un total de 94 comuneros un predio ubicado en la Isla de Barú con cavidad para 3 caballerías,

horno para hacer cal, y una pequeña coquera, siendo inscrito en el respectivo registro, no obstante que en ella no se singularizo exactamente por su situación y linderos del predio objeto de contrato de compra venta, así como tampoco reposan los antecedentes relacionados con el derecho de dominio, y los señores JULIAN PACHECO, DORIS PACHECO, OSCAR PACHECO, JIANIRIS PACHECO dijeron transferirle a título de venta a MARGARITA PACHECO JIMENEZ los supuestos derechos herenciales de que eran titulares como sucesores de un de los primigenios comuneros sin que se adjuntar la prueba alguna, sobre el reconocimiento judicial de la condición que alegaban, en esa escritura desde luego que salió siendo falsa, porque tampoco reposan los linderos que especifiquen el predio, su ubicación o el derecho transmitido, este proceso vincularon las Fiscalía a 12 personas, para que respondieran penalmente entre ellos a FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, quien en esa época era registrador principal de la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, para la época de los hechos en calidad de sindicado. Esta persona fue procesada y el 28 de julio del año 95, en ampliación el 1 de agosto de la misma anualidad, le resolvieron la situación jurídica y se abstenían de proferir medida de aseguramiento, posteriormente y una vez cerrada el ciclo instructivo mediante resolución de fecha agosto 27 de 1997, calificaron el mérito del sumario profiriendo resolución de acusación y medidas de aseguramiento como presunto autor del delito de Concierto para Delinquir y Falsedad ideológica en documento

público, esta decisión fue apelada en su momento pero fue ratificada parcialmente por el superior el 21 de abril de 1998, y confirmaron el cargo de Concierto para Delinquir, el proceso termino por competencia ante le Juzgado Único Penal del Circuito Especializado, quien en enero 19 del 2005, decreta de lo oficio nulidad de lo actuado a partir de la indagatoria rendida pro el procesado a FAUSTO VELEZ, luego la Fiscalía 119, de la Unidad de Delitos Contra la Fe Publica y el Patrimonio Económico, profiere resolución de acusación y mediadas de aseguramiento como presunto autor del delito de Concierto para Delinquir y Falsedad Ideológica en Documentos Públicos, siendo apelada y confirmada parcialmente por el superior en abril 21 de 1998, al ratificar el cargo por Concierto para Delinquir y modificar la calificación jurídica en el sentido que la conducta se adecuaba al delito de Prevaricato por Acción en Concurso homogéneo Sucesivo y no por falsedad ideológica como lo estimó la primera instancia.

La parte civil, fue la doctora SONIA MERCADO ESCUDERO, quien señalo que el señor FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ debía responder por los delitos que se le acusen, puesto que dada su calidad de registrador de la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el año 1999, efectuó el registro en el folio de matrícula inmobiliario 060-123581, de cierta escritura contraviniendo la Ley, se demostró en el curso del proceso, que el doctor FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, obro contrario a derecho al ordenar el registro de la escritura No. 29 de 09 de febrero de 93, de la Notaria Única de Arjona, obviamente

que esa escritura era 100% falsa, y se procedió el traslado de aquel registro ubicado en el sistema de libros al sistema actual, originándose de esta forma la apertura del susodicho folio de matrícula inmobiliario en el que además se registrara la nueva venta, pero está a diferencia de la anterior, fue ubicada en la sexta casilla que por ser un título no traslativo de dominio, correspondiente aquellos denominados como falsa tradición, es de anotar que las personas que figuran como vendedores en el acto que da origen al traslado y/o apertura del referido folio, alegaron ser herederos de algunos comuneros que le compraron a la señora VIRGINIA V. REVOLLO, en el año 1887.

Por lo tanto, el traslado de la escritura No. 129 de 1887 al nuevo sistema, la apertura del folio de matrícula No. 060-123581, y el posterior registro de la escritura 29 de la Notaría Única de Arjona en el referido folio constituyen el punto a partir del cual se desencadenó toda una serie de ventas de derechos herenciales, por parte de supuestos herederos de nativos que adquirieron en comunidad parte de la isla de Barú, al abrir la posibilidad de inscribir en el mentado folio toda clase de ventas aun y cuando fueran inscritas como falsas tradición.

Cabe resaltar que la escritura 129 de 1887, no contempla linderos ni medidas que permitan identificar el predio objeto de contrato, ya sea porque no se tuvieron en cuenta al momento de elaborarlas o porque estas fueron extraídas de su cuerpo. Como quiera que no

aparecen tanto en el archivo que reposan en la oficina de registro, como en el archivo Histórico de esta ciudad, hace falta una de sus páginas, en la que se presume podían figurar los datos a que hemos hecho referencia, lo cual resulta muy extraño, que ni siquiera reposa constancia de los antecedente de la citada escritura, la que la parecer fue la escritura No. 76 del 12 de julio de 1872, otorgada por la Notaria Segunda de Cartagena, lo que mediante inspección judicial practicada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, el 13 de julio de 1995, se constato que no reposan en los archivos de la mentada entidad, debido a que en el tomo II del libro 1º, que contiene las anotaciones de registro entre 1870 y 1880, faltan los registro del mes de agosto de 1870 al mes de diciembre de 1873, obteniendo similar resultados en el archivo histórico de esta ciudad, luego la Superintendencia de Notariado y Registro, en segunda instancia elevo pliego de cargo al encargado FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, en el que afirma que el problema se centra en la forma como deben ser traídos a los folios de matrícula inmobiliaria, aquellos registros existentes en el sistema de libros de registro, concluyendo que el registrador no se encuentra facultado para modificar la naturaleza jurídica del acto inscrito bajo la vigencia del antiguo sistema al ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliario, pues el traslado es una mera operación administrativa que no faculta para ello, y que tal modificación solo es posible hacerla acudiendo a la vía jurisdiccional, entonces, al juez cerrar el folio de matrícula antiguo No. 060-123581, se violaron los artículos

30 y 58 de la Constitución Nacional al señalar que los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, son garantizados por el Estado y que tales derechos no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores en consecuencia no puede el registrador corregir la inscripción de los títulos en cuanto a la naturaleza jurídica del acto, ya que se significaría desconocer la tradición que opera bajo la vigencia de la ley anterior.

Los derechos de las víctimas, o sea d ellos 94 colonos, prevalecen sobre los derechos de terceros de buena fe, así el numeral 4 del artículo 250 de Constitución Nacional, antes la reforma introducida por el acto legislativo, No. 03 del 2002, señalaba que el Fiscal General de la Nación, debía velar por la protección de las víctimas.

A su vez el numeral 1° del mismo artículo en su regulación primigenia, obligaba al mismo funcionario a tomar las medidas necesarias para hacer efectivos el restablecimiento del derecho y la indemnización de los perjuicios ocasionados con el delito. Actualmente, en relación con los derechos de las víctimas el artículo 2° del acto legislativo 3, de 2002, señala que en ejercicios de sus funciones la fiscalía general de la Nación, deberá:

“1. Solicitar al juez que ejerza funciones de control de garantías las medidas necesarias que aseguren a la comparecencia del imputado al proceso penal, la conservación de la prueba **y la protección de la comunidad, en especial, de las víctimas.** (...)”

6. Solicitar ante el juez de conocimiento las medias judiciales necesarias **para la asistencia a las víctimas, lo mismo que disponer del restablecimiento del derecho y la reparación integral a los afectados con el delito.**

7. Velar por la **protección de las víctimas**, los jurados, los testigos y demás intervinientes en el proceso penal, la Ley fijara los términos en que podrán intervenir **las víctimas en el proceso penal y los mecanismos de justicia restaurativa...**”.

En consecuencia, el numeral 1° del artículo 251 original de la Constitución Nacional, atribuye a la Fiscalía General de la Nación, como órgano encargado de investigar los delitos y causar a los presuntos responsable ante los juzgados y tribunales competente, la tarea de asegurar la comparecencia de los presuntos infractores de la Ley penal, adoptando las medidas de aseguramiento. Además, y si fuera del caso, tomar las medidas necesarias para hacer efectivo el restablecimiento del derecho y la indemnización de los perjuicios ocasionados por el delito. La reforma Constitucional introducida por el numeral 6° del artículo 2 del acto legislativo 03 de 19 de diciembre de 2002, al artículo 251 citado, confiere a los jueces el mismo poder quienes al efecto adoptarán las medidas necesarias para la asistencia a las víctimas, lo mismo que disponer el restablecimiento de derecho y la reparación integral a los afectados con el delito.

Esta tutela como mecanismo transitorio, la estamos presentando como medida para que adopten el funcionario que le corresponda

fallar esta tutela en orden al cabal restablecimiento y reparación del derecho. Igualmente, todas que el señor juez discrecionalmente tenga a bien, o solo algunas, y en este caso de que naturaleza y alcance.

Es obligación, que todo funcionario judicial adoptar las medidas necesarias para que cesen los efectos creados por la comisión del delito, procurar que las cosas vuelvan al estado anterior y se indemnicen los prejuicios causados con la conducta punible.

Lo anteriormente expuesto, da como resultado que en forma respetuosa solicito se reabra el folio de matrícula No. 060-123581 de la escritura 129 de fecha 12 de mayo de 1.887, terreno proindiviso en el corregimiento de Santana denominado HACIENDA SANTANA, el cierre del folio de matrícula lo dicto un juez de la república, porque unos delincuentes de cuello blanco, comandados por el registrador de Cartagena de esa época, llamado FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, falsificaron, mandando a hacer una escritura con los mismos linderos y medidas de los datos del antiguo sistemas ante una notaría en Arjona (Bolívar), esto trascendió ante los verdaderos dueños herederos campesinos afrodescendientes de la hacienda Santa Ana y el juzgado penal del circuito especializado de descongestión de esta ciudad, actuaron jurídicamente y procesaron por los delitos de prevaricato por acción en concurso homogéneo y concierto para delinquir a JORGE DÁVILA FERNÁNDEZ y GREGORIO MARTÍNEZ LÓPEZ y 10 personas más, y fueron

condenados, luego la sala penal del tribunal de Bolívar confirmó la sentencia el día 28 de noviembre de 2006, donde se ordenó cancelar el número de la matrícula inmobiliaria referido. Los afrodescendientes quedaron siendo víctimas por haberse cerrado el folio de matrícula de la escritura 129 de mayo 12 de 1.887, en cuyo contenido se encuentra registrada la venta que hizo la señora VIRGINIA V. REVOLLO a los 94 colonos, siendo dueños universales de la hacienda santana en la isla de Barú.

En el año 1993, el entonces registrador FAUSTO VÉLEZ DOMÍNGUEZ anuló la escritura 129 de mayo 12 de 1.887, es una compraventa de pleno derecho y no hay ningún elemento doloso que invalide la venta hecha por la señora VIRGINIA V. REVOLLO, había que hacerle un traslado al nuevo sistema de registro y medidas, implementado por el decreto 1250 del año 1.970, debía cumplirse nuevamente como dominio y no cancelar el folio de matrícula de número 060-123581

El artículo 61 de Código de Procedimiento Penal regula la cancelación de los títulos obtenidos fraudulentamente, norma que hace parte de aquella gama de disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Penal, dirigidas a garantizar los derechos de las víctimas del delito y que a su vez desarrolla el fin esencial del estado de efectivizar los derechos de todos los miembros de la colectividad prevista en el artículo 2º de la constitución política, el cual es reflejo del numeral 1 de artículo 250 de la constitución nacional ibdem que

faculta a la fiscalía general de la nación y a los jueces de la república para adoptar las medidas necesarias con el objeto de materializar el restablecimiento del derecho y la indemnización de los perjuicios ocasionados por el delito, propósito recogido por el código procesal penal, como norma rectora, lo que significa que las autoridades judiciales en Colombia, deberán adoptar las medidas necesarias para que cesen los efectos creados por la comisión de hechos punibles y las cosas vuelvan al estado anterior, de modo que se restablezcan los derechos quebrantados, ahora recordemos que la sentencia C-245 de junio 24 de 1.993, la Corte Constitucional declaro exequible este precepto, a condición de que la cancelación de los registros se dispongan como medida preventiva mientras este en curso el proceso, y de manera definitiva en la sentencia condenatoria, la protección y restablecimiento de los derechos e intereses de las víctimas, particularmente las listadas en los Numerales 6 y 7 del actual texto artículo 250 superior.

Conclusión por lo anterior mente expuesto concluye la Corte que la palabra condenatoria resulta entonces contraria al contenido de varias normas constitucionales, como los artículos 29 del debido proceso, 229 acceso a la administración de justicia y 25 funciones de la Fiscalía General de la Nación, por lo cual debe declararse su inexequibilidad, pero aquí las víctimas son los 94 colonos, son los directamente afectados entonces donde quedarían los derechos de las victimas que no participaron en los delitos de falsedad en documento público por la cancelación de los registros y es un juez

de control de garantías quien tenía que ejercer y pedirle a la fiscalía o el ministerio público, había que salir en defensa de los derechos fundamentales de los afrodescendientes, sin poner límites para aplicar en cualquiera etapa del proceso y más cuando el restablecimiento del derecho se aplicara independiente de la responsabilidad penal, como el artículo 22 es norma rectora debe interpretarse sistemáticamente ese aspecto y desde la Constitución Política el artículo 250 numeral 1 y 6 que dice: - *“1. Asegurar la comparecencia de los presuntos infractores de la ley penal, adoptando las medidas de aseguramiento. Además, y si fuere del caso, tomar las medidas necesarias para hacer efectivos el restablecimiento del derecho y la indemnización de los perjuicios ocasionados por el delito.*

*6. Solicitar ante el juez de conocimiento las medidas judiciales necesarias para la asistencia a las víctimas, lo mismo que disponer el restablecimiento del derecho y la reparación integral a los afectados con el delito”*

Para no hacer minusválido el instituto Constitucional de restablecimiento del derecho, igualmente los numerales 6 y 7 del artículo 250 de la Constitución Nacional, para terminar este valioso principio fundamental de restablecimiento del derecho, incluido como norma rectora de todos los estatutos procesales penales colombianos desde el decreto 050 de 1.987, adquirió expresa incorporación constitucional en el 1.991 en el texto original del

artículo 250 numeral 1 con reafirmación a partir del acto legislativo 03 del 2002 numeral 6 de manera que cualquier disposición legal que lo contrarie será inconstitucional

Al analizar lo anteriormente expuesto teniendo en cuenta los alcances de la protección constitucional, a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con las leyes civiles “artículo 58, entonces sería una injusticia que se venía consumando al mantener indefinidamente cerrado el folio de matrícula 060-123581 porque se estarían atropellando las garantías constitucionales del debido proceso y el restablecimiento del derecho, artículos 229, 29 y 250-6, constitucionales respectivamente.

Luego Entonces, al momento de comprobarse la acción fraudulenta, se debía cancelar su anotación respectiva en el respectivo Folio de matrícula inmobiliaria, y no mandar u **ordenar el cierre total del Folio de Matrícula Inmobiliaria de la escritura 129 de mayo de 1.887.** no cabe dudas que debía llevarse a cabo la inscripción en el nuevo sistema de registro de la escritura 129 de 1.887, que era la que había originado el registro en el sistema de libros, con base en las reglas del antiguo sistema, es así como debía hacerse el traslado del registro inicial. A pesar de esto no ocurrió así y se desconoció al no trasladar al nuevo sistema como causa directa la escritura 129 de 1.887, abriéndose un nuevo folio inscribiéndose la escritura 29 de febrero 9 de 1.993 de la Notaría Única de Arjona, lo que resultaba improcedente porque esta se otorgó en vigencia del decreto 1250/70,

su inscripción debía hacerse con el lleno de todos los requisitos exigidos por el decreto 1250/70, y debía cumplirse a cabalidad los requisitos exigidos por esta normatividad a efectos de lograr su registro, toda vez que el hecho de encontrarse inscrito el título antecedente no significaba que se pudiera inscribir las demás escrituras que pretendían su actualización sin el lleno de los requisitos legales, pues estas a diferencias del título que las anteceden deben ser sometida a nuevas calificaciones por parte de los funcionarios encargados del registro.

Dicha sentencia dice lo siguiente: “En el trámite de segunda instancia, los convocados arrimaron al expediente copia de la Sentencia que el 28 de noviembre de 2006 profirió la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena que confirmó la de 27 de marzo de esa anualidad, dictada por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Descongestión de esa municipalidad, mediante la cual se declaró culpable a FAUSTO ENRIQUE VÉLEZ DOMÍNGUEZ, Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, de los delitos de prevaricato por acción en concurso homogéneo y concierto para delinquir, y se ordenó, entre otras cosas, la cancelación del folio de matrícula 060-123581, donde se inscribió la escritura Pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, que esgrimió la demandante como fuente de su derecho de dominio”.

Me permito ahora anexar la Sentencia CS-001 de 2021 de la decisión judicial para que usted señor Juez vea de donde sale lo que le anexe anteriormente.

Para corroborar lo anteriormente expuesto, nos permitimos presentar las siguientes pruebas.

1. Copia del certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el numero No. 060-123581.
2. Copia del informe técnico presentado por el ingeniero de fecha 16 de octubre de 2020, plano que contiene los mojones y colindancia descrito en el deslinde y amojonamiento que delimitan la hacienda Santa Ana, por la escritura que hiciera el ingeniero Civil MARCELO PEÑA POMARES y el tipógrafo ESNOBER ANILLO.
3. Anexamos constancia de fecha 21 de septiembre de 2022 donde el director del Archivo Histórico de Cartagena de Indias da fe que los fondos documentales reposa la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887 Notaria Primera de Cartagena en cuyo contenido se encuentra registrada la venta que hace la señora VIRGINIA V. REVOLLO a los señores AGUADO JULIO, CEFERINO MEDRANO, ESTEBAN HERNANDEZ y otros.
4. Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente LUIS ALFONSO RICO de 18 de enero de 2021.
5. Sentencia de Tutela No 585 de 2019 de la Corte Constitucional de 4 de diciembre de 2019.

## **PLANTEAMIENTO DEL CASO Y PROBLEMA JURÍDICO**

1. Nosotras ADALGIZA PEREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRIO, como herederas directas del finado JOSÉ ISABEL PACHECO BARBOSA, somos dueñas de la propiedad sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 060-123581, mediante Escritura No. 129 de 12 de mayo 1887.
2. Hemos venido solicitando desde hace muchos años la apertura del folio de matrícula del inmueble anteriormente descrito ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y Bogotá ha tenido que intervenir y contestarnos porque la mayoría de las veces la Registraduría de Cartagena no lo ha querido hacer, por estas consideraciones, la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena vulnera los derechos fundamentales a la Igualdad, y al debido proceso, y por ello solicitamos a través de la acción de Tutela que se le ordene a la entidad inscribir la decisión judicial en el folio de matriculado inmobiliaria.
3. El abogado Doctor MILTON FERNÁNDEZ GREY, quien ha venido en principio trabajando denunciando penalmente ante la Fiscalía de Cartagena a la directora de la oficina de Instrumentos Públicos Doctora MAYDINAYIBER MAYMAR URUEÑA ANTURI.
4. Nosotros consideramos, que con todo el arsenal probatorio que hemos anexado a la tutela presentada por nosotras, se observa sin hacer mucho esfuerzo, que se ha causado una afectación

al derecho a la propiedad privada en su amplia expresión irreductible de protección, por cuanto somos personas afrodescendientes que nacimos en Santa Ana, Barú caserío de Cartagena y que hemos venido sufriendo los embates de los ricos blancos que son los despojadores de todas estas tierras que nos dejaron nuestros ancestros, fijese señor Juez que con todas las pruebas y evidencias físicas como es el folio de matrícula, como es la escritura inscrita hace 136 años que se encuentra todavía en el viejo sistema de registro, violando el nuevo sistema de registro que es la Ley 1579 del 2012, artículo 18 parágrafo 2 que dice lo siguiente: “A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la Superintendencia de Notariado y Registro tiene un término de cinco (5) años para la sistematización o digitalización de la información contenida en los libros del Antiguo Sistema de Registro”.

### **PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

El artículo 86, inciso primero de la Constitución, consagra que toda persona puede ejercer la acción de tutela, ella a su vez puede intervenir por sí mismo o por quien actué en su lugar. La segunda alternativa propuesta por el artículo 86 inciso primero de la Constitución Política e Colombia fue desarrollada por el artículo 10º del decreto 2591 de 1991, el cual consagra 3 variables. 1. El ejercicio de acción de tutela a través de representante artículo 10 inciso 1 del decreto 2591 de 1991. 2. El ejercicio de la acción mediante agencia

oficiosa artículo 10 inciso 2 del decreto 2591 de 1991. Y 3. El ejercicio de la acción de tutela a través del defensor del pueblo y los personeros municipales artículo 10 inciso 3 en concordancia con los artículos 46 y siguientes del decreto 2591 de 1991, en el presente caso debe de revisarse la acción de tutela y aceptarse ya que nosotras mismas somos las que estamos presentando dicha acción.

El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política establece que la acción de tutela procede por la acción u omisión de cualquiera autoridad pública en este caso contra una autoridad que es la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena y por omisión.

El artículo 86 inciso 3, dice que la Constitución Política de Colombia consagra que la acción de tutela solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial salvo que ella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Esta disposición fue desarrollada por el artículo 6 numeral 1, del decreto 2591 de 1991, el cual establece que la acción de tutela no procederá cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales a menos que se configure una de las siguientes situaciones. A. que la acción de tutela se interponga para evitar un perjuicio irremediable, B. cuando se compruebe que, a pesar de existir un recurso o mecanismo judicial ordinario, este no sea idóneo o efectivo al revisa el caso en concreto y las circunstancias particulares de las personas.

Estamos actuando de acuerdo a lo que ha dicho la Corte Constitucional hemos demostrado que se nos ha causado un gran perjuicio a nuestros intereses de la propiedad privada, porque existiendo un fallo judicial de un Juez 12 Civil Municipal de Cartagena de fecha 2 de julio de 2010, resuelve 1. Aprobese en todas y cada una de sus partes el anterior trabajo de partición de los bienes de sucesión intestadas del señor BARTOLO TORRES SAN MARTIN, 2. Inscríbese la partición y esta sentencia en el libro correspondiente de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, 3. Protocolícese el expediente en la notaría que elijan los interesados, 4. Expídase copia del trabajo de partición y de este fallo para efecto del registro, cópiese, Notifíquese y Cúmplase. MILEDYS OLIVEROS OSORIO la Jueza.

Con esta sentencia que desde el año julio del 2010, hasta el 25 de septiembre del 2023 han transcurrido 13 años y se ha violado los derechos fundamentales de la Constitución Nacional porque este fallo protege los derechos y confía la guarda de la integridad y supremacía de la Constitución y se dice muy bien que los fallos son para cumplirse, por estas circunstancias esta directora de Instrumentos Públicos de Cartagena, debe de ser investigada penalmente porque ella no puede ser superior a la Ley y todos somos iguales ante la misma, y no solamente violó la Constitución Nacional, si no también, varios precedentes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, sobre diversas modalidades de reparación integral dentro de los fallos de tutela y eso hace que

sea merecedora a ser sancionada porque recientemente al actual Presidente de Colombia lo sanciono la Procuraduría General de la Nación inhabilitándolo siendo GUSTAVO PETRO Alcalde de Bogotá y la CIDH revoco la decisión de la Procuraduría y fue cuando este pudo habilitarse para ser elegido Presidente de Colombia.

La Corte Constitucional ha sostenido que la acción de tutela debe interponerse cuando la afectación permanece en el tiempo y no debe interponerse en un tiempo razonable. Esta acción de tutela está dirigida contra la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena. Esta es una dependencia de la Superintendencia de Notariado y Registro según el artículo 20 inciso 1 del decreto 302 del 2004, y le corresponde la prestación del servicio público dirigido a garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales.

En este sentido la entidad es la responsable del registro de la decisión judicial y por tanto se entiende satisfecho el requisito de destinatario de la acción.

El consejo de estado ha indicado que los actos emitidos por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituyen actos administrativos auténticos que pueden ser revisado a través de los medios de control previstos en la Ley 1437 del 2011, en este sentido podría describirse en principio que nosotras las accionante contamos con la acción contenciosa administrativa para ejercer el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, sin

embargo la Corte Constitucional considera que en estos casos, dicha acción no es idónea ni eficaz.

Las suscritas llevamos 13 años sin poder registrar la decisión judicial y obligarlas a activar la jurisdicción contenciosa administrativa podría significar imponer una carga gravosa, mientras se define judicialmente nuestra situación, no podrá tomarse una medida provisional de registro, salvo la inscripción de la demanda, lo cual no nos acredita que somos propietarias, ahora bien así mismo la no inscripción de la sentencia del Juzgado 12 Civil Municipal del 26 de noviembre de 2009, significa una afectación del derecho a la propiedad privada, uso, goce y disposición porque actualmente están gozando de esos privilegios unos invasores de cuello blanco, y hay que ver fuera de eso que de acuerdo a las reglas jurisprudenciales la única prueba que nos acredita como propietarias de esos terrenos es el registro en el folio de matrícula, y en ese sentido no podemos ejercer nuestros derechos, por lo tanto esperamos en aras de la igualdad ante la Ley y nos vulneraron el debido proceso esta acción de Tutela debe ser fallada favorablemente a nosotras.

El artículo 58 inciso 1º establece que se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. La Corte Constitucional ha definido el derecho a la propiedad como el derecho subjetivo que tiene toda persona sobre

una cosa corporal o incorporal, que faculta al titular para gozar, usar, explotar y disponer de él.

El derecho a la propiedad privada de un derecho universal. Toda persona natural sin distingo alguno, y toda persona judicial puede acceder a ella y ejercer las acciones que deriven de la posición jurídica reconocida por la constitución y las leyes.

El código civil armoniza en el artículo 69 inciso 1° con la Constitución Política, y el artículo 63 inciso 1° del Código Civil habla de la figura del título y modo, y la Corte Suprema sostiene que en virtud de estas dos figuras los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas, y este derecho permanecerá en cabeza del titular siempre y cuando no sobre venga una causa extintiva del mismo.

La directora de instrumentos Públicos de Cartagena, irrespeto los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1° de la Constitución Política de Colombia a saber Igualdad, Moralidad, Eficacia, Economía, Celeridad, Imparcialidad y Publicidad.

Esta señora también le falto revisar los títulos y documentos de nosotras que reúnen los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción según el artículo 3 literal D, de la Ley 1579 del 2012, este principio se concreta según el consejo de estado en la función calificadora según la cual, el Registrador debe examinar y calificar tanto el título como el folio registral, y si estos se ajustan a la Ley proceder a la inscripción del título.

Por lo anteriormente expuesto, la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, cuenta con la información necesaria para adelantar el proceso de inscripción sin más dilación, en otras palabras, pese a existir una decisión judicial de la Juez 12 Civil Municipal de fecha 26 de noviembre de 2009, que declara el Derecho a la Propiedad de nosotras y en ese fallo no ha podido ejercerse en forma alguna por la forma tan dictatorial como se ha portado dicha directora.

### **DERECHOS VULNERADOS**

*La Constitución Política consagra en su artículo 13 el derecho a la igualdad en los siguientes términos:*

*“ARTICULO 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.*

*El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.*

*El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan”.*

*Al respecto la H. Corte Constitucional, ha dicho que se debe hacer un estudio entre derechos para que se determine si existe realmente una violación al Derecho de Igualdad, como en este caso ocurre. Así*

*se expresa en su amplia jurisprudencia del tema:*

*“3. El artículo 13 constitucional señala que en Colombia todas las personas son iguales ante la ley y por lo tanto deben recibir el mismo trato y las mismas garantías por parte de las autoridades sin ningún tipo de discriminación por cuestiones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. Sobre el particular la Corte Constitucional ha sostenido que el principio de igualdad es un límite a todas las decisiones que adoptan las autoridades, y por lo general los tratos desiguales se encuentran prohibidos.*

*4. No obstante, lo anterior, cuando se trata de personas que se encuentran en condiciones de debilidad manifiesta darles un trato diferencial y positivo, es no solo válido sino una obligación del Estado, pues éste no debe escatimar esfuerzos en ayudarlas a superar las barreras que encuentran al desenvolverse en sociedad, mediante la implementación de un enfoque diferencial que disminuya sus dificultades. Bajo este supuesto, ese trato desigual no solo es admisible sino necesario para realizar los fines de un Estado Social de Derecho.*

*Así pues, la primera circunstancia en la que un trato diferente a dos personas por parte de las autoridades no vulnera el principio de igualdad, es cuando el mismo esté encaminado a superar la simple igualdad formal ante la ley, mediante la eliminación de las desigualdades materiales que actualmente existen en todas las sociedades.*

*Por otro lado, un trato diferente otorgado a dos personas que en principio se encuentran en igualdad de condiciones puede ser también válido si persigue un objetivo razonable, no es producto de un acto arbitrario o discriminatorio, y se trata de una medida proporcional que no afecta otros derechos fundamentales.*

*5. Con el fin de verificar lo anterior, la Corte Constitucional ha implementado el uso de “un modelo de análisis que integra el juicio de proporcionalidad y el test de igualdad. Lo que en este modelo se hace, básicamente, es retomar y armonizar los elementos del test o juicio de proporcionalidad europeo con los aportes de la tendencia estadounidense. Así, se emplean las etapas metodológicas del test europeo, que comprende las siguientes fases de análisis: se examina si la medida es o no adecuada, es decir, si constituye o no un medio idóneo para alcanzar un fin constitucionalmente válido; se analiza si el trato diferente es o no necesario o indispensable; y se realiza un análisis de proporcionalidad en estricto sentido, para determinar si el trato desigual no sacrifica valores y principios constitucionales que tengan mayor relevancia que los alcanzados con la medida diferencial.”*

*6. La aplicación de dicho test ha llevado a la Corte a identificar explícitamente cuáles son los puntos más importantes que estudia para examinar los casos en los que un trato diferente vulnera el principio de igualdad. Sin embargo, “podría la Corte acudir a métodos de análisis constitucional diferentes o, inclusive, no definir ni seguir ningún método. No obstante, en aras de la seguridad*

*jurídica, del respeto al principio democrático, y de trazar derroteros de interpretación constitucional, la Corte ha señalado que el juicio de igualdad tiene una estructura analítica que permite identificar violaciones al principio de igualdad.”*

*7. ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*

*8. Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento esta acción en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991 y sus decretos reglamentarios 2591 y 306 de 1992. Artículo 23 Derecho a la Igualdad, Artículo 29 Derecho al Debido Proceso, Acto Legislativo 03 de 2002 Numeral 6°, Artículo de la Constitución Nacional 229, 250 Numeral 6°, Acceso a la Administración de Justicia 229, Funciones de la Fiscalía 225.

### **PETICIONES**

TUTELAR nuestros derechos fundamentales a la igualdad y respetar el fallo del día 26 de noviembre del 2009.

ORDENAR a la señora directora de Instrumentos Públicos de Cartagena que se permita inscribir en el folio de matrícula la

escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, de la Notaria Primera de Cartagena Tomo No. 1, Folio No. 262 a 265.

Solicito se le compulse copia del proceso penal que cursa ante la Fiscal 53 Seccional doctora LILIANA VELÁSQUEZ.

### **JUERAMENTO**

Bajo la gravedad de juramento afirmo que no he presentado otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos respecto de las peticiones hechas en esta tutela.

### **PRUEBAS**

1. Copia del certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el numero No. 060-123581.
2. Copia del informe técnico presentado por el ingeniero de fecha 16 de octubre de 2020, plano que contiene los mojones y colindancia descrito en el deslinde y amojonamiento que delimitan la hacienda Santa Ana, por la escritura que hiciera el ingeniero Civil MARCELO PEÑA POMARES y el tipógrafo ESNOBER ANILLO.
3. Anexamos constancia de fecha 21 de septiembre de 2022 donde el director del Archivo Histórico de Cartagena de Indias da fe que los fondos documentales reposa la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887 Notaria Primera de Cartagena en cuyo contenido se encuentra registrada la venta que hace la

señora VIRGINIA V. REVOLLO a los señores AGUADO JULIO, CEFERINO MEDRANO, ESTEVAN HERNANDEZ y otros.

4. Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente LUIS ALFONSO RICO de 18 de enero de 2021.
5. Sentencia de Tutela No 585 de 2019 de la Corte Constitucional de 4 de diciembre de 2019.

### **NOTIFICACIONES**

El correo electrónico donde se nos puede notificar es el siguiente; es [veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com](mailto:veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com); o al correo personal [carlos\\_berrio@yahoo.com](mailto:carlos_berrio@yahoo.com), Barrio Armenia, Diagonal 30 #30C75 Apto 203 de esta ciudad, Los demandados en la siguiente dirección Centro Comercial Mall Plaza, segundo piso o al correo electrónico [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co).

De usted con todo respeto,



**CARLOS ALBERTO BERRIO LARA**  
C.C. N° 73.128.087 expedida en Cartagena

**SEÑOR**

**JUEZ NOVENO LABORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

**E. S. D.**

**REF.: 13001310500920240003200**

**CARLOS ALBERTO BERRIO LARA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.128.087 de Cartagena, con dirección permanente en el barrio Armenia Diagonal 30 #30C75 apartamento 203, y correo electrónico [carlos\\_berrio@yahoo.com](mailto:carlos_berrio@yahoo.com), acudo ante usted estando dentro del termino que la Ley señala 3 días para enmendar o corregir para que sea admitida dicha tutela.

1. El primer punto es anexo constancia expedida por la Cámara de Comercio de Cartagena, donde esta inscrita la Veeduría Ciudadana Palo de Guayacán, del cual el suscrito es secretario general de dicha veeduría como lo pruebo con el anexo anteriormente señalado.
2. Me permito muy respetuosamente anexar Acción de Tutela de fecha 13 de octubre del 2023, en el cual las Herederas afrodescendientes, igual que yo, el Juzgado Segundo Penal

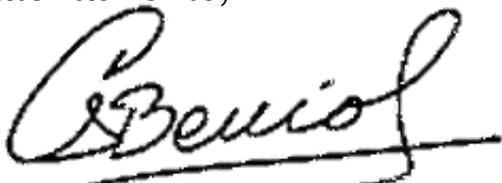
del Circuito para Adolescentes con funciones de Conocimiento de Cartagena, en primera instancia resolvió tutelarles a ellas, ADALGIZA PEREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRIO, dentro de esa acción, les fueron tutelados el derecho fundamental de petición invocado por ellas, y en el segundo punto de dicho fallo dice “Ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena a través de su representante legal o quien haga sus veces, dentro de las 48 horas siguientes a sus notificación, si aún no lo ha hecho, proceda a responder de fondo el derecho de petición presentado a través de apoderado judicial por las señora ADALGIZA PEREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRIO, en el cual solicitaron la inscripción en los libros de registro de la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, la escritura publica No. 129 del 12 de mayo de 1887, Notaria Primera de Cartagena Hacienda Santa Ana, tomo No. 1, Folio No. 262 al 265, que consta de 4 páginas, respuesta que deben enviar al correo electrónico de [josefrancop@hotmail.com](mailto:josefrancop@hotmail.com); la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, deberá

remitir a este Juzgado Constancia de cumplimiento a lo ordenado en el presente numeral, so pena de las sanciones que por desacato establece el decreto 2591 de 1991. Esta orden la impartió la Juez NADIA CHAR AMASTA, Juez Segundo Penal del Circuito para Adolescentes”.

3. Anexo la Sentencia de Tutela No. 585 de 2019 de la Corte Constitucional del 4 de diciembre de 2019.

A usted señor Juez espero me admita esta Tutela, ya que los derechos adquiridos por mis ancestros y particularmente el suscrito, heredo de mi afrodescendiente abuelo de nombre NICOLAS NAVAS RAMIREZ.

De usted atentamente,



CARLOS ALBERTO BERRIO LARA

C.C. No. 73.128.087 de Cartagena

[Carlos\\_berrio@yahoo.com](mailto:Carlos_berrio@yahoo.com)

[veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com](mailto:veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com)

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DEL REGISTRO DE VEEDURÍAS CIUDADANAS**

Fecha de expedición: 31/01/2023 - 8:28:26 AM

Recibo No.: 0008763731

Valor: \$7.200



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkgSjIaciipkdJnJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE VEEDURÍAS CIUDADANAS, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Nombre: VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN  
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

**INSCRIPCION**

Inscripción No.: 09-464595-31  
Fecha inscripción: 30 de Enero de 2023  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 30 de Enero de 2023

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Manzana a Casa 10 urbanizacion La Española  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: miltonfernandezgrey1952@gmail.com  
Teléfono 1: 3202416062  
Teléfono 2: 3152228993  
Teléfono 3: 3003282084  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Manzana a Casa 10 urbanizacion La Española  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: miltonfernandezgrey1952@4gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3202416062  
Teléfono para notificación 2: 3152228993  
Teléfono para notificación 3: 3003282084

La persona jurídica VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**CONSTITUCIÓN**



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkgSjIaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta del 21 de noviembre de 2022 del Asamblea de Fundadores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 30 del Libro IV, se constituyó la Veedurías Ciudadanas no Persona Jurídica de responsabilidad Veedurías Ciudadanas denominada VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN  
SIGLA: PADEGUA

#### TERMINO DE DURACIÓN

La entidad no se halla disuelta y su duración es hasta enero 30 de 2033.

#### OBJETO DE VIGILANCIA

##### OBJETIVOS VEEDURIA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN:

Defender todos los contratos que se realicen en todo el territorio nacional y que estos no acaben sustrayéndose los dineros del gobierno sea distrital, departamental o nacional. La vigilancia de la gestión pública por parte de la Veeduría Ciudadana se podrá ejercer sobre la gestión administrativa, con sujeción al servicio de los intereses generales y la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Será materia de especial importancia en la vigilancia ejercida por la Veeduría Ciudadana la correcta aplicación de los recursos públicos, la forma como estos se asignen conforme a las disposiciones legales y a los planes, programas, y proyectos debidamente aprobados, el cumplimiento del cometido, los fines y la cobertura efectiva a los beneficiarios que deben ser atendidos de conformidad con los preceptos antes mencionados, la calidad, oportunidad y efectividad de las intervenciones públicas, la contratación pública y la diligencia de las diversas autoridades en garantizar los objetivos del Estado en las distintas áreas de gestión que se les ha encomendado. Las veedurías ejercen vigilancia preventiva y posterior del proceso de gestión haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante las entidades que ejecutan el programa, proyecto o contrato y ante los organismos de control del Estado para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos.

##### OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Fortalecer los mecanismos de control contra la corrupción en la gestión pública y La contratación estatal;
- b) Fortalecer los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la toma de decisiones, en la gestión de los asuntos que les atañen y en el seguimiento y control de los proyectos de inversión;
- c) Apoyar las labores de las personerías municipales en la promoción y

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DEL REGISTRO DE VEEDURIAS CIUDADANAS**

Fecha de expedición: 31/01/2023 - 8:28:26 AM

Recibo No.: 0008763731

Valor: \$7.200



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkgSjlaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

- fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana y comunitaria;
- d) Velar por los intereses de las comunidades como beneficiarios de la acción pública;
  - e) Propender por el cumplimiento de los principios constitucionales que rigen la función pública;
  - f) Entablar una relación constante entre los particulares y la administración por ser este un elemento esencial para evitar los abusos de poder y la parcialización excluyente de los gobernantes;
  - g) Democratizar la administración pública;
  - h) Promocionar el liderazgo y la participación ciudadana.

PARAGRAFO: A las veedurías ciudadanas en el ejercicio de sus funciones les está prohibido, sin el concurso de autoridad competente, retrasar, impedir o suspender los programas, proyectos o contratos objeto de la vigilancia.

**INTEGRANTES**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta del 21 de noviembre de 2022, de la Asamblea de Fundadores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 30 del Libro IV, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRESIDENTE	MILTON FERNANDEZ GREY	C.C. 9.079.650
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE VICEPRESIDENTE	CRISTOBAL ORTEGA GONZALEZ	C.C. 73.151.763

**JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta del 21 de noviembre de 2022, de la Asamblea de Fundadores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 30 del Libro IV, se designó a:

**PRINCIPALES**

NOMBRE	IDENTIFICACION
MILTON FERNANDEZ GREY	C.C. 9.079.650
CRISTOBAL ORTEGA GONZALEZ	C.C. 73.151.763

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkqSjlaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARLOS ALBERTO BERRIO LARA

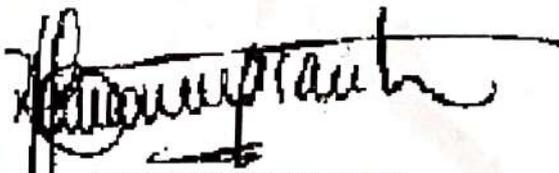
C.C. 73.128.087

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la veeduría ciudadana, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



NANCY BLANCO MORANTE  
DIRECTORA DE SERVICIOS REGISTRALES,  
ARBITRAJE Y CONCILIACION

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**



**JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES  
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE CARTAGENA**

Barrio Torices, Sector San Pedro Carrera 17 No.57-191  
Casa de Justicia de Canapote, Piso 2º, Tel. 605 656 1116  
E-mail: j02pctoadfccgena@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Cartagena de Indias D.T. y C.

**PROVIDENCIA No. 087.**

**RADICACIÓN No.13001311800220230009100.**

**RADICADO INTERNO No. 2023-180. L16 – F231.**

**ACCIONANTES: ADALGIZA PÉREZ PORTO Y OTRA.**

**ACCIONADA: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.**

**VINCULADOS: JUZGADO 2º DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE CARTAGENA Y OTROS.**

**SENTENCIA DE TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA**

**Cartagena de Indias D.T. y C., trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**

**ASUNTO A TRATAR**

Para resolver de mérito, pasa al Despacho el expediente contentivo de la **ACCIÓN DE TUTELA** promovida por **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO**, actuando en nombre propio, contra **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, por considerar que dicha entidad le está vulnerando su derecho fundamental de petición.

**ANTECEDENTES**

Para lo que concierne resolver dentro del presente asunto, del escrito de tutela y sus anexos se extrae que las accionantes **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO**, a través de apoderado judicial, han presentado innumerables derechos de petición ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, solicitando darle cumplimiento a lo comunicado por el Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Cartagena en Oficio 0310 del 24 de junio de 2008 el cual, según manifiestan las actoras, es del siguiente contenido literal:

*“Atentamente me permito comunicarle, que mediante auto de fecha 19 de junio, del año que avanza, se dispuso oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el fin se sirva dar estricto cumplimiento en forma inmediata a lo supuesto en el Sentencia de fecha 27 de marzo del 2006, emanada del Juzgado Penal del Circuito Especializado de Descongestión de esa ciudad y confirmado por el Tribunal Superior de esta misma ciudad, consistente en cancelar el folio de matrícula inmobiliaria No. 060.123581, en aras de que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la comisión del hecho punible. Como consecuencia de lo anterior debe procederse al traslado de la escritura No. 129 de 1987 otorgada en la Notaria Primera de Cartagena del sistema de libros al nuevo sistema de inscripción con forme se expuso en la parte motiva de este proveído, cordialmente STELA MARÍA RIVERA QUIROZ”.*

Refieren las demandantes que se les ha causado un perjuicio irremediable porque, según sostienen, desde el año 2006 en que salió la primera condena, hasta septiembre del presente año han transcurrido más de 17 años, sin que ellas hayan podido obtener lo peticionado.

Las promotoras de la tutela sostienen que, como herederas directas del finado José Isabel Pacheco Barbosa, son dueñas de la propiedad sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060- 123581, registrada mediante Escritura No. 129 de 12 de mayo 1887.

## PRETENSIONES

Las gestoras de la tutela piden "...ORDENAR a la señora directora de Instrumentos Públicos de Cartagena que se permita inscribir en el folio de matrícula la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, de la Notaria Primera de Cartagena Tomo No. 1, Folio No. 262 a 265".

## ANÁLISIS PROCEDIMENTAL

Mediante auto fechado 29 de septiembre del año en curso –ver archivo "07AutoAdmisorio20230929" de la carpeta digital de la tutela-, se admitió la acción de tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, vinculando de oficio al Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, a la Superintendencia de Notariado y Registro, y a la Coordinadora Grupo Interoperabilidad y Registro – Catastro Multipropósito, solicitando al extremo pasivo rendir informe sobre los hechos materia de la demanda, concediéndoles para ello un término de 48 horas y corriéndoles<sup>1</sup> traslado del libelo demandatorio con sus anexos.

## CONTESTACIÓN DE ACCIONADA Y VINCULADOS

### SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR

Señaló que no ha vulnerado derecho fundamental alguno a la parte demandante, informando que la competencia para resolver el derecho de petición de estas recae en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, acorde con lo establecido en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, en concordancia con los artículos 92 y 93 de la Ley 1579 de 2012.

Informó que la Superintendencia Delegada para el Registro, mediante Oficio con radicación SNR2023EE108910 del 3 de octubre del año en curso enviado a los correos [maydinayiber.uruena@supernotariado.gov.co](mailto:maydinayiber.uruena@supernotariado.gov.co) y [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co), requirió al Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena para que se pronunciara en relación con el derecho de petición presentado por las accionantes por medio del cual "...se solicitó el respectivo registro de la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, de la Notaria Primera de Cartagena, teniendo presente las indicaciones sugerida (sic) por parte de la Superintendencia Delegada de Tierras, en comunicación SNR2023EE040123 del 25 de abril del 2023...".

Con base en lo anterior, se opone a la prosperidad de la tutela contra la **SNR** alegando una falta de legitimación en la causa por pasiva.

### JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE CARTAGENA

Manifestó que dentro del traslado recibido, no encontró la decisión del 24 de junio de 2008 que, según se plasma en el escrito de tutela, emanó de ese Juzgado.

Agregó que buscaron en los archivos recientes de ese Despacho respecto de las accionantes y no encontraron resultados positivos, concluyendo que por la antigüedad de la decisión citada esta se encuentra archivada y no cuentan con acceso a la misma, dado el término otorgado para contestar la tutela.

En razón de lo antes señalado, manifestó que se abstenía de emitir pronunciamiento de fondo en relación con las pretensiones de la tutela incoada, al considerar no tener injerencia en las afectaciones de derechos fundamentales relatadas por las accionantes, solicitando su desvinculación por carecer de legitimación en la causa por pasiva.

### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Pese a que fue debidamente notificada del auto admisorio con su respectivo traslado, mediante correo electrónico del 29 de septiembre del año en curso enviado a través del buzón [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co), hasta este momento no ha presentado contestación alguna, sin que se conozcan las razones de su silencio.

---

<sup>1</sup> Ver archivo "08NotificacionAdmisorio20230929" de la carpeta digital de la tutela.

La debida notificación a esta accionada se aprecia claramente en el siguiente pantallazo del archivo "08NotificacionAdmisorio20230929" de la carpeta digital de la tutela:

"(...)"

**Notificación auto admisorio tutela de primera instancia**

Juzgado 02 Penal Circuito Adolescentes Conocimiento - Bolívar - Cartagena  
<j02pctoadfccgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 29/09/2023 15:03

Para:joseluisfrancop@hotmail.com <joseluisfrancop@hotmail.com>;Olga Lucia Porras Contreras <ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co>;Juzgado 02 Ejecución Penas Medidas Seguridad - Bolívar - Cartagena <ejcp02cart@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Julian Javier Santos De Avila <notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co>

7 archivos adjuntos (18 MB)

01Demanda20230929.pdf; 02Pruebas20230929.pdf; 03Pruebas20230929.pdf; 04Pruebas20230929.pdf; 05Pruebas20230929.pdf; 06ActaReparto20230929.pdf; 07AutoAdmisorio20230929.pdf;

**OFICIO No. 402.**

Cartagena de Indias D.T y C.. 29 de septiembre de 2023.

Señoras

**1º) ADALGIZA PÉREZ PORTO – Accionante  
ADALGIZA PACHECO BERRÍO – Accionante**  
E-mail: [joseluisfrancop@hotmail.com](mailto:joseluisfrancop@hotmail.com)  
Ciudad

Señores

**2º) OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**  
E-mail: [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co)  
Ciudad

Señores

**3º) JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE  
CARTAGENA**  
E-mail: [ejcp02cart@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ejcp02cart@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Ciudad

Señores

**4º) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
E-mail: [notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co](mailto:notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co)  
Ciudad

Señores

**5º) COORDINADORA GRUPO DE INTEROPERABILIDAD REGISTRO – CATASTRO  
MULTIPROPÓSITO DE LA SUPERNOTARIADO**  
E-mail: [notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co](mailto:notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co)  
Ciudad

**REFERENCIA: URGENTE ACCIÓN DE TUTELA.**

RADICACIÓN No. 13001311800220230009100.

RADICADO INTERNO No. 2023-180. L16 – F231.

ACCIONANTES: ADALGIZA PÉREZ PORTO Y OTRA.

ACCIONADA: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.

VINCULADOS: JUZGADO 2º DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE CARTAGENA Y OTROS.

**AL CONTESTAR CITE LOS DATOS DE LA REFERENCIA**

Por medio del presente nos permitimos comunicarles que este Despacho Judicial, mediante auto de fecha 29 de septiembre de 2023, dentro del asunto de la referencia, resolvió lo que en su parte pertinente transcribimos a continuación: "... PRIMERO: Dar entrada en los libros índices y radicadores que se llevan en este Juzgado, a la presente Acción de Tutela y comuníquese la admisión a las partes en este asunto. Atendiendo lo establecido por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA22-11972 de 2022, el presente trámite constitucional se adelantará por medios electrónicos. SEGUNDO: Correr traslado a OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA, a través de su representante legal o quien haga sus veces, para que dentro del término de CUARENTA Y OCHO (48) HORAS, contadas a partir de su notificación, informe todo lo relacionado con los hechos objeto de la tutela presentada. En específico, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA deberá indicar qué actuaciones ha adelantado para proceder de conformidad con la sugerido por la Superintendencia Delegada de Tierras, en comunicación SNR2023EE040123 del 25 de abril del año en

curso, en cuyos apartes pertinentes señaló lo siguiente [1]: (...) "Ahora bien, respecto de caso concreto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena emitió respuesta a su petición, el día 23 de febrero de la presente anualidad, indicando que por orden judicial el Folio de Matricula Inmobiliaria 060-123581 fue cancelado, expresándolo así: 'una vez exista acto administrativo o sentencia que ordena inscripción o bloqueos de folios, la Oficina de Registro procederá a darle publicidad conforme a lo ordenado por la autoridad competente para tal fin' citando la siguiente norma 'Artículo 20. Inscripción. (...) Parágrafo 1º. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada'. Así mismo, el Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad, mediante Oficio 0310 del 24 de junio de 2008, preceptúa 'dar estricto cumplimiento en forma inmediata a lo dispuesto en sentencia de fecha 27 de marzo de 2006, emanada del Juzgado Penal de Circuito Especializado de Descongestión de esta ciudad y confirmada por el Tribunal Superior de esta misma ciudad, consistente en cancelar el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-123581, en aras que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la comisión del hecho punible. Como consecuencia de lo anterior debe procederse al traslado de la Escritura No. 129 de 1887, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, del sistema de libros al nuevo sistema de inscripción conforme se expuso en la parte motiva de este proveído'. En virtud de lo anterior, desde esta Superintendencia Delegada de Tierras, de manera respetuosa se sugiere a la ORIP de Cartagena que revise (sic) nuevamente la petición, de modo que se evalúe la orden judicial citada en el acápite anterior y en consecuencia se emita una respuesta de fondo y definitiva al peticionario (...)" (Resaltado ajeno al original) En caso tal la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA haya emitido respuesta de fondo como lo sugirió la Superintendencia Delegada de Tierras en dicha comunicación, deberá allegar COPIA ÍNTEGRA Y LEGIBLE de la misma, así como también constancia de notificación al peticionario. 3º) Para conformar en debida forma el contradictorio en el extremo pasivo, se dispone oficiosamente la vinculación al presente trámite de tutela del JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE CARTAGENA, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y COORDINADORA GRUPO INTEROPERABILIDAD REGISTRO-CATASTRO MULTIPROPÓSITO, a través de sus representantes legales o quienes hagan sus veces, para que dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) HORAS siguientes a su notificación, informen todo lo relacionado con los hechos objeto de la tutela presentada. 4º) Librense las comunicaciones del caso. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE NADIA CHAR AMASTA (firmado electrónicamente) JUEZ".

Adjuntamos traslado con pruebas, copia del auto admisorio y del acta de reparto.

Quedan debidamente notificados por este medio.

"(...)"

Se reitera que, hasta el día de hoy, no se ha recibido en esta Judicatura informe alguno por parte de la demandada en mención, sin que sepamos las razones de ello.

## PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Juzgado determinar si la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** vulnera el derecho fundamental de petición de las señoras **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO**, alegando estas que dicha dependencia no les ha respondido el derecho de petición presentado por su apoderado, por medio del cual solicitaron darle cumplimiento a lo comunicado por el Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Cartagena en Oficio 0310 del 24 de junio de 2008.

## TESIS DEL DESPACHO

Se concederá el amparo deprecado, por cuanto la demandada no ha emitido respuesta de fondo a la petición de las accionantes.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### NATURALEZA JURÍDICA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La Acción de Tutela tiene consagración en la Constitución Nacional de 1991 y se reguló como resultado de la institución del Estado Social de Derecho, cuyo propósito es proteger los derechos fundamentales, cuando éstos han sido violados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad y por particulares.

El artículo 86 de la Constitución Política dice: *“Toda persona tendrá Acción de Tutela para reclamar ante los Jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí mismo o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública.”*

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el Juez competente, y en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

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.

### DERECHO DE PETICIÓN

El derecho de petición se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Carta Política en los siguientes términos: *“...Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales...”*

Existe vulneración de este derecho fundamental cuando la persona que ha elevado la solicitud no recibe respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la Ley o cuando, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de cara a la solicitud, sin que esto último signifique, claro está, que la respuesta implique una aceptación de lo pedido.

En sentencia T-170 de 2000, se pronunció nuestro Máximo Tribunal Constitucional en los siguientes términos:

*“El derecho de petición. Núcleo esencial.*

*“3.1. El artículo 23 de la Constitución Política, señala: “Todas las personas tiene derecho a presentar solicitudes respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta respuesta”. Derecho éste que, a diferencia de otros ordenamientos como el español, está clasificado como derecho fundamental, por cuanto a través de él, se logra que entre la administración y los administrados exista un vínculo que permita a estos últimos contar con un mecanismo que sirva de límite a los poderes de*

aquella, al tiempo que propicia la participación en la gestión de ésta, y facilita el ejercicio y satisfacción de otros derechos individuales o colectivos.”

“3.2. Abundante ha sido la jurisprudencia de la Corte Constitucional en relación con la naturaleza, alcance e importancia de este derecho fundamental, cuyo núcleo esencial puede concretarse en dos aspectos: i) en una pronta respuesta por parte de la autoridad ante la cual ha sido elevada la solicitud y, ii) en una respuesta de fondo a la petición planteada, sin importar que la misma sea favorable o desfavorable a los intereses del peticionario.

“Ha de entenderse, entonces, que existe vulneración del núcleo esencial de este derecho, cuando la entidad correspondiente no emite una respuesta en un lapso que, en los términos de la Constitución, se ajuste a la noción de “pronta resolución”, o, cuando la supuesta respuesta se limita a evadir la petición planteada, al no dar una solución de fondo al asunto sometido a su consideración.

“3.3. En cuanto al primer aspecto, es necesario precisar que en razón de la naturaleza del derecho de petición, y por tratarse de un aspecto que toca directamente con el núcleo esencial de éste, corresponderá única y exclusivamente al legislador fijar los términos dentro de los cuales los distintos entes han de resolver las solicitudes que en interés general o particular le sean presentadas. Términos que, en razón de la esencia misma de los asuntos que le dan origen, deben ser razonables, a efectos que la respuesta, en sí misma, pueda satisfacer los requerimientos formulados.”

“Lo anterior significa que el señalamiento de los términos en que han de resolverse las peticiones, por tratarse de un aspecto esencial del derecho de petición, no puede ser objeto de regulación por cada uno de los entes que componen la administración, como de aquellos particulares que cumplen una función pública o presten un servicio público, dado que esta atribución es exclusiva del legislador. En efecto, corresponde a éste, en uso del principio de configuración legislativa, señalar en cada caso, si así lo considera conveniente, o de forma general, términos claros en los que ha de darse respuesta de fondo a las distintas peticiones que presenten los administrados, así como los procedimientos que se deben agotar para el efecto.”

“La fijación de estos plazos, estará determinada por la naturaleza misma del asunto que da origen a la solicitud, en donde ha de tenerse en cuenta los trámites que ha de agotar la entidad correspondiente para contestar en debida forma la petición planteada. En este sentido, los principios de razonabilidad y proporcionalidad jugarán un papel preponderante en la labor que el legislador está llamado a realizar, a fin de darle contenido a la expresión “pronta resolución” que emplea la Constitución para fijar los elementos constitutivos de este derecho.”

“...la ley puede establecer términos especiales de mayor amplitud para ciertas peticiones y si, dentro de ellos se responde, no se vulnera la Carta, ni el derecho fundamental del que se trata. (Cfr. Sala Quinta de Revisión. Sentencia T-264 del 7 de julio de 1993). Claro, siempre y cuando el término más amplio lo establezca directamente el legislador, único autorizado para hacerlo, y no la propia Administración, pues si esto último ocurre, ella modifica inconstitucionalmente el término legal y atropella el derecho fundamental de petición, como lo ha advertido esta Sala respecto de la fijación arbitraria y generalizada de un término de varios meses en materia de trámites sobre pensiones en la Caja Nacional de Previsión. (Cfr. sentencias T-392 y 672 de 1997de 1997).”

“3.4. Dentro de este contexto, ha de entenderse que mientras el legislador no fije un término distinto al señalado en el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo para dar respuesta a las solicitudes elevadas a la administración para determinados casos o en forma general, los organismos estatales y los particulares que presten un servicio público, han de observar el término de quince (15) días establecido en esta norma. Término que, tal como se ha indicado en algunos pronunciamientos de esta Corporación, pese a ser de obligatorio cumplimiento, puede ser ampliado de forma excepcional, cuando la administración, en razón de la naturaleza misma del asunto planteado, no pueda dar respuesta en ese lapso, evento en cual así habrá de informárselo al peticionario, indicándole, además de las razones que la llevan a no responder en tiempo, la fecha en que se estará dando una contestación que satisfaga el segundo aspecto del derecho de petición, cual es la respuesta de fondo. Término éste que ha de ser igualmente razonable. Al respecto se ha afirmado en la jurisprudencia constitucional:

*“El artículo 6o. del (Código Contencioso Administrativo), establece que las peticiones de carácter general o particular, se resolverán o contestarán dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de su recibo. Así mismo, prevé que en ese mismo término, la administración debe informar al solicitante, cuando sea del caso, su imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, explicando los motivos y señalando el término en el cual se producirá la contestación. Norma que por lo general no se cumple en ninguna entidad, hecho se traduce en un desconocimiento del derecho de petición.”*

*“Si bien la citada norma, no señala cuál es el término que tiene la administración para contestar o resolver el asunto planteado, después de que ha hecho saber al interesado que no podrá hacerlo en el término legal, es obvio que dicho término debe ajustarse a los parámetros de la razonabilidad, razonabilidad que debe consultar no sólo la importancia que el asunto pueda revestir para el solicitante, sino los distintos trámites que debe agotar la administración para resolver adecuadamente la cuestión planteada. Por tanto, ante la ausencia de una norma que señale dicho término, el juez de tutela, en cada caso, tendrá que determinar si el plazo que la administración fijó y empleó para contestar la solicitud, fue razonable, y si se satisfizo el núcleo esencial del derecho de petición: la pronta resolución.”*

*“Algunos autores han considerado que el término que tiene la administración para contestar una solicitud, cuando no lo ha podido hacer en el lapso de los quince (15) días señalados en el artículo 6o. del C.C.A, es el término para la configuración del silencio administrativo negativo, es decir, tres (3) meses, pues, transcurrido dicho lapso, se entiende denegada la solicitud, según lo establece el artículo 40 del Código Contencioso. En opinión de la Sala, éste podría ser un criterio que podría tenerse en cuenta, sin embargo, deben analizarse otros factores, como por ejemplo, la complejidad de la solicitud, pues no debe olvidarse que la figura del silencio administrativo negativo, es sólo un mecanismo que el legislador ha puesto al alcance del solicitante, para que sea el juez contencioso quien resuelva de fondo la solicitud que, por el silencio de la administración, se presume denegada. Además, la configuración del silencio administrativo, no exime a la administración de su obligación de resolver la petición.”*

*“Con fundamento en lo expuesto, no es válida la conducta de las entidades públicas que, argumentando cúmulo de trabajo, la espera de documentación que no le correspondía aportar al solicitante, etc., retardan injustificadamente una respuesta, pues ello, a todas luces desconoce el derecho de petición. En este punto, es necesario tener en cuenta que el peticionario no debe correr con la negligencia y falta de organización de algunas entidades públicas y de sus funcionarios, quienes amparados en la falta de una norma que imponga términos precisos para resolver, se abstienen de contestar rápida y diligentemente, hecho éste que no sólo causa perjuicios al solicitante sino a la administración misma” (sentencia T-076 de 1995, T-373 y T-672 de 1997, T-308, T-309 y T-310 de 1998, entre otras)”*

## **CASO CONCRETO**

De acuerdo con las evidencias digitales que conforman el presente trámite de tutela, se encuentra acreditado que, mediante apoderado judicial, las señoras **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO** presentaron derecho de petición ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, por medio del cual solicitaron *“...inscribir en el folio de matrícula la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, de la Notaria Primera de Cartagena Tomo No. 1, Folio No. 262 a 265...”*.

Si bien las accionantes no aportaron copia del referido derecho de petición, se tiene que la **SNR** en su escrito de descargos reconoce que dicha solicitud sí fue elevada por la parte demandante en este asunto.

En efecto, la **SNR** expuso lo anterior de la siguiente manera:

*“Ante la presente acción constitucional, desde la Superintendencia Delegada para el Registro, en el marco de las competencias funcionales, establecidas en el artículo 23, numeral 2., del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 5 del decreto 1554 de 2022, mediante Oficio con radicación SNR2023EE108910*

de 03 de octubre de 2023, se requirió al Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena – Bolívar, 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 en relación al escrito presentado por el accionante donde se solicitó el respectivo registro de la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, de la Notaria Primera de Cartagena, teniendo presente las indicaciones sugerida (sic) por parte de la Superintendencia Delegada de Tierras, en comunicación SNR2023EE040123 del 25 de abril del 2023.**
- 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 de Cartagena – Bolívar, en virtud a las potestades en el ejercicio de la función registral, que otorga la Ley 1579 de 2012. El requerimiento SNR2023EE108910 de 03 de octubre de 2023, fue enviado a los correos [maydinayiber.uruena@supernotariado.gov.co](mailto:maydinayiber.uruena@supernotariado.gov.co), [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co)...” (Negrillas y subrayas del Juzgado)*

En los folios 18 al 20 del archivo “03Pruebas20230929” adjuntado al escrito de tutela presentado por la parte accionante, encontramos una copia de la comunicación SNR2023EE040123 fechada 25 de abril del 2023, emanada de la Superintendencia Delegada de Tierras, en la cual esa dependencia consignó, entre otros aspectos, lo siguiente:

*“Mediante oficio remisorio SNR2023EE033979, la Superintendencia Delegada para el Registro remite al Grupo interno de Trabajo Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito, adscrito a la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras, **su petición en relación al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-123581, donde solicita ‘la inscripción en los libros de registros de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, Notaria Primera de Cartagena Hacienda Santa Ana, Tomo No. 1, Folio No. 262 a 265, que consta de cuatro páginas’.**”*

(...)

*Ahora bien, respecto de caso concreto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena emitió respuesta a su petición, el día 23 de febrero de la presente anualidad, indicando que por orden judicial el Folio de Matricula Inmobiliaria 060-123581 fue cancelado, expresándolo así: “una vez exista acto administrativo o sentencia que ordena inscripción o bloqueos de folios, la Oficina de Registro procederá a darle publicidad conforme a lo ordenado por la autoridad competente para tal fin” citando la siguiente norma “Artículo 20. Inscripción. (...) Parágrafo 1°. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada”.*

*Así mismo, el Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad, mediante Oficio 0310 del 24 de junio de 2008, preceptúa “dar estricto cumplimiento en forma inmediata a lo dispuesto en sentencia de fecha 27 de marzo de 2006, emanada del Juzgado Penal de Circuito Especializado de Descongestión de esta ciudad y confirmada por el Tribunal Superior de esta misma ciudad, consistente en cancelar el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-123581, en aras que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la comisión del hecho punible. Como consecuencia de lo anterior debe procederse al traslado de la Escritura No. 129 de 1887, otorgada en la Notaria Primera de Cartagena, del sistema de libros al nuevo sistema de inscripción conforme se expuso en la parte motiva de este proveído”.*

**En virtud de lo anterior, desde esta Superintendencia Delegada de Tierras, de manera respetuosa se sugiere a la ORIP de Cartagena que revisé nuevamente la petición, de modo que se evalúe la orden judicial citada en el acápite anterior y en consecuencia se emita una respuesta de fondo y definitiva al peticionario,** toda vez que, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro; pero autónomas en el ejercicio de la función registral, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2723 de 2014, artículo 22 y en concordancia con la Ley 1579 de 2012, artículos 92 y 93.

**Para finalizar, se remite copia de la respuesta dada, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Grupo Oficina Asesora Jurídica y a la Superintendencia Delegada para el Registro, para actúen dentro de sus competencias.**” (Resaltado ajeno al texto original)

(...)

La parte accionante afirmó que, hasta el momento de interponer esta acción de tutela, no había recibido respuesta alguna, considerando que ello vulnera su derecho fundamental de petición.

Por su parte, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** no ha presentado hasta este momento informe alguno, pese a encontrarse debidamente notificada del auto admisorio calendarado 29 de septiembre hogaño y del correspondiente traslado de la demanda y sus anexos, sin que sepa este Juzgado las razones para que hayan guardado silencio.

Así las cosas, como quiera que se cuenta en el dossier digital con pruebas que acreditan que las accionantes **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO**, por intermedio de representante judicial, presentaron derecho de petición ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, sin que esta última haya rendido el informe solicitado en el auto admisorio de la tutela, resulta procedente darle aplicación a lo establecido en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, denominado presunción de veracidad, cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

*“Si el informe no fuere rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa”.*

La presunción de veracidad consagrada en la norma mencionada, encuentra sustento en la necesidad de resolver con prontitud sobre las acciones de tutela, dado que están de por medio derechos fundamentales, y en la obligatoriedad de las providencias judiciales, que no se pueden desatender sin consecuencias, bien que se dirijan a particulares, ya que deban cumplirlas servidores o entidades públicas.

Sobre dicho tópico –*la aplicación de la presunción de veracidad*–, la Corte Constitucional en sentencia T-214 de 2011, indicó lo siguiente:

*“Ante la falta de respuesta por parte de la empresa accionada, es procedente dar aplicación a la presunción de veracidad. El artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, dispone que las entidades accionadas tienen la obligación de rendir los informes que les sean solicitados en desarrollo del proceso de tutela dentro del plazo otorgado por el juez, por lo que si dicho informe no es rendido dentro del término judicial conferido, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano la solicitud de amparo, salvo que el funcionario judicial crea conveniente otra averiguación previa. La presunción de veracidad fue concebida como un instrumento para sancionar el desinterés o negligencia de la entidad pública o particular contra quien se ha interpuesto la demanda de tutela, en aquellos eventos en los que el juez de la acción requiere informaciones y las entidades o empresas no las rinden dentro del plazo respectivo, buscando de esa manera que el trámite constitucional siga su curso, sin verse supeditado a la respuesta de las entidades referidas. Adicionalmente, la Corte ha establecido que la consagración de esa presunción obedece al desarrollo de los principios de inmediatez y celeridad que rigen la acción de tutela y se orienta a obtener la eficacia de los derechos constitucionales fundamentales y el cumplimiento de los deberes que la Carta Política ha impuesto a las autoridades estatales”.*

No se hace necesario un análisis profundo para indicar que la parte demandada ha excedido con creces el término que la ley establece para que se emita respuesta de fondo a lo solicitado por las peticionarias, con el agravante que, como viene de verse incluso al día de hoy y habiendo transcurrido un lapso de tiempo superior a los cinco meses desde que, en fecha 25 de abril de la anualidad que cursa, la Superintendencia Delegada de Tierras le pidió a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** que revisara “...nuevamente la petición, de modo que se evalúe la orden judicial citada en el acápite anterior y en consecuencia se emita una respuesta de fondo y definitiva al peticionario...”, las accionantes no han recibido respuesta de fondo a su solicitud relacionada con “...la inscripción en los libros de registros de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, Notaria Primera de Cartagena Hacienda Santa Ana, Tomo No. 1, Folio No. 262 a 265, que consta de cuatro páginas”.

En el caso que concita la atención del Juzgado, nada justifica que haya pasado tanto tiempo sin que la demandada emita una respuesta de fondo a lo peticionado por las accionantes, sobre todo después que la Superintendencia Delegada de Tierras, en la comunicación SNR2023EE040123 del 25 de abril del 2023, fuera suficientemente clara en cuanto a que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** debía revisar nuevamente la petición de las accionantes, de modo que evaluara la orden judicial emanada del Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Cartagena contenida en el Oficio 0310 del 24 de junio de 2008, recalcándole a la dependencia mencionada “...y en consecuencia se emita una respuesta de fondo y definitiva al peticionario...”.

Corolario de lo anterior, en el asunto *sub examine* resulta procedente conceder el amparo del derecho fundamental de petición de las accionantes, conforme se ha venido señalando a lo largo de esta decisión.

**Por lo dicho en precedencia, el JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE CARTAGENA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,**

### RESUELVE

**PRIMERO: TUTELAR** el derecho fundamental de petición invocado por **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO** dentro de la presente acción de tutela contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, a través de su representante legal o quien haga sus veces que, dentro de las **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes a su notificación, si aún lo no ha hecho, proceda a responder de fondo el derecho de petición presentado a través de apoderado judicial por las señoras **ADALGIZA PÉREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRÍO**, en el cual solicitaron “*la inscripción en los libros de registros de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, Notaria Primera de Cartagena Hacienda Santa Ana, Tomo No. 1, Folio No. 262 a 265, que consta de cuatro páginas*”, respuesta que deben enviar al correo electrónico [joseluisfrancop@hotmail.com](mailto:joseluisfrancop@hotmail.com).

La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** **deberá** remitir a este Juzgado constancia de cumplimiento a lo ordenado en el presente numeral, so pena de las sanciones que por desacato establece el Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta sentencia a las partes, por el medio más eficaz y expedito.

**CUARTO: DE NO SER IMPUGNADA** esta decisión en su debida oportunidad, envíese a la H. Corte Constitucional a través del aplicativo **TYBA**, para su eventual revisión.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**NADIA CHAR AMASTA  
JUEZ**

RRV

Firmado Por:  
Nadia Char Amasta  
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito**  
**Penal 002 Adolescentes Función De Conocimiento**  
**Cartagena - Bolivar**

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: **6f71b5a773a73e39d06fe0fa117966118085a0fdedc2075393a14d77e913d9cb**

Documento generado en 13/10/2023 11:36:08 AM

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

# T-585-19 Corte Constitucional de Colombia

 [corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/T-585-19.htm](http://corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/T-585-19.htm)

DESCARGAR

T-585-19



## Sentencia T-585/19

**DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA**-Alcance

**DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA**-Contenido y límites

**DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA**-Consagración en la legislación colombiana

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**-Función jurisdiccional/**PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**-Requisitos

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO**-Características

*El debido proceso administrativo se circunscribe a las relaciones jurídicas entre la autoridad administrativa y la persona, y se define como el conjunto complejo de circunstancias impuestas por la ley a la administración, para que ésta cuente con un funcionamiento ordenado, se garantice la seguridad jurídica de las personas y se revista de validez las actuaciones de la administración. En ese sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso administrativo se caracteriza por: a) el conjunto complejo de condiciones que le impone previamente la ley a la administración, que se traduce en una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa; b) la relación -directa o indirecta- necesaria entre cada uno de los pasos; c) la existencia de un fin constitucional o legal previamente establecido, entre los cuales puede mencionarse el correcto funcionamiento de la administración, la garantía de la validez de los actos administrativos y la realización del principio de seguridad jurídica y del derecho a la defensa.*

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO**-Subreglas

*La primera subregla consiste en que las actuaciones administrativas deben respetar los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, a saber, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. La segunda subregla sobre este*

*derecho fundamental consiste en que ninguna actuación del servidor público puede ser resultado de la arbitrariedad, sino que debe sujetarse a unos procedimientos preestablecidos por la ley. La Corte Constitucional ha sostenido al respecto que, en materia administrativa, el debido proceso es exigente en cuanto a la legalidad, ya que no solo se pretende que el servidor público cumpla con las funciones asignadas, sino que, además, lo cumpla en la forma determinada por el ordenamiento jurídico. La tercera regla hace referencia al deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo.*

**REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-Procedimiento**

**REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-Efectos, según jurisprudencia del Consejo de Estado**

**CERTIFICADO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EN PROCESO DE PERTENENCIA-**  
Finalidad

**NORMAS QUE REGULAN EL REGISTRO Y CANCELACION DE ANOTACIONES EN FOLIO DE  
MATRICULA INMOBILIARIA DE UN BIEN INMUEBLE**

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO Y PROPIEDAD PRIVADA-Vulneración por oficina  
de Instrumentos públicos, al no inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria**

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO Y PROPIEDAD PRIVADA-Orden a la Oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos, registre la sentencia en el folio de matrícula del bien inmueble de la  
accionante**

Referencia: expediente T-7.418.437.

Acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur.

Magistrado Ponente:

ALBERTO ROJAS RÍOS

Bogotá D.C., cuatro (4) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por la Magistrada Diana Fajardo Rivera y los Magistrados Carlos Bernal Pulido y Alberto Rojas Ríos -quien la preside-, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

## **SENTENCIA**

En el proceso de revisión del fallo de tutela proferido el veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, que confirmó la sentencia proferida el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Noveno Penal Municipal para Adolescentes con Función de Garantías, que declaró improcedente la acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur.

La Sala de Selección de Tutelas Número Seis<sup>[1]</sup> de la Corte Constitucional seleccionó, mediante Auto<sup>[2]</sup> del veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve (2019), el Expediente T- 7.418.437 para su revisión y, según el sorteo realizado, lo repartió al Despacho del Magistrado Alberto Rojas Ríos, para que tramitara y proyectara la sentencia correspondiente.

### **I. ANTECEDENTES**

#### **A. Hechos relevantes**

1. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira inició, a través de apoderado, la acción de declaración de pertenencia contra José Domingo Hernández Santana y personas indeterminadas el diecinueve (19) de marzo de dos mil doce (2012)[3], a fin de que se declarase a la demandante como titular, por prescripción adquisitiva de dominio, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-331217 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur y con la cédula catastral D64BST87A13, y xxxxx.
2. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., declaró, mediante sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), que Libia Oviedo Pereira adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado anteriormente[4] y, por ello, le ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[5].
3. El juez civil ofició el veintisiete (27) de agosto de dos mil catorce (2014) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, para que ésta inscribiese la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) y cancelase la inscripción de la demanda que recaía sobre el bien inmueble[6].
4. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió nota devolutiva el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil catorce (2014), que negaba la inscripción de la sentencia, debido a que faltaba la constancia de ejecutoria de la decisión judicial y no se determinó el área y los linderos del bien inmueble[7].
5. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., emitió el dieciséis (16) de diciembre de dos mil catorce (2014) la constancia de ejecutoriedad de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), así como un oficio que contiene el área y los linderos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[8].
6. El dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) pasó el proceso de declaración de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión al Juzgado Tercero Civil de Descongestión de Bogotá, D. C.[9]
7. El Juzgado Tercero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., emitió el veintidós (22) de abril de dos mil quince (2015) la constancia de ejecutoriedad de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), así como un oficio que contiene el área y los linderos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[10].
8. El Juzgado Tercero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá remitió el diez (10) de junio de dos mil quince (2015) el expediente del proceso de declaración de pertenencia sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-331217 al Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá[11].
9. La Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió el cuatro (04) de junio de dos mil quince (2015) nota devolutiva, que informaba la no inscripción de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por no presentarse el nombre completo y el número de cédula de las partes

procesales[12].

10. Libia Oviedo Pereira le solicitó el once (11) de junio de dos mil quince (2015) al Juzgado Tercero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., certificar los nombres completos y los números de cédula de las partes procesales de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014)[13].

11. Libia Oviedo Pereira presentó nuevas solicitudes posteriores a la nota devolutiva del cuatro (04) de junio de dos mil quince (2015). Sin embargo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, emitió distintas notas devolutivas con distintos argumentos[14].

12. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió el veintiuno (21) de abril de dos mil diecisiete (2017) nota devolutiva, que negó la inscripción de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por no identificarse el área en el sistema métrico decimal[15].

13. Libia Oviedo Pereira le solicitó el diecisiete (17) de julio de dos mil dieciocho (2018) al Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., el desarchivo del proceso de declaración de pertenencia[16] y el diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) solicitó que se profiriera un auto aclaratorio, que indicase las partes procesales, el área en sistema métrico decimal y los linderos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[17].

14. El Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., negó la solicitud de aclaración el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho, pues no se cumplían los requisitos consagrados en el artículo 285 del Código General del Proceso[18].

15. Libia Oviedo Pereira le solicitó el veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) al Juzgado Veintitrés de Circuito de Bogotá, D. C., corregir la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2018) y que, en consecuencia, se agregasen los nombres y cédulas de las partes procesales, se indicase el área del bien inmueble en el sistema métrico decimal y se identificasen los linderos[19].

16. El Juzgado Veintitrés de Circuito de Bogotá, D. C., negó la solicitud de corrección el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018) pues, por una parte, no se cumplían los requisitos previstos en los artículos 285 y 286 del Código General del Proceso y, por otra parte, porque el juez identificó plenamente el bien inmueble y se remitió dicha información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur[20].

17. Desde la negativa del Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., hasta la fecha, Libia Oviedo Pereira no ha podido registrar la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014). Por ello, interpuso acción de tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona sur, pues considera que la entidad vulnera su derecho fundamental al debido proceso y solicita que se proceda al registro de la sentencia.

## **B. Actuaciones procesales**

### **1. Admisión y contestación**

18. El Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá, D. C., admitió la acción de tutela el primero (01) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y corrió traslado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, para que se manifestase sobre los hechos y las pretensiones de la demanda[21]; asimismo, vinculó al Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., o a quien hubiese asumido el proceso de declaración de pertenencia, para que se manifestase también sobre la acción de tutela.

a. Respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur

19. La entidad contestó la acción de tutela el cuatro (04) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y le solicitó al juez de tutela negar el amparo invocado por la accionante[22]. Para ello, la entidad manifestó que, efectivamente, la tutelante ha solicitado en catorce (14) ocasiones la inscripción de la sentencia y que estas solicitudes han sido negadas[23]. Sin embargo, las notas devolutivas se han emitidos en virtud del control de legalidad que debe realizar el registrador a todos los títulos o documentos sometidos a registro[24]. En este control de legalidad se verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 1579 de 2019[25], entre ellos, la debida identificación del inmueble mediante la indicación de su área en el sistema métrico decimal[26].

20. En ese sentido, la entidad considera que no se ha vulnerado derecho fundamental alguno, sino que se aquella ha actuado dentro de los parámetros establecidos por el legislador[27].

b. Respuesta del Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C.

21. El Juez Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., contestó la acción de tutela el cuatro (04) de marzo de dos mil catorce (2014) y le solicitó al juez de tutela desvincularlo del proceso[28]. En su opinión, las actuaciones del juez ordinario no configuran de forma alguna una vía de hecho que justifique la acción de tutela[29] y, para demostrarlo, entregó copia del expediente, así como de las actuaciones surtidas en virtud de éste.

2. Decisión de primera instancia

22. El Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Garantías de Bogotá, D. C., declaró improcedente la acción de tutela[30] mediante sentencia del catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019). En opinión del juez de tutela de primera instancia, la accionante ha presentado durante cinco años solicitudes de inscripción de la sentencia que la declara titular del derecho de propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria y que esta situación implica una dilación injustificada[31].

23. Sin embargo, el juez de tutela también consideró que la acción de tutela no cumplía con los requisitos de inmediatez y subsidiariedad. Para aquel, no es comprensible que la accionante se haya demorado en la presentación del recurso de amparo[32] sin que justificase la tardanza (aunque no se indica con claridad cuál es el tiempo que dejó transcurrir la accionante); asimismo, el juez indicó que la accionante contaba con la vía administrativa para atacar las notas devolutivas[33].

### 3. Impugnación

24. Libia Oviedo Pereira impugnó la decisión del Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías. En su opinión, el juez de primera instancia no tuvo en cuenta que ella realizó durante cinco años todas las acciones tendientes a seguir las observaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur[34]. En ese sentido, la accionante fue diligente. Asimismo, ella considera que el juez de tutela no tuvo en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur la mantiene en una situación “*ping-pong*”[35], pues aquella ha enviado en distintas ocasiones a la accionante ante el juez ordinario para que oficie la información necesaria, la entidad se ha negado constantemente a registrar la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014)[36].

### 4. Decisión de segunda instancia

25. El Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D. C., confirmó la sentencia[37] del Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá, D. C., mediante sentencia del veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019).

26. En opinión del juez de tutela de segunda instancia, la accionante no acudió a la vía ordinaria ni demostró cuál era el perjuicio irremediable[38]; asimismo, el juez consideró que, si el problema se encontraba en la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), debió dirigir la acción contra la providencia judicial y, por tanto, demostrar la configuración de una vía de hecho[39].

### C. Pruebas en el proceso

27. En el expediente reposan las siguientes pruebas:

- a) Copia del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con núm. 50S-331217[40];
- b) copia de la inspección judicial realizada dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia núm. 2012-023[41];
- c) copia del examen pericial sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217, dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia núm. 2012-023[42];
- d) copia del impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[43];
- e) copia del certificado catastral del bien inmueble identificado con cédula catastral D64BST84A13[44];
- f) copia de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), en el cual se declara a Libia Oviedo Pereira como titular del derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217 por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio[45];

g) copia del oficio remitido el veintisiete (27) de agosto de dos mil catorce a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, en el cual se ordena el registro de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014)[46];

h)

[47][48]

i) copia de los certificados de ejecutoria[49];

j) copia de los oficios que indican la identificación del bien inmueble[50];

k) copia del auto que niega la solicitud de aclaración[51] y;

l) copia del auto que niega la solicitud de corrección[52].

## **II. CONSIDERACIONES**

### **A. Competencia**

28. La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional es competente para revisar los fallos proferidos por el Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá, D. C., y el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D. C., en el proceso de tutela objeto de estudio, conforme al artículo 241 numeral 9 de la Constitución Política en concordancia con el artículo 33 del Decreto 2591 de 1991 y el artículo 56 del Acuerdo 02 de 2015.

### **B. Planteamiento del caso y problema jurídico**

#### **1. Presentación del caso**

29. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira adquirió el derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula núm. 50S-331217 mediante la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Primero Civil del Circuito, que declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria y ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula.

30. Desde el momento en que el juez ordinario declaró la prescripción adquisitiva hasta el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Libia Oviedo ha solicitado la inscripción de la sentencia en catorce (14) ocasiones. En todas ellas, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur ha emitido notas devolutivas, que indican distintas razones de rechazo, a pesar de que la accionante ha realizado acciones tendientes a corregir los errores indicados por la entidad.

31. La accionante considera que la negativa constante de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos vulnera su derecho fundamental al debido proceso y, por ello, solicita a través de la acción de tutela que se le ordene a la entidad inscribir la decisión judicial en el folio de matrícula inmobiliaria.

32. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos considera que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante, pues sus actuaciones se realizan conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la ley; mientras que el Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá (juzgado de origen del proceso de declaración de pertenencia) ha indicado que ha oficiado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur toda la información requerida por esta entidad y solicitada por la accionante, y, en ese sentido, no se ha vulnerado derecho fundamental alguno ni incurrido en una vía de hecho.

## 2. Problema Jurídico

33. La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional considera que, en los términos de la acción de tutela, podría existir una afectación al derecho a la propiedad privada en su ámbito irreductible de protección[53] y al derecho al debido proceso administrativo. Considerar una posible afectación del derecho a la propiedad privada, en su ámbito irreductible de protección, no significa reconocer que la acción de tutela sea, por regla general, el mecanismo de defensa de este derecho. Por el contrario, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que la defensa de la propiedad privada procede, excepcionalmente[54], cuando[55]: a) cuando se afecta su núcleo esencial o ámbito irreductible de protección, es decir, cuando se afecta el nivel mínimo de los atributos de uso goce y disposición[56] y; b) cuando la propiedad privada tiene una relación directa con la dignidad humana[57].

34. Por ello, la Sala se determinará si la renuencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur a inscribir la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) en el folio de matrícula núm. 50S-331217 vulnera el derecho a la propiedad privada y el derecho al debido proceso administrativo de Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira.

35. Para responder este problema, la Sala Novena de Revisión abordará: a) los requisitos de procedencia de la acción de tutela; b) el derecho a la propiedad privada y su forma de concreción; c) el debido proceso administrativo aplicado al procedimiento de inscripción de títulos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y; d) el caso en concreto.

## C. Procedencia de la acción de tutela

36. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia consagra que **toda persona** tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, **en todo momento y lugar**, mediante un procedimiento sumario, **por sí misma o por quién actúe a su nombre**, la protección inmediata de sus **derechos constitucionales fundamentales**, cuando quiera que estos se resulten **vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública**.

### 1. Titularidad de la acción

37. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política consagra que toda persona puede ejercer la acción de tutela. Ella, a su vez, puede intervenir por sí misma o por quien actúe en su lugar. La segunda alternativa propuesta por el artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia fue desarrollada por el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991, el cual consagra tres variables: a) el ejercicio de la acción de tutela a través

de representante –artículo 10 inciso 1 del Decreto 2591 de 1991–; b) el ejercicio de la acción mediante agencia oficiosa –artículo 10 inciso 2 del Decreto 2591 de 1991– y; c) el ejercicio de la acción a través del Defensor del Pueblo y los personeros municipales –artículo 10 inciso 3 en concordancia con los artículos 46 y siguientes del Decreto 2591 de 1991–. En el presente caso debe revisarse la acción de tutela mediante representante.

38. El artículo 10 inciso 1 oración 1 del Decreto 2591 de 1991 establece que la acción de tutela podrá ser interpuesta a través de representante. Esta expresión comprende dos tipos de representación, a saber, el representante legal –en el caso de menores de edad y personas jurídicas, entre otros– y el apoderado judicial[58].

39. Cuando el recurso de amparo es interpuesto por apoderado judicial, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido los siguientes requisitos[59]: a) debe otorgarse un poder[60], el cual se presume auténtico –artículo 10 inciso 1 oración 2 del Decreto 2591 de 1991–; b) el poder es un acto jurídico formal, por lo que debe realizarse por escrito; c) el poder debe ser especial[61]; d) el poder no se entiende conferido para la promoción de procesos diferentes a la acción de tutela[62] y; e) el destinatario del acto de apoderamiento solo puede ser un profesional en derecho habilitado con tarjeta profesional[63].

## 2. Destinatario de la acción (legitimación por pasiva)

40. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política establece que la acción de tutela procede por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

41. La Corte Constitucional ha sostenido que la legitimación por pasiva debe entenderse, por una parte, como la aptitud legal que tiene una entidad para asumir la responsabilidad que surja con ocasión de la vulneración o amenaza de un derecho fundamental[64] y, por otra parte, como la facultad procesal que se le reconoce al demandado para que desconozca o controvierta la reclamación que el actor dirige contra él mediante el recurso de amparo[65].

## 3. Subsidiariedad

42. El artículo 86 inciso 3 de la Constitución Política de Colombia consagra que la acción de tutela sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que ella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Esta disposición fue desarrollada por el artículo 6 numeral 1 del Decreto 2591 de 1991, el cual establece que la acción de tutela no procederá cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, a menos que se configure una de las siguientes situaciones[66]: a) que la acción de tutela se interponga para evitar un perjuicio irremediable o; b) cuando se compruebe que, a pesar de existir un recurso o mecanismo judicial ordinario, éste no sea idóneo o efectivo al revisar el caso en concreto[67] –y las circunstancias particulares de la persona–.

43. La jurisprudencia constitucional ha fijado los alcances de estas dos excepciones. Respecto al perjuicio irremediable, la Corte Constitucional ha manifestado que debe demostrarse[68]: a) la inminencia del perjuicio; b) la gravedad del mismo; c) la urgencia de las medidas conducentes para su superación y; d) la

imposibilidad de postergarlas.

44. En cuanto a la idoneidad y la eficacia, la Corte Constitucional ha entendido la primera como la existencia de un recurso judicial que es materialmente apto para producir el efecto protector de los derechos fundamentales[69]; mientras que la segunda la ha entendido como la existencia de un recurso que esté diseñado para brindar una protección oportuna a los derechos amenazados o vulnerados. En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que debe determinarse si los mecanismos existentes protegen de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales, a partir de las circunstancias del caso en concreto[70]. Para dicha comprobación pueden emplearse, a su vez, criterios tales como la calidad de sujeto de especial protección, así como la situación de debilidad manifiesta de la persona o la comunidad[71].

45. En materia de actos administrativos, la Corte Constitucional ha sostenido que, en principio, la acción de tutela no es el mecanismo para la protección de derechos, pues la persona tiene la vía contencioso administrativa para controvertir la legalidad de los actos administrativos[72]. Sin embargo, esta Corporación también ha indicado que la acción de tutela es procedente en aquellos casos en los cuales se acredite un perjuicio irremediable y, por ello, se habilita al juez constitucional para que, entre otros, suspenda la aplicación del acto administrativo u ordene que el mismo no se ejecute, mientras se surte el proceso ante la jurisdicción contencioso administrativa[73].

#### 4. Inmediatez

46. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia establece que la acción de tutela podrá interponerse en **todo momento** y lugar. Esto significa, según la Corte Constitucional, que no existe un término de caducidad para interponer la acción de tutela[74]; pero lo anterior no implica, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, que la acción de tutela pueda ejercitarse en un tiempo indefinido desde el momento en que ocurre la vulneración o amenaza al derecho fundamental[75], pues ello implicaría una desnaturalización de la acción[76].

47. Por lo anterior, la Corte Constitucional ha sostenido que la acción de tutela debe interponerse en un término razonable[77]. Éste no se define, a su vez, mediante la determinación de un período concreto o mediante reglas estrictas e inflexibles[78], sino a través de un estudio de las circunstancias particulares del caso[79] y de la afectación permanente en el tiempo[80].

#### 5. Verificación de los requisitos de procedencia

48. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira interpuso acción de tutela mediante su apoderado judicial. Para ello, la tutelante otorgó un poder especial el veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019), que faculta al apoderado para interponer acción de tutela[81]. Este poder cumple con los requisitos establecidos por la jurisprudencia constitucional y, por tanto, se entiende satisfecho el requisito de titularidad de la acción.

49. La acción de tutela se dirige contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur. Ésta es una dependencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, según el artículo 20 inciso 1 del Decreto 302 de 2004, y le corresponde la prestación del servicio público dirigido a garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales. En ese sentido, la entidad es la responsable del registro de la decisión judicial y, por tanto, se entiende satisfecho el requisito de destinatario de la acción.

50. El Consejo de Estado ha indicado que los actos emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituyen actos administrativos auténticos[82] que pueden ser revisados a través de los medios de control previstos en la Ley 1437 de 2011. En ese sentido, podría decirse, en principio, que la accionante cuenta con la acción contencioso administrativa para ejercer el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

51. Sin embargo, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional considera que, en el presente caso, dicha acción no es idónea ni eficaz. La accionante lleva cinco años sin poder registrar la decisión judicial y obligarla a activar la jurisdicción contencioso administrativa podría significar imponer una carga gravosa sobre ella, pues, mientras se define judicialmente su situación –no existe un término exacto de duración–, no podrá tomarse una medida provisional de registro (salvo la inscripción de la demanda, la cual no la acredita como propietaria). Asimismo, la no inscripción de la sentencia puede significar una afectación, en principio, del ámbito irreductible del derecho a la propiedad –uso, goce y disposición–, ya que, de acuerdo a las reglas jurisprudenciales, la única prueba que la acredita como propietaria es el registro y, en ese sentido, no puede ejercer derechos como la enajenación, entre otros[83]. Por tanto, se entiende satisfecho el requisito de subsidiariedad.

52. La tutela fue interpuesta el veintiocho (28) de febrero y admitida el primero (1) de marzo de dos mil diecinueve (2019), es decir, cuatro (4) meses después del último oficio emitido por el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito, que declaró improcedente la solicitud de corrección[84]. Se considera, entonces, que la accionante formuló el recurso de amparo en un plazo razonable. Pero, además, la Sala Novena de Revisión considera que, en principio, pareciese existir una afectación permanente al ámbito irreductible de protección del derecho a la propiedad privada. En ese sentido, se entiende satisfecho el requisito de inmediatez.

53. Por lo anterior, la Sala Novena de Revisión considera que la acción cumple con los requisitos de procedencia de la acción de tutela y procederá al análisis material de esta.

#### **D. Análisis material de la acción de tutela**

##### **1. Derecho a la propiedad privada**

54. El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia consagra, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, seis principios, a saber: a) la garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles; b) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de la propiedad; c) el reconocimiento del carácter limitables de la propiedad; d) las condiciones de prevalencia del

interés público o social sobre el interés privado; e) el señalamiento de su función social y ecológica y; f) las modalidades y los requisitos de la expropiación. En el presente caso se estudiará la garantía de la propiedad privada.

55. El artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política de Colombia establece que se garantizarán la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. La Corte Constitucional ha definido el derecho a la propiedad como el derecho subjetivo<sup>[85]</sup> que tiene toda persona sobre una cosa corporal o incorporeal, que faculta al titular para usar, gozar, explotar y disponer del él<sup>[86]</sup>.

#### a. Titularidad del derecho (ámbito personal de protección)

56. El derecho a la propiedad privada es un derecho universal. Toda persona natural, sin distinción alguna, y toda persona jurídica<sup>[87]</sup> pueden acceder a ella y ejercer las acciones que derivan de la posición jurídica reconocida por la constitución y las leyes.

#### b. Contenido del derecho (ámbito material de protección)

##### aa. Reglas generales

57. El artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política establece que la propiedad privada y los derechos adquiridos se garantizan conforme a las leyes civiles. Esto significa que la propiedad privada es un derecho fundamental<sup>[88]</sup> de concreción legislativa, es decir, que sus contenidos y límites son establecidos por el Legislador.

58. Sin embargo, debe tenerse claro que su ámbito irreductible de protección se encuentra compuesto por los atributos de uso, goce y disposición<sup>[89]</sup>. Esto implica que el legislador no puede definirlo todo y limitar a libre arbitrio las facultades que abarca el derecho subjetivo. En ese sentido, la jurisprudencia constitucional sostiene que el ejercicio del derecho a la propiedad privada no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas, que impliquen el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición, así como de obtener una utilidad económica sobre sus bienes<sup>[90]</sup>.

59. El legislador podrá, en consecuencia, establecer criterios sobre el ejercicio del derecho a la propiedad, siempre y cuando no afecte elementos esenciales y no consagre situaciones prohibidas por la Constitución Política de Colombia. Por ejemplo, el legislador, por regla general, no podrá expedir leyes que desconozcan la propiedad adquirida según leyes preexistentes, según el artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política de Colombia, ni podrá autorizar apropiaciones oficiales indebidas<sup>[91]</sup> (sin fundamento legal, ni procedimiento ni garantía de derechos).

60. Las leyes podrán regular la propiedad privada desde dos grandes perspectivas. La primera consiste en normar los atributos de la propiedad, a saber<sup>[92]</sup>: a) la facultad que tiene la persona de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir (*ius utendi*); b) la posibilidad que tiene el titular del

derecho subjetivo de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación (*ius fruendi o fructus*) y; c) el derecho de disposición, que consiste en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario, tales como la enajenación. La segunda perspectiva consiste en regular los momentos del derecho subjetivo, tales como la adquisición de la propiedad, el ejercicio de facultades sobre ésta y sus formas de limitación.

61. La Sala Novena de Revisión procederá a revisar esta segunda dimensión, en especial en lo relacionado con la adquisición del bien. Para ello, se presentará sucintamente el concepto de propiedad en el derecho civil. Posteriormente las generalidades sobre el título y el modo, así como la prescripción como modo de adquisición. Luego se analizará el papel de certificado de libertad y tradición, y el proceso de registro.

#### bb. Desarrollo legislativo

62. Las normas relacionadas con el concepto básico de la propiedad y con sus atributos se encuentran en el Código Civil. Si bien este cuerpo normativo es anterior a la Constitución Política de Colombia, la Corte Constitucional ha armonizado los contenidos de aquel con las normas constitucionales<sup>[93]</sup>.

63. El artículo 669 inciso 1 del Código Civil define la propiedad como como el derecho real sobre una cosa (corporal o incorporal), para gozar y disponer de ella, siempre y cuando no atente contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad, a su vez, se consolida, conforme al artículo 63 inciso 1 del Código Civil y a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, a través de las figuras del título y modo<sup>[94]</sup>. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia sostiene que, en virtud de estas dos figuras, los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas y este derecho permanecerá en cabeza del titular, siempre y cuando no sobrevenga una causa extintiva del mismo<sup>[95]</sup>.

64. El título es entendido por la Corte Constitucional como aquello que faculta para adquirir de manera directa el derecho real<sup>[96]</sup>, a saber, el hecho del hombre generador de obligaciones –contrato de compraventa, donación, sucesión, etc.– o la ley<sup>[97]</sup>. El título se encuentra regulado, entre otros, en los artículos 759 y 765, 766 y 767 del Código Civil, que consagran una clasificación entre los títulos justos y los títulos no justos<sup>[98]</sup>, así como las reglas de convalidación y registro de los títulos.

65. El modo es, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, el medio para alcanzar el derecho real<sup>[99]</sup> o la forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título, cuando éste genera la constitución o transferencia de los derechos reales<sup>[100]</sup>. Los modos son<sup>[101]</sup>, de acuerdo con el artículo 673 inciso 1 del Código Civil, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

66. El Consejo de Estado, por su parte, ha indicado que, en materia de bienes inmuebles, debe entenderse que[102]: a) para la transmisión del derecho real del dominio, se requiere de la existencia de un justo título traslativo o una causa remota o mediata, y un modo que haga efectiva esa transferencia del derecho real; b) la dualidad -título y modo- es inescindible; c) el modo para transferir el dominio de un bien inmueble se realiza necesariamente a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

67. La Sala Novena de Revisión procederá entonces a exponer sucintamente la prescripción adquisitiva de dominio, así como el procedimiento de inscripción de la sentencia, conforme a las reglas del debido proceso administrativo.

#### cc. La Prescripción adquisitiva de dominio

##### α. Aspectos materiales

68. La prescripción es un modo de extinguir obligaciones y de adquirir derechos. El artículo 2512 inciso 1 del Código Civil consagra que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales. La Corte Constitucional ha sostenido que la prescripción –entre ellas la extraordinaria– es la consecuencia lógica de la negligencia o inactividad de quien debe hacer valer su derecho oportunamente<sup>[103]</sup>. Esta consecuencia consiste, por un lado, en recoger mediante el derecho objetivo el efecto psicológico y social que determina el paso del tiempo<sup>[104]</sup> y, por otra parte, en crear un derecho subjetivo, con todas las consecuencias que ello implica<sup>[105]</sup>.

69. Una de las finalidades de la prescripción es garantizar la seguridad jurídica y el orden público, pues el interés general y la sociedad exigen que haya certeza y estabilidad en las relaciones jurídicas<sup>[106]</sup>.

70. Por otra parte, la prescripción adquisitiva se clasifica en ordinaria y extraordinaria<sup>[107]</sup>. La primera requiere de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren, conforme al artículo 2528 del Código Civil. La posesión regular consiste en que ésta cuenta con un justo título y ha sido adquirido de buena fe, conforme al artículo 764 de inciso 2 del Código Civil<sup>[108]</sup>; el tiempo ininterrumpido es definido por el Legislador<sup>[109]</sup>. Actualmente, el artículo 2529 inciso 1 del Código Civil, modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2003, establece que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes inmuebles.

71. La segunda –prescripción extraordinaria– no requiere un justo título, pero sí buena fe y un lapso ininterrumpido de diez (10) años<sup>[110]</sup>, conforme al artículo 2531 numerales 1 y 2 en concordancia con el artículo 2532 del Código Civil.

##### β. Aspectos procedimentales

72. La prescripción adquisitiva debe declararse por vía judicial<sup>[111]</sup>, conforme a las reglas establecidas en las leyes procedimentales vigentes. En este proceso, el ciudadano tiene la obligación tanto en el proceso legal de prescripción adquisitiva<sup>[112]</sup> como en el trámite de registro de la sentencia de actuar de manera diligente y adecuada<sup>[113]</sup>. Esto significa, que la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble objeto de litigio, así como de los titulares de éste<sup>[114]</sup>. Esta obligación, a su vez, se satisface, principalmente, mediante la presentación del respectivo folio de matrícula del bien<sup>[115]</sup>.

73. La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional no ahondará en las particularidades del procedimiento de declaración de pertenencia, sino que indicará dos de sus aspectos esenciales.

74. El primero de ellos consiste en que la declaración de pertenencia debe respetar los derechos fundamentales, en especial la igualdad y el debido proceso, conforme a los artículos 4, 11 y 14 del Código General del Proceso. En especial, debe garantizarse que las personas puedan ejercer su derecho de acción, así como de defensa. Por ello, la Corte Constitucional ha sostenido que la declaración de pertenencia requiere de la presentación del certificado del registrador de instrumentos públicos<sup>[116]</sup>, regla que se concreta en el artículo 407 numeral 5 del Código de Procedimiento civil y el artículo 375 inciso 1 numeral 5 del Código General del Proceso.

75. El segundo aspecto consiste en que la prescripción adquisitiva se compone de dos momentos. El primero de ellos es el procedimiento judicial, el cual se rige por las normas procedimentales vigentes; mientras que el segundo es el trámite de registro, el cual se rige por las normas de notaria y registro.

76. El procedimiento judicial finaliza con la orden de registrar de la decisión judicial. El artículo 2534 del Código Civil consagra que la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción. El registro, a su vez, se constituyó en un paso del procedimiento de declaración de pertenencia. El artículo 407 numeral 11 oración 2 del Código de Procedimiento Civil consagraba que el juez debía ordenar la inscripción de la sentencia en el competente registro; mientras que el artículo 375 inciso 1 numeral 10 del Código General del Proceso establece que la sentencia que declara la pertenencia producirá efecto *erga omnes* y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita, nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.

77. El registro de la sentencia se fundamenta, según la Corte Suprema de Justicia, en el hecho de que la decisión judicial no es el acto constitutivo del justo título, sino que es el acto mediante el cual se declara la posesión ininterrumpida, acompañada del justo título y la buena fe –si se está ante una posesión regular– o solo de la buena fe<sup>[117]</sup> –si se está ante una posesión irregular–; por otra parte, la sentencia tampoco se considera un modo, pues ella constituye el documento equivalente a la escritura pública para proceder al acto de registro, conforme al artículo 2534 del Código Civil.

78. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el certificado de tradición y libertad expedido por el registrador cumple unas funciones esenciales. Desde la perspectiva procesal, la Corte Constitucional ha identificado algunas. La primera consiste en que este instrumento permite establecer la competencia funcional y territorial en los casos en que exista un pleito sobre un bien inmueble<sup>[118]</sup>. La segunda hace referencia a que, a través de este certificado, es posible identificar el sujeto pasivo del proceso, para que éste sea notificado y pueda ejercer la defensa legítima de sus derechos<sup>[119]</sup>. La tercera, y quizá la más importante, consiste en otorgar primacía a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, ya que el certificado de libertad y tradición permite claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales<sup>[120]</sup>, así como la identificación adecuada del bien.

79. Desde una perspectiva probatoria, la Corte Suprema de Justicia ha indicado que el certificado de tradición y libertad nace de una actuación oficial de un servidor público en ejercicio de sus funciones<sup>[121]</sup> y, por tanto, es un instrumento público que hace fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en él hace el servidor público<sup>[122]</sup>. Este instrumento público cumple, a su vez, con unas funciones concretas<sup>[123]</sup>: a) dar cuenta de la existencia del predio -especie singular de existencia jurídica-; b) servir a propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales; c) constituir un medio para garantizar la publicidad del proceso y; d) prestar su concurso como medio para identificar el inmueble, pues los datos consignados en el certificado de tradición y libertad sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, así como para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción.

80. Desde una perspectiva material, el certificado de tradición y libertad permite el ejercicio efectivo de las facultades derivadas del derecho a la propiedad. El artículo 2534 oración 2 del Código Civil en concordancia con el artículo 47 de la Ley 1579 de 2012 establece que la decisión judicial -u otro título sometido a registro- no será oponible a terceros, sino desde la fecha de registro de aquella. Esto significa, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que el acto es válido para las partes, pero ineficaz respecto a terceros<sup>[124]</sup> o, en otras palabras, que la sentencia no puede afectar a terceros<sup>[125]</sup>. Asimismo, debe tenerse en cuenta que, sin el registro y el certificado de tradición y libertad, la persona no podrá ejercer adecuadamente los derechos de propiedad sobre el bien inmueble, pues no podrá demostrar ante las demás personas que es el titular de éste. Ello se indica, especialmente, en los principios del procedimiento registral, entre ellos la legitimidad y el tracto sucesivo, los cuales indican que sólo se tendrá por titular del bien inmueble a quien se encuentre registrado en el folio de matrícula inmobiliaria y, por tanto, solo éste podrá ejercer los derechos derivado de la propiedad<sup>[126]</sup> -enajenar, gravar, entre otros-.

## 2. Debido proceso administrativo

81. El artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia establece que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. La Corte Constitucional ha indicado que el derecho al debido proceso es un elemento esencial del orden constitucional<sup>[127]</sup>, pues a través de él se imponen límites al poder público y se asegura que las decisiones de todas las autoridades se basen en la Constitución Política de Colombia y en las leyes<sup>[128]</sup>. Este derecho, a su vez, tiene algunas características, que se mencionan a continuación.

82. El debido proceso es un derecho fundamental de aplicación inmediata, que rige toda clase de actuaciones –judiciales o administrativas– y que se concreta en el sometimiento de toda actuación estatal a un conjunto de procedimientos y requisitos legal y reglamentariamente establecidos, a fin de que las personas puedan tramitar sus asuntos sometidos a decisión, puedan ejercer derechos, tales como ser oídas, y puedan presentar y oponerse a las pruebas<sup>[129]</sup>.

83. Adicionalmente, el debido proceso es un derecho fundamental que comprende cautelas de orden sustantivo y de procedimiento, cuya omisión no permitiría la realización de un Estado social de derecho<sup>[130]</sup>.

84. Otra característica consiste en que, de acuerdo al artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, el debido proceso rige tanto para las actuaciones judiciales como administrativas<sup>[131]</sup>. En otras palabras, todo servidor público debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la ley o en el reglamento<sup>[132]</sup> y debe orientar sus actuaciones a la garantía efectiva de los derechos fundamentales. Al respecto, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso es un mandato inexcusable, que las autoridades públicas y las entidades públicas –en todas sus jerarquías, sectores y niveles– no pueden desatender, so pena de incurrir en una flagrante violación de la preceptiva constitucional y ostensible abuso de sus atribuciones en detrimento de los derechos fundamentales<sup>[133]</sup>.

a. Titularidad del derecho (ámbito personal de protección)

85. El debido proceso es un derecho universal. Ello significa que toda persona -natural y jurídica<sup>[134]</sup>- tiene derecho a un proceso justo y adecuado<sup>[135]</sup>.

b. Contenido del derecho (ámbito material de protección)

86. El debido proceso administrativo se circunscribe a las relaciones jurídicas entre la autoridad administrativa y la persona<sup>[136]</sup>, y se define como el conjunto complejo de circunstancias impuestas por la ley a la administración, para que ésta cuente con un funcionamiento ordenado<sup>[137]</sup>, se garantice la seguridad jurídica de las personas y se revista de validez<sup>[138]</sup> las actuaciones de la administración<sup>[139]</sup>.

87. En ese sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso administrativo se caracteriza por<sup>[140]</sup>: a) el conjunto complejo de condiciones que le impone previamente la ley a la administración<sup>[141]</sup>, que se traduce en una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa; b) la relación -directa o indirecta- necesaria entre cada uno de los pasos; c) la existencia de un fin constitucional o legal previamente establecido<sup>[142]</sup>, entre los cuales puede mencionarse el correcto funcionamiento de la administración, la garantía de la validez de los actos administrativos y la realización del principio de seguridad jurídica y del derecho a la defensa. Las características de este derecho se concretan en un conjunto de reglas. La Sala Novena de Revisión indicará algunas de ellas, que son relevantes para el presente caso.

88. La primera subregla consiste en que las actuaciones administrativas deben respetar los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia<sup>[143]</sup>, a saber, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

89. La segunda subregla sobre este derecho fundamental consiste en que ninguna actuación del servidor público puede ser resultado de la arbitrariedad, sino que debe sujetarse a unos procedimientos preestablecidos<sup>[144]</sup> por la ley. La Corte Constitucional ha sostenido al respecto que, en materia administrativa, el debido proceso es exigente en cuanto a la legalidad, ya que no solo se pretende que el servidor público cumpla con las funciones asignadas, sino que, además, lo cumpla en la forma determinada por el ordenamiento jurídico<sup>[145]</sup>.

90. La tercera regla hace referencia al deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad<sup>[146]</sup>. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos<sup>[147]</sup>. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo<sup>[148]</sup>.

91. Asimismo, la jurisprudencia constitucional ha considerado que, si bien los procedimientos administrativos tienen como mandato preservar los intereses de la administración y cumplir los fines esenciales del Estado, en cada caso deben ponderarse estas prerrogativas con los derechos fundamentales<sup>[149]</sup>.

### c. Procedimiento de registro

#### aa. Aspectos generales

92. El registro de la propiedad de un bien inmueble es, conforme al artículo 1 de la Ley 1579 de 2012, un servicio público prestado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos. El Consejo de Estado ha indicado que el registro es una actividad organizada prestada directamente por el Estado, que se dirige a satisfacer necesidades de interés general de forma regular y continua y que tiene como fin garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales que se constituyan, declaren, aclaren, adjudiquen, modifiquen, limiten, graven o extingan sobre con los bienes inmuebles<sup>[150]</sup>. Este ejercicio, a su vez, se cumple a través del ejercicio de la función pública y de la función administrativa, que también está al servicio de los intereses generales<sup>[151]</sup>.

93. En ese sentido, la Corte Constitucional y el Consejo de Estado han sostenido que, en materia de registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el procedimiento debe estar enmarcado, entre otros, por los conceptos de eficacia, economía y celeridad<sup>[152]</sup>, consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia.

94. Esto implica, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, que la autoridad pública debe ofrecer al interesado todos los medios necesarios para que su solicitud sea contestada de la forma más adecuada y que la respuesta se dé en un plazo razonable<sup>[153]</sup>. Asimismo, el procedimiento de registro está sometido a unos principios, conforme al artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 y a la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>[154]</sup>.

95. El primer principio es la rogación. Éste consiste en que el registrador no podrá hacer, salvo excepción legal, inscripciones de manera oficiosa<sup>[155]</sup>, sino que éstas se realizan a solicitud de la parte interesada, del notario, por orden judicial o administrativa, según el artículo 3 literal a) de la Ley 1579 de 2012.

96. El segundo principio es la especialidad. El artículo 3 literal b) de la Ley 1579 de 2012 consagra que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, que consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien. Al respecto indica el Consejo de Estado que, por una parte, solo se

matricula en cada folio los bienes inmuebles por naturaleza y, por otra parte, sólo se inscriben la propiedad privada y los demás derechos reales inmobiliarios y las situaciones que los gravan o limitan<sup>[156]</sup>.

97. El tercer principio es la prioridad o rango. El artículo 3 literal c) de la Ley 1579 de 2012 establece que, salvo las excepciones establecidas por la ley, el acto registrable que primero se radique tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aun si éste haya sido expedido con fecha anterior; mientras que el Consejo de Estado sostiene que este principio impone la obligación al registrador de hacer las inscripciones según el orden que le sean solicitadas, lo cual implica que los turnos son inalterables<sup>[157]</sup>.

98. El cuarto principio es la legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, según el artículo 3 literal d) de la Ley 1579 de 2012. Este principio se concreta, según el Consejo de Estado, en la función calificadora, según la cual, el registrador debe examinar y calificar tanto el título como el folio registral y, si éstos se ajustan a la ley, proceder a la inscripción del título<sup>[158]</sup>.

99. Asimismo, este principio significa que el registrador debe cumplir sus competencias constitucionales y legales con seguimiento estricto -rigor- de los principios -constitucionales y legales- y de las normas legales vigentes<sup>[159]</sup>. En ese sentido, el registrador deberá verificar el cumplimiento de los siguientes pasos para proceder a la inscripción del título<sup>[160]</sup>: a) que se presente el título ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; b) que el registrador sea competente para realizar la inscripción; c) que la inscripción se haga conforme al principio de rogación; d) que la solicitud se haga dentro del término previsto para ello; e) que se indique la procedencia inmediata del derecho afectado con la inscripción y; f) que la inscripción en el folio de matrícula corresponda al inmueble objeto del título respectivo.

100. El quinto principio es el de legitimidad. El artículo 3 literal e) de la Ley 1579 de 2012 consagra que los asientos registrables gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario. Esto implica, según el Consejo de Estado, que se presume el derecho inscrito existe en favor de quien aparece en el registro y el derecho cancelado se encuentra extinguido<sup>[161]</sup>.

101. El sexto principio es el tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble -salvo la falsa tradición-, según el artículo 3 literal f) de la Ley 1579 de 2012. El Consejo de Estado ha sostenido que el tracto sucesivo debe entenderse como el conjunto de inscripciones hechas en el folio real<sup>[162]</sup>. Cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente<sup>[163]</sup>.

#### bb. Procedimiento en concreto

102. Para comprender los principios y deberes del servicio público de registro en el presente caso, es necesario enunciar el procedimiento –y los respectivos pasos– del registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e indicar en cuál momento los deberes constitucionales se concretan.

103. El artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 establece que el registro de un título o de documentos se compone de cuatro etapas, a saber: a) la radicación; b) la calificación; c) la inscripción y; d) la constancia de haberse ejecutado la inscripción.

104. La radicación consiste en el acto de recibir la solicitud de inscripción del título o del documento y de radicar en el Libro Radicador la solicitud, conforme al artículo 14 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012. La radicación deberá indicar la fecha y hora del recibo, el número de orden sucesivo anual, la naturaleza del título, su fecha, lugar y oficina de origen, así como el nombre del funcionario que recibe la solicitud.

105. La calificación es el análisis jurídico que hace el funcionario competente, en el cual se examinan los títulos o documentos y se comprueba si éstos cumplen con los requisitos legales para ser registrados, según el artículo 16 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012. Esta etapa debe revisarse desde dos elementos. El primero de ellos es el alcance de la calificación; mientras que el segundo se refiere a las facultades derivadas de la calificación.

106. Respecto al alcance de la calificación, el Consejo de Estado ha sostenido, que la revisión de los títulos o documentos es restringida<sup>[164]</sup>. El artículo 16 parágrafo 1 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 establece como requisitos del registro la identificación plena del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad. Esto significa, según el Consejo de Estado, que la calificación de los títulos no puede ir más allá de verificar la naturaleza del acto y su registrabilidad<sup>[165]</sup> y, por tanto, no se extiende al estudio de la legalidad y validez del acto mismo, pues este estudio es competencia del juez ordinario o contencioso administrativo<sup>[166]</sup>. De lo contrario, se usurparían las competencias de los jueces<sup>[167]</sup>.

107. Esto no implica, sin embargo, que la calificación sea un acto mecánico. Los registradores se encuentran facultados -y deben- realizar una valoración jurídica que les permita establecer, si la inscripción del título es legalmente admisible y cuál es la naturaleza jurídica del acto, a fin de ubicarlo en la clasificación y columnas pertinentes<sup>[168]</sup>. Ello implica que el registrador debe realizar un examen y una comprobación integral de todos los requisitos establecidos por la ley, de tal forma que la respuesta que le brinde al ciudadano sea también integral. En otras palabras, si el registrador considera que el título o documento sometido al trámite de inscripción no cumple con varios requisitos, aquel deberá indicarle en un único momento al ciudadano cuáles son y cómo subsanarlos; lo contrario –un examen y una comprobación por cada requisito– significaría someter al ciudadano al castillo kafkiano y, por tanto, a cargas desproporcionadas.

108. La Sala Novena de Revisión considera, además, que la valoración jurídica implica una apreciación conjunta del título -razonabilidad-, especialmente cuando éste sea una decisión judicial. La función del juez ordinario en los procesos de declaración de pertenencia consiste en declarar la prescripción extraordinaria de un bien, identificado mediante instrumentos como el certificado emitido por el registrador de instrumentos públicos, en el cual consten las personas titulares de los derechos reales principales, y la cédula catastral. En ese sentido, el juez ordinario podrá ordenar, en su parte resolutive, que se inscriba un bien inmueble

identificado según el certificado de tradición y libertad, así como la cédula catastral; esto implica, que el registrador tendrá que revisar tanto la sentencia como los documentos de identificación del inmueble, para proceder a la calificación del título.

109. En cuanto a las facultades, el Consejo de Estado sostiene que el ordenamiento jurídico le otorga amplias facultades al registrador al momento de efectuar la calificación del título o instrumento, entre ellas las facultades de suspender el trámite de inscripción, cuando se determine que el título no cumple con los requisitos legales<sup>[169]</sup>.

110. Si el análisis concluye que el título sometido a registro no cumple con los requisitos, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que el funcionario procederá a inadmitir la solicitud de registro, mediante la elaboración de una nota devolutiva que indicará claramente los hechos y los fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución de la solicitud. Asimismo, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que la nota devolutiva informará sobre los recursos que se podrán interponer contra ésta, conforme a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de las normas que lo modifiquen.

111. Si, por el contrario, se concluye en el análisis que el título sometido a registro cumple con los requisitos legales, se procederá a la inscripción de este. El artículo 20 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012 entiende la inscripción como la anotación en la matrícula inmobiliaria. La anotación, a su vez, debe hacerse según el orden de radicación e indicar la naturaleza jurídica del acto a inscribir, el número de radicación que le haya correspondido al título y la indicación del año con sus dos cifras terminales.

112. Una vez hecha la inscripción, se procede a emitir la constancia de inscripción, es decir, se emite un formato con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos, así como la firma del registrador, conforme al artículo 21 de la Ley 1579 de 2019.

113. El registro de un título en el folio de matrícula inmobiliaria crea dos efectos, según la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>[170]</sup>. El primero consiste en la transmisión de derechos sobre los inmuebles, es decir, que la propiedad y demás derechos reales respecto de bienes inmuebles sólo existen y se transmiten mediante la inscripción del título en la matrícula inmobiliaria<sup>[171]</sup>. El segundo efecto consiste en que opera el principio de publicidad. Ello significa que<sup>[172]</sup>: a) la situación jurídica de los bienes inmuebles se exterioriza por el registro; b) cada persona puede tener acceso al registro para informarse de la situación jurídica del bien inmueble y; c) el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, puesto que así lo dice el registro.

114. Propuestas las reglas y subreglas aplicables, la Sala procede a revisar el caso en concreto.

## **E. Caso concreto**

115. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira ha intentado inscribir en catorce (14) ocasiones la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), que la reconoce como titular del derecho de propiedad sobre el inmueble identificado por folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217 por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Cada solicitud que ha presentado le ha sido devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, la cual, en cada oportunidad, invoca un argumento distinto para devolver la solicitud de inscripción. Por ello, la accionante considera que ha sido afectada en su derecho fundamental al debido proceso e interpuso acción de tutela contra la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, para que ésta proceda a la inscripción de la sentencia.

116. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos considera que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante, pues sus actuaciones se realizan conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la ley; mientras que el Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá (juzgado de origen del proceso de declaración de pertenencia) ha indicado que ha oficiado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur toda la información requerida por esta entidad y solicitada por la accionante, y, en ese sentido, no se ha vulnerado derecho fundamental alguno ni incurrido en una vía de hecho.

117. La Sala Novena de Revisión considera que la negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur constituye una actuación desproporcionada que vulnera el derecho al debido proceso y el derecho a la propiedad privada de Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira.

118. Respecto al derecho al debido proceso, la Sala advierte que, si bien el Registrador de Instrumentos Públicos está sometido a seguir el procedimiento y verificar los requisitos previstos en la ley bajo la figura de calificación, su actuación debió orientarse por el examen y comprobación integral de los requisitos[173], así como por el deber de apreciación conjunta del título[174]. En ese sentido, el registrador debió, desde un primer momento, indicar cuáles eran todos los errores que presentaba la solicitud de inscripción (identificación del inmueble, la constancia de ejecutoriedad, la identificación de las partes, la identificación del área en sistema métrico decimal) y no esperar a indicar uno por uno a medida que la accionante presentaba las solicitudes.

119. Este deber es aún mayor cuando se está ante una decisión judicial, pues unas respuestas fraccionadas pueden implicar la pérdida de recursos por parte del ciudadano para poder corregir errores particulares. Tal situación se presentó en el presente caso. En una primera oportunidad, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió nota devolutiva, que indicaba la ausencia de la constancia de ejecutoriedad y la indicación de los linderos del bien inmueble; en la cuarta nota devolutiva, es decir, después de haber operado la ejecutoriedad, la entidad manifestó que no se indicaban los nombres y cédulas de las partes procesales; mientras que en las últimas notas devolutivas indicó que el área no se presentó en el sistema métrico decimal. Esto significa que, desde la subsanación de la primera nota devolutiva, la accionante perdió la oportunidad de interponer los recursos de aclaración y corrección, para que la sentencia indicase dichos elementos.

120. Por otra parte, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur debió hacer una apreciación conjunta de la sentencia con otros documentos. La sentencia indicó[175]:

**Folio de matrícula inmobiliaria:** 50S-331217

**Cédula catastral:** D64BST87A13

**Dirección:** xxxxx

121. Posteriormente, el juez ordinario indicó que los linderos eran[176]: Lote de terreno marcado con el número 13 de la manzana 1 de la Urbanización Jiménez de Quesada, con cabida de 359 metros cuadrados y colinda al norte con el lote 13, al sur con el lote 11, al oriente con la carrera 12 y al occidente con el lote 14 de la urbanización Jiménez de Quesada.

122. En ese sentido, la información solicitada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se encontraba oficiada desde el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015). Sin embargo, si aún existiesen dudas, la entidad podía cotejar esta información con la que tiene registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y con la cédula catastral y el impuesto predial. Este contraste le hubiese permitido concluir que en su base de datos contaba con la información esencial para proceder con la inscripción de la sentencia y que, además, podía complementar la información con otros documentos, como la cédula catastral. En otras palabras, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos contaba con la información necesaria para adelantar el proceso de inscripción.

<b>Documento</b>	<b>Decisión judicial</b>	<b>Folio de Matrícula 50S-331217[177]</b>	<b>Cédula Catastral D64BST87A13</b>	<b>Impuesto predial[178]</b>
Dirección	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
Cabida	359 m <sup>2</sup>	359m <sup>2</sup>		
Área construida			201.3 m <sup>2</sup>	201.3m <sup>2</sup>

Linderos	Lote de terreno marcado con el número 13 de la manzana 1 de la Urbanización Jiménez de Quesada, y colinda al norte con el lote 13, al sur con el lote 11, al oriente con la carrera 12 y al occidente con el lote 14 de la urbanización Jiménez de Quesada.	Lote de terreno marcado con el número 13 de la manzana 1 de la Urbanización Jiménez de Quesada, y colinda al norte con el lote 13, al sur con el lote 11, al oriente con la carrera 12 y al occidente con el lote 14 de la urbanización Jiménez de Quesada.		
Persona	xxxxx (demandado); xxxxx (demandante)	xxxxx (cc xxxxx)	xxxxx (cc xxxxx)	xxxxx (cc xxxxx)

123. Pero, además, en el expediente no se identifica alguna disparidad en torno a la identificación del área conforme con el sistema métrico decimal o a la identificación de linderos. En la sentencia del veintiocho (28) de junio de dos mil catorce (2014), el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., identificó el bien con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217 e indicó los linderos se identifican conforme a este instrumento[179]. Esta identificación la amplió mediante oficio del veinte (20) de abril del dos mil quince, en el que indica que el predio tiene una cabida de 359 metros cuadrados[180]. En ese sentido, no puede sostenerse que el juez ordinario erró al no incluir la información solicita por la entidad; por el contrario, ésta fue brindada y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur debió revisar la sentencia y complementar la información con la consagrada en el folio de matrícula inmobiliaria, o tomar la información remitida por el juez ordinario.

124. En cuanto al derecho de propiedad, la falta de inscripción de la sentencia implica una afectación a su ámbito irreductible de protección.

125. Desde una dimensión material, Libia Oviedo Pereira no puede ejercer las facultades de disposición sobre el bien. Ella no puede enajenar el bien o gravarlo con hipoteca, pues no aparece registrada como titular del bien en el folio de matrícula de inmobiliaria. Desde una perspectiva procesal, ella no podrá acudir como parte procesal, pues la prueba de esta calidad se da, conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado, a través del folio de matrícula inmobiliaria[181].

126. Podría decirse que la accionante cuenta con la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) para ejercer las facultades derivadas del derecho de propiedad; sin embargo, como se mencionó en el desarrollo de las reglas, la sentencia no tiene efectos sobre terceros y, además, el artículo 46 de la Ley 1579 de 2012 consagra que ninguno de los instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo previsto en la ley, salvo en cuanto a los hechos cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

127. En otras palabras, pese a existir una decisión judicial que declara el derecho de propiedad, éste no ha podido ejercerse de forma alguna.

## **F. Síntesis y decisiones a adoptar**

128. Libia Luñeine (Luyegny) adquirió el derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula núm. 50S-331217 mediante la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Primero Civil del Circuito, que declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria y ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula.

129. Desde el momento en que el juez ordinario declaró la prescripción adquisitiva hasta el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Libia Oviedo ha solicitado la inscripción de la sentencia en catorce (14) ocasiones. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió en cada oportunidad una nota devolutiva, que indicaba distintas razones de rechazo, a pesar de que la accionante ha realizado acciones tendientes a corregir los errores indicados por la entidad. Por ello, la accionante consideró que la entidad vulneró su derecho fundamental al debido proceso e interpuso acción de tutela contra ésta, para que se procediera a la inscripción del fallo judicial.

130. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos manifestó que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante, pues sus actuaciones se realizan conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la ley; mientras que el Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá (juzgado de origen del proceso de declaración de pertenencia) indicó que ha oficiado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur toda la información requerida por esta entidad y solicitada por la accionante, y, en ese sentido, no se ha vulnerado derecho fundamental alguno ni incurrido en una vía de hecho.

131. La Sala Novena de Revisión se preguntó si la renuencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur a inscribir la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) en el folio de matrícula núm. 50S-331217 vulneró el derecho a la propiedad privada y el derecho al debido proceso administrativo de Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira. Para ello, la Sala revisó los requisitos de procedencia y, posteriormente los derechos a la propiedad privada y al debido proceso.

132. Respecto a la procedencia de la acción de tutela, la Sala Novena de Revisión determinó que se cumplieran con los requisitos de titularidad de la acción (legitimación por activa), destinatario de la acción (legitimación por pasiva), subsidiariedad e inmediatez.

133. En cuanto a la propiedad privada, la Sala Novena de Revisión reiteró que éste es un derecho de concreción legislativa, cuyo ámbito irreductible de protección se compone de las facultades de uso, goce y disposición. Posteriormente reiteró que es el legislador el competente para establecer las condiciones en que se adquiere la propiedad. Posteriormente, la Sala Novena de Revisión indicó que, de acuerdo a la normatividad vigente, la propiedad se adquiere a través del título y el modo, y se detuvo a explicar la prescripción adquisitiva de dominio.

134. Según la Sala Novena de Revisión, este modo de adquirir la propiedad se compone de dos grandes pasos. El primero es el procedimiento judicial, el cual finaliza con la sentencia que declara la pertenencia; mientras que el segundo es el procedimiento de inscripción, el cual finaliza con la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.

135. La Sala Novena de Revisión se detuvo en el procedimiento de registro e indicó que éste se somete a la garantía del debido proceso administrativo. Esto significa, según la Sala, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos debe, entre otros, hacer un examen y una comprobación integral del título, así como una valoración conjunta de éste, en especial cuando se está ante una decisión judicial.

136. En el presente caso, la Sala Novena de Revisión determinó que las constantes notas devolutivas, así como la negativa a inscribir la decisión judicial vulneraron el derecho fundamental al debido proceso y el derecho a la propiedad privada de la accionante. Por una parte, la Sala indicó que, si bien la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió las notas devolutivas conforme al procedimiento y las reglas legales, su actuación fue desproporcional, pues: a) no hizo un examen integral que le permitiese indicarle a la accionante, en un único momento, los requisitos no cumplidos, para que ésta pudiese interponer los recursos jurisdiccionales para corregir o aclarar la decisión judicial, y; b) los jueces ordinarios competentes en el proceso oficiaron la información necesaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual coincide con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, con la cédula catastral y con el impuesto predial.

137. Por otra parte, la negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur afectó el ámbito irreductible de protección del derecho a la propiedad privada, pues al no inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, la accionante no puede ejercer la facultad de disposición (enajenación, gravamen, etc.) ni de uso y goce (defensa judicial del bien, prueba de la titularidad del mismo).

138. En consecuencia, la Sala Novena de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional procederá a revocar el fallo de tutela proferido el veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, que confirmó la sentencia proferida el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Noveno Penal Municipal para Adolescentes con Función de Garantías, el cual declaró improcedente la acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur y, en su lugar, amparará los derechos al debido proceso y a la propiedad privada de la tutelante.

139. Asimismo, la Sala procederá a ordenar la inscripción de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá en el folio de matrícula núm. 50S-331217.

140. Finalmente, la Sala, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 24 inciso 1 del Decreto 2591 de 1991, exhortará a la Superintendencia de Notariado y Registro a capacitar a las oficinas de registro de instrumentos públicos sobre el deber de realizar un examen y una comprobación integral de todos los

requisitos establecidos por la ley para el registro de documentos; esto con el fin de evitar en el futuro la dilación injustificada en la solución de las peticiones de los ciudadanos y el desconocimiento del derecho al debido proceso administrativo.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- REVOCAR** el fallo de tutela proferido el veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D. C., que confirmó la sentencia proferida el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Noveno Penal Municipal para Adolescentes con Función de Garantías de Bogotá, D. C., que declaró improcedente la acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur. En su lugar **AMPARAR** el derecho al debido proceso y el derecho a la propiedad privada, en su ámbito irreductible de protección, de la actora.

**SEGUNDO.- ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur que, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la comunicación de la presente decisión, registre la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley 1579 de 2012 y según la parte considerativa de la presente decisión.

**TERCERO.- EXHORTAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro a que, dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación del presente fallo, capacite a las oficinas de registro de instrumentos públicos sobre el deber de realizar un examen y una comprobación integral de todos los requisitos establecidos por la ley para el registro de documentos, a fin de evitar en el futuro la dilación injustificada en la solución de las peticiones de los ciudadanos y el desconocimiento del derecho al debido proceso administrativo.

**CUARTO.-** Por Secretaría General de esta Corporación, **LÍBRENSE** las comunicaciones a que alude el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

ALBERTO ROJAS RÍOS

Magistrado

CARLOS BERNAL PULIDO

Magistrado

DIANA FAJARDO RIVERA

Magistrada

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DEL REGISTRO DE VEEDURÍAS CIUDADANAS**

Fecha de expedición: 31/01/2023 - 8:28:26 AM

Recibo No.: 0008763731

Valor: \$7.200



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkgSjIaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE VEEDURÍAS CIUDADANAS, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Nombre: VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN  
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

**INSCRIPCION**

Inscripción No.: 09-464595-31  
Fecha inscripción: 30 de Enero de 2023  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 30 de Enero de 2023

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Manzana a Casa 10 urbanizacion La Española  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: miltonfernandezgrey1952@gmail.com  
Teléfono 1: 3202416062  
Teléfono 2: 3152228993  
Teléfono 3: 3003282084  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Manzana a Casa 10 urbanizacion La Española  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: miltonfernandezgrey1952@4gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3202416062  
Teléfono para notificación 2: 3152228993  
Teléfono para notificación 3: 3003282084

La persona jurídica VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**CONSTITUCIÓN**

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DEL REGISTRO DE VEEDURIAS CIUDADANAS**

Fecha de expedición: 31/01/2023 - 8:28:26 AM

Recibo No.: 0008763731

Valor: \$7.200



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkgSjIaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta del 21 de noviembre de 2022 del Asamblea de Fundadores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 30 del Libro IV, se constituyó la Veedurías Ciudadanas no Persona Jurídica de responsabilidad Veedurías Ciudadanas denominada VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN  
SIGLA: PADEGUA

#### TERMINO DE DURACIÓN

La entidad no se halla disuelta y su duración es hasta enero 30 de 2033.

#### OBJETO DE VIGILANCIA

##### OBJETIVOS VEEDURIA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN:

Defender todos los contratos que se realicen en todo el territorio nacional y que estos no acaben sustrayéndose los dineros del gobierno sea distrital, departamental o nacional. La vigilancia de la gestión pública por parte de la Veeduría Ciudadana se podrá ejercer sobre la gestión administrativa, con sujeción al servicio de los intereses generales y la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Será materia de especial importancia en la vigilancia ejercida por la Veeduría Ciudadana la correcta aplicación de los recursos públicos, la forma como estos se asignen conforme a las disposiciones legales y a los planes, programas, y proyectos debidamente aprobados, el cumplimiento del cometido, los fines y la cobertura efectiva a los beneficiarios que deben ser atendidos de conformidad con los preceptos antes mencionados, la calidad, oportunidad y efectividad de las intervenciones públicas, la contratación pública y la diligencia de las diversas autoridades en garantizar los objetivos del Estado en las distintas áreas de gestión que se les ha encomendado. Las veedurías ejercen vigilancia preventiva y posterior del proceso de gestión haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante las entidades que ejecutan el programa, proyecto o contrato y ante los organismos de control del Estado para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos.

##### OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Fortalecer los mecanismos de control contra la corrupción en la gestión pública y La contratación estatal;
- b) Fortalecer los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la toma de decisiones, en la gestión de los asuntos que les atañen y en el seguimiento y control de los proyectos de inversión;
- c) Apoyar las labores de las personerías municipales en la promoción y

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DEL REGISTRO DE VEEDURIAS CIUDADANAS**

Fecha de expedición: 31/01/2023 - 8:28:26 AM

Recibo No.: 0008763731

Valor: \$7.200



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkgSjlaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana y comunitaria;

d) Velar por los intereses de las comunidades como beneficiarios de la acción pública;

e) Propender por el cumplimiento de los principios constitucionales que rigen la función pública;

f) Entablar una relación constante entre los particulares y la administración por ser este un elemento esencial para evitar los abusos de poder y la parcialización excluyente de los gobernantes;

g) Democratizar la administración pública;

h) Promocionar el liderazgo y la participación ciudadana.

PARAGRAFO: A las veedurías ciudadanas en el ejercicio de sus funciones les está prohibido, sin el concurso de autoridad competente, retrasar, impedir o suspender los programas, proyectos o contratos objeto de la vigilancia.

#### INTEGRANTES

##### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta del 21 de noviembre de 2022, de la Asamblea de Fundadores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 30 del Libro IV, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRESIDENTE	MILTON FERNANDEZ GREY	C.C. 9.079.650
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE VICEPRESIDENTE	CRISTOBAL ORTEGA GONZALEZ	C.C. 73.151.763

##### JUNTA DIRECTIVA

Por Acta del 21 de noviembre de 2022, de la Asamblea de Fundadores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 30 del Libro IV, se designó a:

##### PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
MILTON FERNANDEZ GREY	C.C. 9.079.650
CRISTOBAL ORTEGA GONZALEZ	C.C. 73.151.763

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LkqSjlaciipkdJnj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARLOS ALBERTO BERRIO LARA

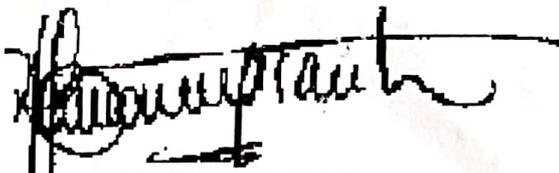
C.C. 73.128.087

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la veeduría ciudadana, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



NANCY BLANCO MORANTE  
DIRECTORA DE SERVICIOS REGISTRALES,  
ARBITRAJE Y CONCILIACION

# T-585-19 Corte Constitucional de Colombia

 [corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/T-585-19.htm](http://corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/T-585-19.htm)

DESCARGAR

T-585-19



## Sentencia T-585/19

**DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA**-Alcance

**DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA**-Contenido y límites

**DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA**-Consagración en la legislación colombiana

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**-Función jurisdiccional/**PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**-Requisitos

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO**-Características

*El debido proceso administrativo se circunscribe a las relaciones jurídicas entre la autoridad administrativa y la persona, y se define como el conjunto complejo de circunstancias impuestas por la ley a la administración, para que ésta cuente con un funcionamiento ordenado, se garantice la seguridad jurídica de las personas y se revista de validez las actuaciones de la administración. En ese sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso administrativo se caracteriza por: a) el conjunto complejo de condiciones que le impone previamente la ley a la administración, que se traduce en una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa; b) la relación -directa o indirecta- necesaria entre cada uno de los pasos; c) la existencia de un fin constitucional o legal previamente establecido, entre los cuales puede mencionarse el correcto funcionamiento de la administración, la garantía de la validez de los actos administrativos y la realización del principio de seguridad jurídica y del derecho a la defensa.*

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO**-Subreglas

*La primera subregla consiste en que las actuaciones administrativas deben respetar los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, a saber, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. La segunda subregla sobre este*

*derecho fundamental consiste en que ninguna actuación del servidor público puede ser resultado de la arbitrariedad, sino que debe sujetarse a unos procedimientos preestablecidos por la ley. La Corte Constitucional ha sostenido al respecto que, en materia administrativa, el debido proceso es exigente en cuanto a la legalidad, ya que no solo se pretende que el servidor público cumpla con las funciones asignadas, sino que, además, lo cumpla en la forma determinada por el ordenamiento jurídico. La tercera regla hace referencia al deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo.*

**REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-Procedimiento**

**REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-Efectos, según jurisprudencia del Consejo de Estado**

**CERTIFICADO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EN PROCESO DE PERTENENCIA-  
Finalidad**

**NORMAS QUE REGULAN EL REGISTRO Y CANCELACION DE ANOTACIONES EN FOLIO DE  
MATRICULA INMOBILIARIA DE UN BIEN INMUEBLE**

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO Y PROPIEDAD PRIVADA-Vulneración por oficina  
de Instrumentos públicos, al no inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria**

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO Y PROPIEDAD PRIVADA-Orden a la Oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos, registre la sentencia en el folio de matrícula del bien inmueble de la  
accionante**

Referencia: expediente T-7.418.437.

Acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur.

Magistrado Ponente:

ALBERTO ROJAS RÍOS

Bogotá D.C., cuatro (4) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por la Magistrada Diana Fajardo Rivera y los Magistrados Carlos Bernal Pulido y Alberto Rojas Ríos -quien la preside-, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

## **SENTENCIA**

En el proceso de revisión del fallo de tutela proferido el veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, que confirmó la sentencia proferida el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Noveno Penal Municipal para Adolescentes con Función de Garantías, que declaró improcedente la acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur.

La Sala de Selección de Tutelas Número Seis<sup>[1]</sup> de la Corte Constitucional seleccionó, mediante Auto<sup>[2]</sup> del veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve (2019), el Expediente T- 7.418.437 para su revisión y, según el sorteo realizado, lo repartió al Despacho del Magistrado Alberto Rojas Ríos, para que tramitara y proyectara la sentencia correspondiente.

### **I. ANTECEDENTES**

#### **A. Hechos relevantes**

1. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira inició, a través de apoderado, la acción de declaración de pertenencia contra José Domingo Hernández Santana y personas indeterminadas el diecinueve (19) de marzo de dos mil doce (2012)[3], a fin de que se declarase a la demandante como titular, por prescripción adquisitiva de dominio, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-331217 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur y con la cédula catastral D64BST87A13, y xxxxx.
2. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., declaró, mediante sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), que Libia Oviedo Pereira adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado anteriormente[4] y, por ello, le ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[5].
3. El juez civil ofició el veintisiete (27) de agosto de dos mil catorce (2014) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, para que ésta inscribiese la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) y cancelase la inscripción de la demanda que recaía sobre el bien inmueble[6].
4. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió nota devolutiva el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil catorce (2014), que negaba la inscripción de la sentencia, debido a que faltaba la constancia de ejecutoria de la decisión judicial y no se determinó el área y los linderos del bien inmueble[7].
5. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., emitió el dieciséis (16) de diciembre de dos mil catorce (2014) la constancia de ejecutoriedad de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), así como un oficio que contiene el área y los linderos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[8].
6. El dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) pasó el proceso de declaración de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión al Juzgado Tercero Civil de Descongestión de Bogotá, D. C.[9]
7. El Juzgado Tercero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., emitió el veintidós (22) de abril de dos mil quince (2015) la constancia de ejecutoriedad de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), así como un oficio que contiene el área y los linderos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[10].
8. El Juzgado Tercero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá remitió el diez (10) de junio de dos mil quince (2015) el expediente del proceso de declaración de pertenencia sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-331217 al Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá[11].
9. La Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió el cuatro (04) de junio de dos mil quince (2015) nota devolutiva, que informaba la no inscripción de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por no presentarse el nombre completo y el número de cédula de las partes

procesales[12].

10. Libia Oviedo Pereira le solicitó el once (11) de junio de dos mil quince (2015) al Juzgado Tercero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., certificar los nombres completos y los números de cédula de las partes procesales de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014)[13].

11. Libia Oviedo Pereira presentó nuevas solicitudes posteriores a la nota devolutiva del cuatro (04) de junio de dos mil quince (2015). Sin embargo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, emitió distintas notas devolutivas con distintos argumentos[14].

12. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió el veintiuno (21) de abril de dos mil diecisiete (2017) nota devolutiva, que negó la inscripción de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por no identificarse el área en el sistema métrico decimal[15].

13. Libia Oviedo Pereira le solicitó el diecisiete (17) de julio de dos mil dieciocho (2018) al Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., el desarchivo del proceso de declaración de pertenencia[16] y el diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) solicitó que se profiriera un auto aclaratorio, que indicase las partes procesales, el área en sistema métrico decimal y los linderos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[17].

14. El Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., negó la solicitud de aclaración el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho, pues no se cumplían los requisitos consagrados en el artículo 285 del Código General del Proceso[18].

15. Libia Oviedo Pereira le solicitó el veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) al Juzgado Veintitrés de Circuito de Bogotá, D. C., corregir la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2018) y que, en consecuencia, se agregasen los nombres y cédulas de las partes procesales, se indicase el área del bien inmueble en el sistema métrico decimal y se identificasen los linderos[19].

16. El Juzgado Veintitrés de Circuito de Bogotá, D. C., negó la solicitud de corrección el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018) pues, por una parte, no se cumplían los requisitos previstos en los artículos 285 y 286 del Código General del Proceso y, por otra parte, porque el juez identificó plenamente el bien inmueble y se remitió dicha información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur[20].

17. Desde la negativa del Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., hasta la fecha, Libia Oviedo Pereira no ha podido registrar la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014). Por ello, interpuso acción de tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona sur, pues considera que la entidad vulnera su derecho fundamental al debido proceso y solicita que se proceda al registro de la sentencia.

## **B. Actuaciones procesales**

### **1. Admisión y contestación**

18. El Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá, D. C., admitió la acción de tutela el primero (01) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y corrió traslado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, para que se manifestase sobre los hechos y las pretensiones de la demanda[21]; asimismo, vinculó al Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., o a quien hubiese asumido el proceso de declaración de pertenencia, para que se manifestase también sobre la acción de tutela.

a. Respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur

19. La entidad contestó la acción de tutela el cuatro (04) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y le solicitó al juez de tutela negar el amparo invocado por la accionante[22]. Para ello, la entidad manifestó que, efectivamente, la tutelante ha solicitado en catorce (14) ocasiones la inscripción de la sentencia y que estas solicitudes han sido negadas[23]. Sin embargo, las notas devolutivas se han emitidos en virtud del control de legalidad que debe realizar el registrador a todos los títulos o documentos sometidos a registro[24]. En este control de legalidad se verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 1579 de 2019[25], entre ellos, la debida identificación del inmueble mediante la indicación de su área en el sistema métrico decimal[26].

20. En ese sentido, la entidad considera que no se ha vulnerado derecho fundamental alguno, sino que se aquella ha actuado dentro de los parámetros establecidos por el legislador[27].

b. Respuesta del Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C.

21. El Juez Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá, D. C., contestó la acción de tutela el cuatro (04) de marzo de dos mil catorce (2014) y le solicitó al juez de tutela desvincularlo del proceso[28]. En su opinión, las actuaciones del juez ordinario no configuran de forma alguna una vía de hecho que justifique la acción de tutela[29] y, para demostrarlo, entregó copia del expediente, así como de las actuaciones surtidas en virtud de éste.

2. Decisión de primera instancia

22. El Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Garantías de Bogotá, D. C., declaró improcedente la acción de tutela[30] mediante sentencia del catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019). En opinión del juez de tutela de primera instancia, la accionante ha presentado durante cinco años solicitudes de inscripción de la sentencia que la declara titular del derecho de propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria y que esta situación implica una dilación injustificada[31].

23. Sin embargo, el juez de tutela también consideró que la acción de tutela no cumplía con los requisitos de inmediatez y subsidiariedad. Para aquel, no es comprensible que la accionante se haya demorado en la presentación del recurso de amparo[32] sin que justificase la tardanza (aunque no se indica con claridad cuál es el tiempo que dejó transcurrir la accionante); asimismo, el juez indicó que la accionante contaba con la vía administrativa para atacar las notas devolutivas[33].

### 3. Impugnación

24. Libia Oviedo Pereira impugnó la decisión del Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías. En su opinión, el juez de primera instancia no tuvo en cuenta que ella realizó durante cinco años todas las acciones tendientes a seguir las observaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur[34]. En ese sentido, la accionante fue diligente. Asimismo, ella considera que el juez de tutela no tuvo en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur la mantiene en una situación “*ping-pong*”[35], pues aquella ha enviado en distintas ocasiones a la accionante ante el juez ordinario para que oficie la información necesaria, la entidad se ha negado constantemente a registrar la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014)[36].

### 4. Decisión de segunda instancia

25. El Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D. C., confirmó la sentencia[37] del Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá, D. C., mediante sentencia del veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019).

26. En opinión del juez de tutela de segunda instancia, la accionante no acudió a la vía ordinaria ni demostró cuál era el perjuicio irremediable[38]; asimismo, el juez consideró que, si el problema se encontraba en la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), debió dirigir la acción contra la providencia judicial y, por tanto, demostrar la configuración de una vía de hecho[39].

### C. Pruebas en el proceso

27. En el expediente reposan las siguientes pruebas:

- a) Copia del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con núm. 50S-331217[40];
- b) copia de la inspección judicial realizada dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia núm. 2012-023[41];
- c) copia del examen pericial sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217, dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia núm. 2012-023[42];
- d) copia del impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217[43];
- e) copia del certificado catastral del bien inmueble identificado con cédula catastral D64BST84A13[44];
- f) copia de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), en el cual se declara a Libia Oviedo Pereira como titular del derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217 por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio[45];

g) copia del oficio remitido el veintisiete (27) de agosto de dos mil catorce a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, en el cual se ordena el registro de la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014)[46];

h)

[47][48]

i) copia de los certificados de ejecutoria[49];

j) copia de los oficios que indican la identificación del bien inmueble[50];

k) copia del auto que niega la solicitud de aclaración[51] y;

l) copia del auto que niega la solicitud de corrección[52].

## **II. CONSIDERACIONES**

### **A. Competencia**

28. La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional es competente para revisar los fallos proferidos por el Juzgado Noveno Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá, D. C., y el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D. C., en el proceso de tutela objeto de estudio, conforme al artículo 241 numeral 9 de la Constitución Política en concordancia con el artículo 33 del Decreto 2591 de 1991 y el artículo 56 del Acuerdo 02 de 2015.

### **B. Planteamiento del caso y problema jurídico**

#### **1. Presentación del caso**

29. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira adquirió el derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula núm. 50S-331217 mediante la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Primero Civil del Circuito, que declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria y ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula.

30. Desde el momento en que el juez ordinario declaró la prescripción adquisitiva hasta el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Libia Oviedo ha solicitado la inscripción de la sentencia en catorce (14) ocasiones. En todas ellas, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur ha emitido notas devolutivas, que indican distintas razones de rechazo, a pesar de que la accionante ha realizado acciones tendientes a corregir los errores indicados por la entidad.

31. La accionante considera que la negativa constante de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos vulnera su derecho fundamental al debido proceso y, por ello, solicita a través de la acción de tutela que se le ordene a la entidad inscribir la decisión judicial en el folio de matrícula inmobiliaria.

32. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos considera que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante, pues sus actuaciones se realizan conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la ley; mientras que el Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá (juzgado de origen del proceso de declaración de pertenencia) ha indicado que ha oficiado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur toda la información requerida por esta entidad y solicitada por la accionante, y, en ese sentido, no se ha vulnerado derecho fundamental alguno ni incurrido en una vía de hecho.

## 2. Problema Jurídico

33. La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional considera que, en los términos de la acción de tutela, podría existir una afectación al derecho a la propiedad privada en su ámbito irreductible de protección[53] y al derecho al debido proceso administrativo. Considerar una posible afectación del derecho a la propiedad privada, en su ámbito irreductible de protección, no significa reconocer que la acción de tutela sea, por regla general, el mecanismo de defensa de este derecho. Por el contrario, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que la defensa de la propiedad privada procede, excepcionalmente[54], cuando[55]: a) cuando se afecta su núcleo esencial o ámbito irreductible de protección, es decir, cuando se afecta el nivel mínimo de los atributos de uso goce y disposición[56] y; b) cuando la propiedad privada tiene una relación directa con la dignidad humana[57].

34. Por ello, la Sala se determinará si la renuencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur a inscribir la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) en el folio de matrícula núm. 50S-331217 vulnera el derecho a la propiedad privada y el derecho al debido proceso administrativo de Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira.

35. Para responder este problema, la Sala Novena de Revisión abordará: a) los requisitos de procedencia de la acción de tutela; b) el derecho a la propiedad privada y su forma de concreción; c) el debido proceso administrativo aplicado al procedimiento de inscripción de títulos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y; d) el caso en concreto.

## C. Procedencia de la acción de tutela

36. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia consagra que **toda persona** tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, **en todo momento y lugar**, mediante un procedimiento sumario, **por sí misma o por quién actúe a su nombre**, la protección inmediata de sus **derechos constitucionales fundamentales**, cuando quiera que estos se resulten **vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública**.

### 1. Titularidad de la acción

37. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política consagra que toda persona puede ejercer la acción de tutela. Ella, a su vez, puede intervenir por sí misma o por quien actúe en su lugar. La segunda alternativa propuesta por el artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia fue desarrollada por el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991, el cual consagra tres variables: a) el ejercicio de la acción de tutela a través

de representante –artículo 10 inciso 1 del Decreto 2591 de 1991–; b) el ejercicio de la acción mediante agencia oficiosa –artículo 10 inciso 2 del Decreto 2591 de 1991– y; c) el ejercicio de la acción a través del Defensor del Pueblo y los personeros municipales –artículo 10 inciso 3 en concordancia con los artículos 46 y siguientes del Decreto 2591 de 1991–. En el presente caso debe revisarse la acción de tutela mediante representante.

38. El artículo 10 inciso 1 oración 1 del Decreto 2591 de 1991 establece que la acción de tutela podrá ser interpuesta a través de representante. Esta expresión comprende dos tipos de representación, a saber, el representante legal –en el caso de menores de edad y personas jurídicas, entre otros– y el apoderado judicial[58].

39. Cuando el recurso de amparo es interpuesto por apoderado judicial, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido los siguientes requisitos[59]: a) debe otorgarse un poder[60], el cual se presume auténtico –artículo 10 inciso 1 oración 2 del Decreto 2591 de 1991–; b) el poder es un acto jurídico formal, por lo que debe realizarse por escrito; c) el poder debe ser especial[61]; d) el poder no se entiende conferido para la promoción de procesos diferentes a la acción de tutela[62] y; e) el destinatario del acto de apoderamiento solo puede ser un profesional en derecho habilitado con tarjeta profesional[63].

## 2. Destinatario de la acción (legitimación por pasiva)

40. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política establece que la acción de tutela procede por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

41. La Corte Constitucional ha sostenido que la legitimación por pasiva debe entenderse, por una parte, como la aptitud legal que tiene una entidad para asumir la responsabilidad que surja con ocasión de la vulneración o amenaza de un derecho fundamental[64] y, por otra parte, como la facultad procesal que se le reconoce al demandado para que desconozca o controvierta la reclamación que el actor dirige contra él mediante el recurso de amparo[65].

## 3. Subsidiariedad

42. El artículo 86 inciso 3 de la Constitución Política de Colombia consagra que la acción de tutela sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que ella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Esta disposición fue desarrollada por el artículo 6 numeral 1 del Decreto 2591 de 1991, el cual establece que la acción de tutela no procederá cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, a menos que se configure una de las siguientes situaciones[66]: a) que la acción de tutela se interponga para evitar un perjuicio irremediable o; b) cuando se compruebe que, a pesar de existir un recurso o mecanismo judicial ordinario, éste no sea idóneo o efectivo al revisar el caso en concreto[67] –y las circunstancias particulares de la persona–.

43. La jurisprudencia constitucional ha fijado los alcances de estas dos excepciones. Respecto al perjuicio irremediable, la Corte Constitucional ha manifestado que debe demostrarse[68]: a) la inminencia del perjuicio; b) la gravedad del mismo; c) la urgencia de las medidas conducentes para su superación y; d) la

imposibilidad de postergarlas.

44. En cuanto a la idoneidad y la eficacia, la Corte Constitucional ha entendido la primera como la existencia de un recurso judicial que es materialmente apto para producir el efecto protector de los derechos fundamentales[69]; mientras que la segunda la ha entendido como la existencia de un recurso que esté diseñado para brindar una protección oportuna a los derechos amenazados o vulnerados. En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que debe determinarse si los mecanismos existentes protegen de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales, a partir de las circunstancias del caso en concreto[70]. Para dicha comprobación pueden emplearse, a su vez, criterios tales como la calidad de sujeto de especial protección, así como la situación de debilidad manifiesta de la persona o la comunidad[71].

45. En materia de actos administrativos, la Corte Constitucional ha sostenido que, en principio, la acción de tutela no es el mecanismo para la protección de derechos, pues la persona tiene la vía contencioso administrativa para controvertir la legalidad de los actos administrativos[72]. Sin embargo, esta Corporación también ha indicado que la acción de tutela es procedente en aquellos casos en los cuales se acredite un perjuicio irremediable y, por ello, se habilita al juez constitucional para que, entre otros, suspenda la aplicación del acto administrativo u ordene que el mismo no se ejecute, mientras se surte el proceso ante la jurisdicción contencioso administrativa[73].

#### 4. Inmediatez

46. El artículo 86 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia establece que la acción de tutela podrá interponerse en **todo momento** y lugar. Esto significa, según la Corte Constitucional, que no existe un término de caducidad para interponer la acción de tutela[74]; pero lo anterior no implica, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, que la acción de tutela pueda ejercitarse en un tiempo indefinido desde el momento en que ocurre la vulneración o amenaza al derecho fundamental[75], pues ello implicaría una desnaturalización de la acción[76].

47. Por lo anterior, la Corte Constitucional ha sostenido que la acción de tutela debe interponerse en un término razonable[77]. Éste no se define, a su vez, mediante la determinación de un período concreto o mediante reglas estrictas e inflexibles[78], sino a través de un estudio de las circunstancias particulares del caso[79] y de la afectación permanente en el tiempo[80].

#### 5. Verificación de los requisitos de procedencia

48. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira interpuso acción de tutela mediante su apoderado judicial. Para ello, la tutelante otorgó un poder especial el veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019), que faculta al apoderado para interponer acción de tutela[81]. Este poder cumple con los requisitos establecidos por la jurisprudencia constitucional y, por tanto, se entiende satisfecho el requisito de titularidad de la acción.

49. La acción de tutela se dirige contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur. Ésta es una dependencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, según el artículo 20 inciso 1 del Decreto 302 de 2004, y le corresponde la prestación del servicio público dirigido a garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales. En ese sentido, la entidad es la responsable del registro de la decisión judicial y, por tanto, se entiende satisfecho el requisito de destinatario de la acción.

50. El Consejo de Estado ha indicado que los actos emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituyen actos administrativos auténticos[82] que pueden ser revisados a través de los medios de control previstos en la Ley 1437 de 2011. En ese sentido, podría decirse, en principio, que la accionante cuenta con la acción contencioso administrativa para ejercer el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

51. Sin embargo, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional considera que, en el presente caso, dicha acción no es idónea ni eficaz. La accionante lleva cinco años sin poder registrar la decisión judicial y obligarla a activar la jurisdicción contencioso administrativa podría significar imponer una carga gravosa sobre ella, pues, mientras se define judicialmente su situación –no existe un término exacto de duración–, no podrá tomarse una medida provisional de registro (salvo la inscripción de la demanda, la cual no la acredita como propietaria). Asimismo, la no inscripción de la sentencia puede significar una afectación, en principio, del ámbito irreductible del derecho a la propiedad –uso, goce y disposición–, ya que, de acuerdo a las reglas jurisprudenciales, la única prueba que la acredita como propietaria es el registro y, en ese sentido, no puede ejercer derechos como la enajenación, entre otros[83]. Por tanto, se entiende satisfecho el requisito de subsidiariedad.

52. La tutela fue interpuesta el veintiocho (28) de febrero y admitida el primero (1) de marzo de dos mil diecinueve (2019), es decir, cuatro (4) meses después del último oficio emitido por el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito, que declaró improcedente la solicitud de corrección[84]. Se considera, entonces, que la accionante formuló el recurso de amparo en un plazo razonable. Pero, además, la Sala Novena de Revisión considera que, en principio, pareciese existir una afectación permanente al ámbito irreductible de protección del derecho a la propiedad privada. En ese sentido, se entiende satisfecho el requisito de inmediatez.

53. Por lo anterior, la Sala Novena de Revisión considera que la acción cumple con los requisitos de procedencia de la acción de tutela y procederá al análisis material de esta.

#### **D. Análisis material de la acción de tutela**

##### **1. Derecho a la propiedad privada**

54. El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia consagra, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, seis principios, a saber: a) la garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles; b) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de la propiedad; c) el reconocimiento del carácter limitables de la propiedad; d) las condiciones de prevalencia del

interés público o social sobre el interés privado; e) el señalamiento de su función social y ecológica y; f) las modalidades y los requisitos de la expropiación. En el presente caso se estudiará la garantía de la propiedad privada.

55. El artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política de Colombia establece que se garantizarán la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. La Corte Constitucional ha definido el derecho a la propiedad como el derecho subjetivo<sup>[85]</sup> que tiene toda persona sobre una cosa corporal o incorporeal, que faculta al titular para usar, gozar, explotar y disponer del él<sup>[86]</sup>.

#### a. Titularidad del derecho (ámbito personal de protección)

56. El derecho a la propiedad privada es un derecho universal. Toda persona natural, sin distinción alguna, y toda persona jurídica<sup>[87]</sup> pueden acceder a ella y ejercer las acciones que derivan de la posición jurídica reconocida por la constitución y las leyes.

#### b. Contenido del derecho (ámbito material de protección)

##### aa. Reglas generales

57. El artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política establece que la propiedad privada y los derechos adquiridos se garantizan conforme a las leyes civiles. Esto significa que la propiedad privada es un derecho fundamental<sup>[88]</sup> de concreción legislativa, es decir, que sus contenidos y límites son establecidos por el Legislador.

58. Sin embargo, debe tenerse claro que su ámbito irreductible de protección se encuentra compuesto por los atributos de uso, goce y disposición<sup>[89]</sup>. Esto implica que el legislador no puede definirlo todo y limitar a libre arbitrio las facultades que abarca el derecho subjetivo. En ese sentido, la jurisprudencia constitucional sostiene que el ejercicio del derecho a la propiedad privada no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas, que impliquen el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición, así como de obtener una utilidad económica sobre sus bienes<sup>[90]</sup>.

59. El legislador podrá, en consecuencia, establecer criterios sobre el ejercicio del derecho a la propiedad, siempre y cuando no afecte elementos esenciales y no consagre situaciones prohibidas por la Constitución Política de Colombia. Por ejemplo, el legislador, por regla general, no podrá expedir leyes que desconozcan la propiedad adquirida según leyes preexistentes, según el artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política de Colombia, ni podrá autorizar apropiaciones oficiales indebidas<sup>[91]</sup> (sin fundamento legal, ni procedimiento ni garantía de derechos).

60. Las leyes podrán regular la propiedad privada desde dos grandes perspectivas. La primera consiste en normar los atributos de la propiedad, a saber<sup>[92]</sup>: a) la facultad que tiene la persona de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir (*ius utendi*); b) la posibilidad que tiene el titular del

derecho subjetivo de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación (*ius fruendi o fructus*) y; c) el derecho de disposición, que consiste en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario, tales como la enajenación. La segunda perspectiva consiste en regular los momentos del derecho subjetivo, tales como la adquisición de la propiedad, el ejercicio de facultades sobre ésta y sus formas de limitación.

61. La Sala Novena de Revisión procederá a revisar esta segunda dimensión, en especial en lo relacionado con la adquisición del bien. Para ello, se presentará sucintamente el concepto de propiedad en el derecho civil. Posteriormente las generalidades sobre el título y el modo, así como la prescripción como modo de adquisición. Luego se analizará el papel de certificado de libertad y tradición, y el proceso de registro.

#### bb. Desarrollo legislativo

62. Las normas relacionadas con el concepto básico de la propiedad y con sus atributos se encuentran en el Código Civil. Si bien este cuerpo normativo es anterior a la Constitución Política de Colombia, la Corte Constitucional ha armonizado los contenidos de aquel con las normas constitucionales<sup>[93]</sup>.

63. El artículo 669 inciso 1 del Código Civil define la propiedad como como el derecho real sobre una cosa (corporal o incorporal), para gozar y disponer de ella, siempre y cuando no atente contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad, a su vez, se consolida, conforme al artículo 63 inciso 1 del Código Civil y a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, a través de las figuras del título y modo<sup>[94]</sup>. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia sostiene que, en virtud de estas dos figuras, los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas y este derecho permanecerá en cabeza del titular, siempre y cuando no sobrevenga una causa extintiva del mismo<sup>[95]</sup>.

64. El título es entendido por la Corte Constitucional como aquello que faculta para adquirir de manera directa el derecho real<sup>[96]</sup>, a saber, el hecho del hombre generador de obligaciones –contrato de compraventa, donación, sucesión, etc.– o la ley<sup>[97]</sup>. El título se encuentra regulado, entre otros, en los artículos 759 y 765, 766 y 767 del Código Civil, que consagran una clasificación entre los títulos justos y los títulos no justos<sup>[98]</sup>, así como las reglas de convalidación y registro de los títulos.

65. El modo es, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, el medio para alcanzar el derecho real<sup>[99]</sup> o la forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título, cuando éste genera la constitución o transferencia de los derechos reales<sup>[100]</sup>. Los modos son<sup>[101]</sup>, de acuerdo con el artículo 673 inciso 1 del Código Civil, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

66. El Consejo de Estado, por su parte, ha indicado que, en materia de bienes inmuebles, debe entenderse que[102]: a) para la transmisión del derecho real del dominio, se requiere de la existencia de un justo título traslativo o una causa remota o mediata, y un modo que haga efectiva esa transferencia del derecho real; b) la dualidad -título y modo- es inescindible; c) el modo para transferir el dominio de un bien inmueble se realiza necesariamente a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

67. La Sala Novena de Revisión procederá entonces a exponer sucintamente la prescripción adquisitiva de dominio, así como el procedimiento de inscripción de la sentencia, conforme a las reglas del debido proceso administrativo.

#### cc. La Prescripción adquisitiva de dominio

##### α. Aspectos materiales

68. La prescripción es un modo de extinguir obligaciones y de adquirir derechos. El artículo 2512 inciso 1 del Código Civil consagra que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales. La Corte Constitucional ha sostenido que la prescripción –entre ellas la extraordinaria– es la consecuencia lógica de la negligencia o inactividad de quien debe hacer valer su derecho oportunamente<sup>[103]</sup>. Esta consecuencia consiste, por un lado, en recoger mediante el derecho objetivo el efecto psicológico y social que determina el paso del tiempo<sup>[104]</sup> y, por otra parte, en crear un derecho subjetivo, con todas las consecuencias que ello implica<sup>[105]</sup>.

69. Una de las finalidades de la prescripción es garantizar la seguridad jurídica y el orden público, pues el interés general y la sociedad exigen que haya certeza y estabilidad en las relaciones jurídicas<sup>[106]</sup>.

70. Por otra parte, la prescripción adquisitiva se clasifica en ordinaria y extraordinaria<sup>[107]</sup>. La primera requiere de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren, conforme al artículo 2528 del Código Civil. La posesión regular consiste en que ésta cuenta con un justo título y ha sido adquirido de buena fe, conforme al artículo 764 de inciso 2 del Código Civil<sup>[108]</sup>; el tiempo ininterrumpido es definido por el Legislador<sup>[109]</sup>. Actualmente, el artículo 2529 inciso 1 del Código Civil, modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2003, establece que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes inmuebles.

71. La segunda –prescripción extraordinaria– no requiere un justo título, pero sí buena fe y un lapso ininterrumpido de diez (10) años<sup>[110]</sup>, conforme al artículo 2531 numerales 1 y 2 en concordancia con el artículo 2532 del Código Civil.

##### β. Aspectos procedimentales

72. La prescripción adquisitiva debe declararse por vía judicial<sup>[111]</sup>, conforme a las reglas establecidas en las leyes procedimentales vigentes. En este proceso, el ciudadano tiene la obligación tanto en el proceso legal de prescripción adquisitiva<sup>[112]</sup> como en el trámite de registro de la sentencia de actuar de manera diligente y adecuada<sup>[113]</sup>. Esto significa, que la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble objeto de litigio, así como de los titulares de éste<sup>[114]</sup>. Esta obligación, a su vez, se satisface, principalmente, mediante la presentación del respectivo folio de matrícula del bien<sup>[115]</sup>.

73. La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional no ahondará en las particularidades del procedimiento de declaración de pertenencia, sino que indicará dos de sus aspectos esenciales.

74. El primero de ellos consiste en que la declaración de pertenencia debe respetar los derechos fundamentales, en especial la igualdad y el debido proceso, conforme a los artículos 4, 11 y 14 del Código General del Proceso. En especial, debe garantizarse que las personas puedan ejercer su derecho de acción, así como de defensa. Por ello, la Corte Constitucional ha sostenido que la declaración de pertenencia requiere de la presentación del certificado del registrador de instrumentos públicos<sup>[116]</sup>, regla que se concreta en el artículo 407 numeral 5 del Código de Procedimiento civil y el artículo 375 inciso 1 numeral 5 del Código General del Proceso.

75. El segundo aspecto consiste en que la prescripción adquisitiva se compone de dos momentos. El primero de ellos es el procedimiento judicial, el cual se rige por las normas procedimentales vigentes; mientras que el segundo es el trámite de registro, el cual se rige por las normas de notaria y registro.

76. El procedimiento judicial finaliza con la orden de registrar de la decisión judicial. El artículo 2534 del Código Civil consagra que la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción. El registro, a su vez, se constituyó en un paso del procedimiento de declaración de pertenencia. El artículo 407 numeral 11 oración 2 del Código de Procedimiento Civil consagraba que el juez debía ordenar la inscripción de la sentencia en el competente registro; mientras que el artículo 375 inciso 1 numeral 10 del Código General del Proceso establece que la sentencia que declara la pertenencia producirá efecto *erga omnes* y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita, nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.

77. El registro de la sentencia se fundamenta, según la Corte Suprema de Justicia, en el hecho de que la decisión judicial no es el acto constitutivo del justo título, sino que es el acto mediante el cual se declara la posesión ininterrumpida, acompañada del justo título y la buena fe –si se está ante una posesión regular– o solo de la buena fe<sup>[117]</sup> –si se está ante una posesión irregular–; por otra parte, la sentencia tampoco se considera un modo, pues ella constituye el documento equivalente a la escritura pública para proceder al acto de registro, conforme al artículo 2534 del Código Civil.

78. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el certificado de tradición y libertad expedido por el registrador cumple unas funciones esenciales. Desde la perspectiva procesal, la Corte Constitucional ha identificado algunas. La primera consiste en que este instrumento permite establecer la competencia funcional y territorial en los casos en que exista un pleito sobre un bien inmueble<sup>[118]</sup>. La segunda hace referencia a que, a través de este certificado, es posible identificar el sujeto pasivo del proceso, para que éste sea notificado y pueda ejercer la defensa legítima de sus derechos<sup>[119]</sup>. La tercera, y quizá la más importante, consiste en otorgar primacía a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, ya que el certificado de libertad y tradición permite claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales<sup>[120]</sup>, así como la identificación adecuada del bien.

79. Desde una perspectiva probatoria, la Corte Suprema de Justicia ha indicado que el certificado de tradición y libertad nace de una actuación oficial de un servidor público en ejercicio de sus funciones<sup>[121]</sup> y, por tanto, es un instrumento público que hace fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en él hace el servidor público<sup>[122]</sup>. Este instrumento público cumple, a su vez, con unas funciones concretas<sup>[123]</sup>: a) dar cuenta de la existencia del predio -especie singular de existencia jurídica-; b) servir a propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales; c) constituir un medio para garantizar la publicidad del proceso y; d) prestar su concurso como medio para identificar el inmueble, pues los datos consignados en el certificado de tradición y libertad sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, así como para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción.

80. Desde una perspectiva material, el certificado de tradición y libertad permite el ejercicio efectivo de las facultades derivadas del derecho a la propiedad. El artículo 2534 oración 2 del Código Civil en concordancia con el artículo 47 de la Ley 1579 de 2012 establece que la decisión judicial -u otro título sometido a registro- no será oponible a terceros, sino desde la fecha de registro de aquella. Esto significa, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que el acto es válido para las partes, pero ineficaz respecto a terceros<sup>[124]</sup> o, en otras palabras, que la sentencia no puede afectar a terceros<sup>[125]</sup>. Asimismo, debe tenerse en cuenta que, sin el registro y el certificado de tradición y libertad, la persona no podrá ejercer adecuadamente los derechos de propiedad sobre el bien inmueble, pues no podrá demostrar ante las demás personas que es el titular de éste. Ello se indica, especialmente, en los principios del procedimiento registral, entre ellos la legitimidad y el tracto sucesivo, los cuales indican que sólo se tendrá por titular del bien inmueble a quien se encuentre registrado en el folio de matrícula inmobiliaria y, por tanto, solo éste podrá ejercer los derechos derivado de la propiedad<sup>[126]</sup> -enajenar, gravar, entre otros-.

## 2. Debido proceso administrativo

81. El artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia establece que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. La Corte Constitucional ha indicado que el derecho al debido proceso es un elemento esencial del orden constitucional<sup>[127]</sup>, pues a través de él se imponen límites al poder público y se asegura que las decisiones de todas las autoridades se basen en la Constitución Política de Colombia y en las leyes<sup>[128]</sup>. Este derecho, a su vez, tiene algunas características, que se mencionan a continuación.

82. El debido proceso es un derecho fundamental de aplicación inmediata, que rige toda clase de actuaciones –judiciales o administrativas– y que se concreta en el sometimiento de toda actuación estatal a un conjunto de procedimientos y requisitos legal y reglamentariamente establecidos, a fin de que las personas puedan tramitar sus asuntos sometidos a decisión, puedan ejercer derechos, tales como ser oídas, y puedan presentar y oponerse a las pruebas<sup>[129]</sup>.

83. Adicionalmente, el debido proceso es un derecho fundamental que comprende cautelas de orden sustantivo y de procedimiento, cuya omisión no permitiría la realización de un Estado social de derecho<sup>[130]</sup>.

84. Otra característica consiste en que, de acuerdo al artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, el debido proceso rige tanto para las actuaciones judiciales como administrativas<sup>[131]</sup>. En otras palabras, todo servidor público debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la ley o en el reglamento<sup>[132]</sup> y debe orientar sus actuaciones a la garantía efectiva de los derechos fundamentales. Al respecto, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso es un mandato inexcusable, que las autoridades públicas y las entidades públicas –en todas sus jerarquías, sectores y niveles– no pueden desatender, so pena de incurrir en una flagrante violación de la preceptiva constitucional y ostensible abuso de sus atribuciones en detrimento de los derechos fundamentales<sup>[133]</sup>.

a. Titularidad del derecho (ámbito personal de protección)

85. El debido proceso es un derecho universal. Ello significa que toda persona -natural y jurídica<sup>[134]</sup>- tiene derecho a un proceso justo y adecuado<sup>[135]</sup>.

b. Contenido del derecho (ámbito material de protección)

86. El debido proceso administrativo se circunscribe a las relaciones jurídicas entre la autoridad administrativa y la persona<sup>[136]</sup>, y se define como el conjunto complejo de circunstancias impuestas por la ley a la administración, para que ésta cuente con un funcionamiento ordenado<sup>[137]</sup>, se garantice la seguridad jurídica de las personas y se revista de validez<sup>[138]</sup> las actuaciones de la administración<sup>[139]</sup>.

87. En ese sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso administrativo se caracteriza por<sup>[140]</sup>: a) el conjunto complejo de condiciones que le impone previamente la ley a la administración<sup>[141]</sup>, que se traduce en una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa; b) la relación -directa o indirecta- necesaria entre cada uno de los pasos; c) la existencia de un fin constitucional o legal previamente establecido<sup>[142]</sup>, entre los cuales puede mencionarse el correcto funcionamiento de la administración, la garantía de la validez de los actos administrativos y la realización del principio de seguridad jurídica y del derecho a la defensa. Las características de este derecho se concretan en un conjunto de reglas. La Sala Novena de Revisión indicará algunas de ellas, que son relevantes para el presente caso.

88. La primera subregla consiste en que las actuaciones administrativas deben respetar los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia<sup>[143]</sup>, a saber, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

89. La segunda subregla sobre este derecho fundamental consiste en que ninguna actuación del servidor público puede ser resultado de la arbitrariedad, sino que debe sujetarse a unos procedimientos prestables<sup>[144]</sup> por la ley. La Corte Constitucional ha sostenido al respecto que, en materia administrativa, el debido proceso es exigente en cuanto a la legalidad, ya que no solo se pretende que el servidor público cumpla con las funciones asignadas, sino que, además, lo cumpla en la forma determinada por el ordenamiento jurídico<sup>[145]</sup>.

90. La tercera regla hace referencia al deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad<sup>[146]</sup>. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos<sup>[147]</sup>. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo<sup>[148]</sup>.

91. Asimismo, la jurisprudencia constitucional ha considerado que, si bien los procedimientos administrativos tienen como mandato preservar los intereses de la administración y cumplir los fines esenciales del Estado, en cada caso deben ponderarse estas prerrogativas con los derechos fundamentales<sup>[149]</sup>.

### c. Procedimiento de registro

#### aa. Aspectos generales

92. El registro de la propiedad de un bien inmueble es, conforme al artículo 1 de la Ley 1579 de 2012, un servicio público prestado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos. El Consejo de Estado ha indicado que el registro es una actividad organizada prestada directamente por el Estado, que se dirige a satisfacer necesidades de interés general de forma regular y continua y que tiene como fin garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales que se constituyan, declaren, aclaren, adjudiquen, modifiquen, limiten, graven o extingan sobre con los bienes inmuebles<sup>[150]</sup>. Este ejercicio, a su vez, se cumple a través del ejercicio de la función pública y de la función administrativa, que también está al servicio de los intereses generales<sup>[151]</sup>.

93. En ese sentido, la Corte Constitucional y el Consejo de Estado han sostenido que, en materia de registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el procedimiento debe estar enmarcado, entre otros, por los conceptos de eficacia, economía y celeridad<sup>[152]</sup>, consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia.

94. Esto implica, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, que la autoridad pública debe ofrecer al interesado todos los medios necesarios para que su solicitud sea contestada de la forma más adecuada y que la respuesta se dé en un plazo razonable<sup>[153]</sup>. Asimismo, el procedimiento de registro está sometido a unos principios, conforme al artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 y a la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>[154]</sup>.

95. El primer principio es la rogación. Éste consiste en que el registrador no podrá hacer, salvo excepción legal, inscripciones de manera oficiosa<sup>[155]</sup>, sino que éstas se realizan a solicitud de la parte interesada, del notario, por orden judicial o administrativa, según el artículo 3 literal a) de la Ley 1579 de 2012.

96. El segundo principio es la especialidad. El artículo 3 literal b) de la Ley 1579 de 2012 consagra que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, que consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien. Al respecto indica el Consejo de Estado que, por una parte, solo se

matricula en cada folio los bienes inmuebles por naturaleza y, por otra parte, sólo se inscriben la propiedad privada y los demás derechos reales inmobiliarios y las situaciones que los gravan o limitan<sup>[156]</sup>.

97. El tercer principio es la prioridad o rango. El artículo 3 literal c) de la Ley 1579 de 2012 establece que, salvo las excepciones establecidas por la ley, el acto registrable que primero se radique tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aun si éste haya sido expedido con fecha anterior; mientras que el Consejo de Estado sostiene que este principio impone la obligación al registrador de hacer las inscripciones según el orden que le sean solicitadas, lo cual implica que los turnos son inalterables<sup>[157]</sup>.

98. El cuarto principio es la legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, según el artículo 3 literal d) de la Ley 1579 de 2012. Este principio se concreta, según el Consejo de Estado, en la función calificadora, según la cual, el registrador debe examinar y calificar tanto el título como el folio registral y, si éstos se ajustan a la ley, proceder a la inscripción del título<sup>[158]</sup>.

99. Asimismo, este principio significa que el registrador debe cumplir sus competencias constitucionales y legales con seguimiento estricto -rigor- de los principios -constitucionales y legales- y de las normas legales vigentes<sup>[159]</sup>. En ese sentido, el registrador deberá verificar el cumplimiento de los siguientes pasos para proceder a la inscripción del título<sup>[160]</sup>: a) que se presente el título ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; b) que el registrador sea competente para realizar la inscripción; c) que la inscripción se haga conforme al principio de rogación; d) que la solicitud se haga dentro del término previsto para ello; e) que se indique la procedencia inmediata del derecho afectado con la inscripción y; f) que la inscripción en el folio de matrícula corresponda al inmueble objeto del título respectivo.

100. El quinto principio es el de legitimidad. El artículo 3 literal e) de la Ley 1579 de 2012 consagra que los asientos registrables gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario. Esto implica, según el Consejo de Estado, que se presume el derecho inscrito existe en favor de quien aparece en el registro y el derecho cancelado se encuentra extinguido<sup>[161]</sup>.

101. El sexto principio es el tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble -salvo la falsa tradición-, según el artículo 3 literal f) de la Ley 1579 de 2012. El Consejo de Estado ha sostenido que el tracto sucesivo debe entenderse como el conjunto de inscripciones hechas en el folio real<sup>[162]</sup>. Cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente<sup>[163]</sup>.

#### bb. Procedimiento en concreto

102. Para comprender los principios y deberes del servicio público de registro en el presente caso, es necesario enunciar el procedimiento –y los respectivos pasos– del registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e indicar en cuál momento los deberes constitucionales se concretan.

103. El artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 establece que el registro de un título o de documentos se compone de cuatro etapas, a saber: a) la radicación; b) la calificación; c) la inscripción y; d) la constancia de haberse ejecutado la inscripción.

104. La radicación consiste en el acto de recibir la solicitud de inscripción del título o del documento y de radicar en el Libro Radicador la solicitud, conforme al artículo 14 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012. La radicación deberá indicar la fecha y hora del recibo, el número de orden sucesivo anual, la naturaleza del título, su fecha, lugar y oficina de origen, así como el nombre del funcionario que recibe la solicitud.

105. La calificación es el análisis jurídico que hace el funcionario competente, en el cual se examinan los títulos o documentos y se comprueba si éstos cumplen con los requisitos legales para ser registrados, según el artículo 16 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012. Esta etapa debe revisarse desde dos elementos. El primero de ellos es el alcance de la calificación; mientras que el segundo se refiere a las facultades derivadas de la calificación.

106. Respecto al alcance de la calificación, el Consejo de Estado ha sostenido, que la revisión de los títulos o documentos es restringida<sup>[164]</sup>. El artículo 16 parágrafo 1 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 establece como requisitos del registro la identificación plena del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad. Esto significa, según el Consejo de Estado, que la calificación de los títulos no puede ir más allá de verificar la naturaleza del acto y su registrabilidad<sup>[165]</sup> y, por tanto, no se extiende al estudio de la legalidad y validez del acto mismo, pues este estudio es competencia del juez ordinario o contencioso administrativo<sup>[166]</sup>. De lo contrario, se usurparían las competencias de los jueces<sup>[167]</sup>.

107. Esto no implica, sin embargo, que la calificación sea un acto mecánico. Los registradores se encuentran facultados -y deben- realizar una valoración jurídica que les permita establecer, si la inscripción del título es legalmente admisible y cuál es la naturaleza jurídica del acto, a fin de ubicarlo en la clasificación y columnas pertinentes<sup>[168]</sup>. Ello implica que el registrador debe realizar un examen y una comprobación integral de todos los requisitos establecidos por la ley, de tal forma que la respuesta que le brinde al ciudadano sea también integral. En otras palabras, si el registrador considera que el título o documento sometido al trámite de inscripción no cumple con varios requisitos, aquel deberá indicarle en un único momento al ciudadano cuáles son y cómo subsanarlos; lo contrario –un examen y una comprobación por cada requisito– significaría someter al ciudadano al castillo kafkiano y, por tanto, a cargas desproporcionadas.

108. La Sala Novena de Revisión considera, además, que la valoración jurídica implica una apreciación conjunta del título -razonabilidad-, especialmente cuando éste sea una decisión judicial. La función del juez ordinario en los procesos de declaración de pertenencia consiste en declarar la prescripción extraordinaria de un bien, identificado mediante instrumentos como el certificado emitido por el registrador de instrumentos públicos, en el cual consten las personas titulares de los derechos reales principales, y la cédula catastral. En ese sentido, el juez ordinario podrá ordenar, en su parte resolutoria, que se inscriba un bien inmueble

identificado según el certificado de tradición y libertad, así como la cédula catastral; esto implica, que el registrador tendrá que revisar tanto la sentencia como los documentos de identificación del inmueble, para proceder a la calificación del título.

109. En cuanto a las facultades, el Consejo de Estado sostiene que el ordenamiento jurídico le otorga amplias facultades al registrador al momento de efectuar la calificación del título o instrumento, entre ellas las facultades de suspender el trámite de inscripción, cuando se determine que el título no cumple con los requisitos legales<sup>[169]</sup>.

110. Si el análisis concluye que el título sometido a registro no cumple con los requisitos, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que el funcionario procederá a inadmitir la solicitud de registro, mediante la elaboración de una nota devolutiva que indicará claramente los hechos y los fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución de la solicitud. Asimismo, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que la nota devolutiva informará sobre los recursos que se podrán interponer contra ésta, conforme a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de las normas que lo modifiquen.

111. Si, por el contrario, se concluye en el análisis que el título sometido a registro cumple con los requisitos legales, se procederá a la inscripción de este. El artículo 20 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012 entiende la inscripción como la anotación en la matrícula inmobiliaria. La anotación, a su vez, debe hacerse según el orden de radicación e indicar la naturaleza jurídica del acto a inscribir, el número de radicación que le haya correspondido al título y la indicación del año con sus dos cifras terminales.

112. Una vez hecha la inscripción, se procede a emitir la constancia de inscripción, es decir, se emite un formato con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos, así como la firma del registrador, conforme al artículo 21 de la Ley 1579 de 2019.

113. El registro de un título en el folio de matrícula inmobiliaria crea dos efectos, según la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>[170]</sup>. El primero consiste en la transmisión de derechos sobre los inmuebles, es decir, que la propiedad y demás derechos reales respecto de bienes inmuebles sólo existen y se transmiten mediante la inscripción del título en la matrícula inmobiliaria<sup>[171]</sup>. El segundo efecto consiste en que opera el principio de publicidad. Ello significa que<sup>[172]</sup>: a) la situación jurídica de los bienes inmuebles se exterioriza por el registro; b) cada persona puede tener acceso al registro para informarse de la situación jurídica del bien inmueble y; c) el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, puesto que así lo dice el registro.

114. Propuestas las reglas y subreglas aplicables, la Sala procede a revisar el caso en concreto.

## **E. Caso concreto**

115. Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira ha intentado inscribir en catorce (14) ocasiones la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014), que la reconoce como titular del derecho de propiedad sobre el inmueble identificado por folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217 por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Cada solicitud que ha presentado le ha sido devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, la cual, en cada oportunidad, invoca un argumento distinto para devolver la solicitud de inscripción. Por ello, la accionante considera que ha sido afectada en su derecho fundamental al debido proceso e interpuso acción de tutela contra la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur, para que ésta proceda a la inscripción de la sentencia.

116. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos considera que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante, pues sus actuaciones se realizan conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la ley; mientras que el Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá (juzgado de origen del proceso de declaración de pertenencia) ha indicado que ha oficiado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur toda la información requerida por esta entidad y solicitada por la accionante, y, en ese sentido, no se ha vulnerado derecho fundamental alguno ni incurrido en una vía de hecho.

117. La Sala Novena de Revisión considera que la negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur constituye una actuación desproporcionada que vulnera el derecho al debido proceso y el derecho a la propiedad privada de Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira.

118. Respecto al derecho al debido proceso, la Sala advierte que, si bien el Registrador de Instrumentos Públicos está sometido a seguir el procedimiento y verificar los requisitos previstos en la ley bajo la figura de calificación, su actuación debió orientarse por el examen y comprobación integral de los requisitos[173], así como por el deber de apreciación conjunta del título[174]. En ese sentido, el registrador debió, desde un primer momento, indicar cuáles eran todos los errores que presentaba la solicitud de inscripción (identificación del inmueble, la constancia de ejecutoriedad, la identificación de las partes, la identificación del área en sistema métrico decimal) y no esperar a indicar uno por uno a medida que la accionante presentaba las solicitudes.

119. Este deber es aún mayor cuando se está ante una decisión judicial, pues unas respuestas fraccionadas pueden implicar la pérdida de recursos por parte del ciudadano para poder corregir errores particulares. Tal situación se presentó en el presente caso. En una primera oportunidad, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió nota devolutiva, que indicaba la ausencia de la constancia de ejecutoriedad y la indicación de los linderos del bien inmueble; en la cuarta nota devolutiva, es decir, después de haber operado la ejecutoriedad, la entidad manifestó que no se indicaban los nombres y cédulas de las partes procesales; mientras que en las últimas notas devolutivas indicó que el área no se presentó en el sistema métrico decimal. Esto significa que, desde la subsanación de la primera nota devolutiva, la accionante perdió la oportunidad de interponer los recursos de aclaración y corrección, para que la sentencia indicase dichos elementos.

120. Por otra parte, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur debió hacer una apreciación conjunta de la sentencia con otros documentos. La sentencia indicó[175]:

**Folio de matrícula inmobiliaria:** 50S-331217

**Cédula catastral:** D64BST87A13

**Dirección:** xxxxx

121. Posteriormente, el juez ordinario indicó que los linderos eran[176]: Lote de terreno marcado con el número 13 de la manzana 1 de la Urbanización Jiménez de Quesada, con cabida de 359 metros cuadrados y colinda al norte con el lote 13, al sur con el lote 11, al oriente con la carrera 12 y al occidente con el lote 14 de la urbanización Jiménez de Quesada.

122. En ese sentido, la información solicitada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se encontraba oficiada desde el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015). Sin embargo, si aún existiesen dudas, la entidad podía cotejar esta información con la que tiene registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y con la cédula catastral y el impuesto predial. Este contraste le hubiese permitido concluir que en su base de datos contaba con la información esencial para proceder con la inscripción de la sentencia y que, además, podía complementar la información con otros documentos, como la cédula catastral. En otras palabras, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos contaba con la información necesaria para adelantar el proceso de inscripción.

<b>Documento</b>	<b>Decisión judicial</b>	<b>Folio de Matrícula 50S-331217[177]</b>	<b>Cédula Catastral D64BST87A13</b>	<b>Impuesto predial[178]</b>
Dirección	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
Cabida	359 m <sup>2</sup>	359m <sup>2</sup>		
Área construida			201.3 m <sup>2</sup>	201.3m <sup>2</sup>

Linderos	Lote de terreno marcado con el número 13 de la manzana 1 de la Urbanización Jiménez de Quesada, y colinda al norte con el lote 13, al sur con el lote 11, al oriente con la carrera 12 y al occidente con el lote 14 de la urbanización Jiménez de Quesada.	Lote de terreno marcado con el número 13 de la manzana 1 de la Urbanización Jiménez de Quesada, y colinda al norte con el lote 13, al sur con el lote 11, al oriente con la carrera 12 y al occidente con el lote 14 de la urbanización Jiménez de Quesada.		
Persona	xxxxx (demandado); xxxxx (demandante)	xxxxx (cc xxxxx)	xxxxx (cc xxxxx)	xxxxx (cc xxxxx)

123. Pero, además, en el expediente no se identifica alguna disparidad en torno a la identificación del área conforme con el sistema métrico decimal o a la identificación de linderos. En la sentencia del veintiocho (28) de junio de dos mil catorce (2014), el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., identificó el bien con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-331217 e indicó los linderos se identifican conforme a este instrumento[179]. Esta identificación la amplió mediante oficio del veinte (20) de abril del dos mil quince, en el que indica que el predio tiene una cabida de 359 metros cuadrados[180]. En ese sentido, no puede sostenerse que el juez ordinario erró al no incluir la información solicita por la entidad; por el contrario, ésta fue brindada y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur debió revisar la sentencia y complementar la información con la consagrada en el folio de matrícula inmobiliaria, o tomar la información remitida por el juez ordinario.

124. En cuanto al derecho de propiedad, la falta de inscripción de la sentencia implica una afectación a su ámbito irreductible de protección.

125. Desde una dimensión material, Libia Oviedo Pereira no puede ejercer las facultades de disposición sobre el bien. Ella no puede enajenar el bien o gravarlo con hipoteca, pues no aparece registrada como titular del bien en el folio de matrícula de inmobiliaria. Desde una perspectiva procesal, ella no podrá acudir como parte procesal, pues la prueba de esta calidad se da, conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado, a través del folio de matrícula inmobiliaria[181].

126. Podría decirse que la accionante cuenta con la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) para ejercer las facultades derivadas del derecho de propiedad; sin embargo, como se mencionó en el desarrollo de las reglas, la sentencia no tiene efectos sobre terceros y, además, el artículo 46 de la Ley 1579 de 2012 consagra que ninguno de los instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo previsto en la ley, salvo en cuanto a los hechos cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

127. En otras palabras, pese a existir una decisión judicial que declara el derecho de propiedad, éste no ha podido ejercerse de forma alguna.

## **F. Síntesis y decisiones a adoptar**

128. Libia Luñeine (Luyegny) adquirió el derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula núm. 50S-331217 mediante la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Primero Civil del Circuito, que declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria y ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula.

129. Desde el momento en que el juez ordinario declaró la prescripción adquisitiva hasta el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Libia Oviedo ha solicitado la inscripción de la sentencia en catorce (14) ocasiones. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió en cada oportunidad una nota devolutiva, que indicaba distintas razones de rechazo, a pesar de que la accionante ha realizado acciones tendientes a corregir los errores indicados por la entidad. Por ello, la accionante consideró que la entidad vulneró su derecho fundamental al debido proceso e interpuso acción de tutela contra ésta, para que se procediera a la inscripción del fallo judicial.

130. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos manifestó que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante, pues sus actuaciones se realizan conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la ley; mientras que el Juzgado Veintitrés Civil de Circuito de Bogotá (juzgado de origen del proceso de declaración de pertenencia) indicó que ha oficiado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur toda la información requerida por esta entidad y solicitada por la accionante, y, en ese sentido, no se ha vulnerado derecho fundamental alguno ni incurrido en una vía de hecho.

131. La Sala Novena de Revisión se preguntó si la renuencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur a inscribir la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) en el folio de matrícula núm. 50S-331217 vulneró el derecho a la propiedad privada y el derecho al debido proceso administrativo de Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira. Para ello, la Sala revisó los requisitos de procedencia y, posteriormente los derechos a la propiedad privada y al debido proceso.

132. Respecto a la procedencia de la acción de tutela, la Sala Novena de Revisión determinó que se cumplieran con los requisitos de titularidad de la acción (legitimación por activa), destinatario de la acción (legitimación por pasiva), subsidiariedad e inmediatez.

133. En cuanto a la propiedad privada, la Sala Novena de Revisión reiteró que éste es un derecho de concreción legislativa, cuyo ámbito irreductible de protección se compone de las facultades de uso, goce y disposición. Posteriormente reiteró que es el legislador el competente para establecer las condiciones en que se adquiere la propiedad. Posteriormente, la Sala Novena de Revisión indicó que, de acuerdo a la normatividad vigente, la propiedad se adquiere a través del título y el modo, y se detuvo a explicar la prescripción adquisitiva de dominio.

134. Según la Sala Novena de Revisión, este modo de adquirir la propiedad se compone de dos grandes pasos. El primero es el procedimiento judicial, el cual finaliza con la sentencia que declara la pertenencia; mientras que el segundo es el procedimiento de inscripción, el cual finaliza con la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.

135. La Sala Novena de Revisión se detuvo en el procedimiento de registro e indicó que éste se somete a la garantía del debido proceso administrativo. Esto significa, según la Sala, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos debe, entre otros, hacer un examen y una comprobación integral del título, así como una valoración conjunta de éste, en especial cuando se está ante una decisión judicial.

136. En el presente caso, la Sala Novena de Revisión determinó que las constantes notas devolutivas, así como la negativa a inscribir la decisión judicial vulneraron el derecho fundamental al debido proceso y el derecho a la propiedad privada de la accionante. Por una parte, la Sala indicó que, si bien la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur emitió las notas devolutivas conforme al procedimiento y las reglas legales, su actuación fue desproporcional, pues: a) no hizo un examen integral que le permitiese indicarle a la accionante, en un único momento, los requisitos no cumplidos, para que ésta pudiese interponer los recursos jurisdiccionales para corregir o aclarar la decisión judicial, y; b) los jueces ordinarios competentes en el proceso oficiaron la información necesaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual coincide con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, con la cédula catastral y con el impuesto predial.

137. Por otra parte, la negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur afectó el ámbito irreductible de protección del derecho a la propiedad privada, pues al no inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, la accionante no puede ejercer la facultad de disposición (enajenación, gravamen, etc.) ni de uso y goce (defensa judicial del bien, prueba de la titularidad del mismo).

138. En consecuencia, la Sala Novena de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional procederá a revocar el fallo de tutela proferido el veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, que confirmó la sentencia proferida el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Noveno Penal Municipal para Adolescentes con Función de Garantías, el cual declaró improcedente la acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur y, en su lugar, amparará los derechos al debido proceso y a la propiedad privada de la tutelante.

139. Asimismo, la Sala procederá a ordenar la inscripción de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá en el folio de matrícula núm. 50S-331217.

140. Finalmente, la Sala, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 24 inciso 1 del Decreto 2591 de 1991, exhortará a la Superintendencia de Notariado y Registro a capacitar a las oficinas de registro de instrumentos públicos sobre el deber de realizar un examen y una comprobación integral de todos los

requisitos establecidos por la ley para el registro de documentos; esto con el fin de evitar en el futuro la dilación injustificada en la solución de las peticiones de los ciudadanos y el desconocimiento del derecho al debido proceso administrativo.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- REVOCAR** el fallo de tutela proferido el veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D. C., que confirmó la sentencia proferida el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Noveno Penal Municipal para Adolescentes con Función de Garantías de Bogotá, D. C., que declaró improcedente la acción de tutela formulada por Libia Luñeine (Luyegny) Oviedo Pereira contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur. En su lugar **AMPARAR** el derecho al debido proceso y el derecho a la propiedad privada, en su ámbito irreductible de protección, de la actora.

**SEGUNDO.- ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur que, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la comunicación de la presente decisión, registre la sentencia proferida el veintiocho (28) de julio de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá, D. C., de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley 1579 de 2012 y según la parte considerativa de la presente decisión.

**TERCERO.- EXHORTAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro a que, dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación del presente fallo, capacite a las oficinas de registro de instrumentos públicos sobre el deber de realizar un examen y una comprobación integral de todos los requisitos establecidos por la ley para el registro de documentos, a fin de evitar en el futuro la dilación injustificada en la solución de las peticiones de los ciudadanos y el desconocimiento del derecho al debido proceso administrativo.

**CUARTO.-** Por Secretaría General de esta Corporación, **LÍBRENSE** las comunicaciones a que alude el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

ALBERTO ROJAS RÍOS

Magistrado

CARLOS BERNAL PULIDO

Magistrado

DIANA FAJARDO RIVERA

Magistrada

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 20-04-1993 RADICACIÓN: 4634 CON: CERTIFICADO DE: 17-02-1993

CODIGO CATASTRAL: 01-37-0001-0621-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA #129 DE FECHA 16-05-1887 DE LA NOTARIA 1A, DE CARTAGENA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION HACIENDA SANTA ANA. - EN LA ISLA DE BARU.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-1887 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 129 DEL 12-05-1887 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVOLLO VIRGINIA B.

A: AGUEDO JULIO

X

A: ALVARADO PLACIDO

X

A: ALVAREZ SEBASTIAN

X

A: ANGULO HIGINIO

X

A: ANGULO VICENTE

X

A: ANGULO VICTORIANO

CC# 6160512

X

A: AYCARDI EUSEBIO

X

A: BARCASNEGRAS ESTEBAN

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BARRIOS MANUEL	X
A: CANABAL MARCOS	X
A: CARDALES BALDOMERO	X
A: CARDALES CLEMENTE	X
A: CARDALES JUAN	X
A: CARDALES JULIAN	X
A: CARDALES PABLO	X
A: CARDALES PEDRO	X
A: CAIATE (A)JUAN JULIO	X
A: CONSUEGRA DAMASO	X
A: CONSUEGRA EVARISTO	X
A: COTA MAGDALENA	X
A: COTA MARCELINO	X
A: DE LA ROSA JUAN JULIO	X
A: DIAZ JUAN B.	X
A: DIAZ JUAN B.	X
A: GIRALDO GERTRUDIS	X
A: GUERRERO DOMINGO	X
A: HERNANDEZ ELOI	X
A: HERNANDEZ ESTEBAN	X
A: HERNANDEZ JOSE	X
A: JULIO ANDRES	X
A: JULIO CATALINO	X
A: JULIO DE LA ROSA SANTIAGO	X
A: JULIO EUSEBIO	X
A: JULIO GOMEZ SANTIAGO	X
A: JULIO JOSE L.	X
A: JULIO JULIAN	CC# 1098661924 X
A: JULIO LUIS	CC# 18915289 X
A: JULIO PABLO	X
A: JULIO PEDRO	CC# 5464876 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: JULIO VICTORIANO	X
A: JURADO JOSE GIL	X
A: LICONA MANUEL	X
A: MARTINEZ BERNARDO	X
A: MARTINEZ LUIS	X
A: MARTINEZ MELCHOR	X
A: MEDRANO CARLOS	X
A: MEDRANO CEFERINO	X
A: MEDRANO EUSEBIO	X
A: MEDRANO JOSE	X
A: MEDRANO JOSE	X
A: MEDRANO NICASIO	X
A: MEDRANO TIBURCIO	X
A: MOLINA CARLOS	X
A: MOLINA MATEO	X
A: MOLINA SAMUEL	X
A: MORILLO JOSE DEL C.	X
A: MORILLO PEDRO	X
A: MURILLO JOSE MARIA	CC# 15879445 X
A: ORTEGA EUSEBIO	CC# 1414164 X
A: PACHECO ARTURO	X
A: PACHECO BENITO	X
A: PACHECO EUGENIO	X
A: PACHECO GABINO	X
A: PACHECO GERMAN	X
A: PACHECO JOSE I.	X
A: PACHECO JOSE ISABEL	X
A: PACHECO JUAN	X
A: PACHECO LEON	X
A: PACHECO MARCOS	X
A: PACHECO NICASIO	X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796

Nro Matrícula: 060-123581

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PACHECO PEDRO	CC# 5466870	X
A: PAJARO DIONISIO		X
A: PAJARO FERNANDO		X
A: PAYARES FRANCISCO		X
A: PEÑA FRANCISCO	CC# 5677948	X
A: PUPO TOMAS DEL C.		X
A: RAMIREZ TORIBIO		X
A: RAMON JULIO		X
A: REVOLEO MANUEL		X
A: RODRIGUEZ BENITO		X
A: RODRIGUEZ LUIS		X
A: ROMERO BLAS		X
A: ROMERO MANUEL		X
A: ROMERO VICTORIANO		X
A: TORRES BARTOLO		X
A: TORRES CLARO		X
A: TORRES EDUARDO		X
A: TORRES JOSE L.		X
A: TORRES RECINALDO		X
A: VALDELAMAR APOLINAR		X
A: VALDELAMAR FERMIN		X
A: VALDES CUSTODIO		X
A: VALDEZ TERESA		X
A: VELEZ ROSALIO		X



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-1927 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 170 DEL 16-02-1927 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$70

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 COMPRAVENTA CUOTA PARTE SOBRE CUERPO CIERTO. FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ JOSE

A: PINEDA FELICIANO

X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796

Nro Matrícula: 060-123581

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-1993 Radicación: 4634

Doc: ESCRITURA 29 DEL 09-02-1993 NOTARIA UNICA DE ARJONA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA CUOTA PARTE DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ PACHECO FELIX

CC# 891225

DE: TORRES DIAS ELIGIO

DE: TORRES DIAZ GLISERIO

A: GARCIA POMBO YUDIS DEL CARMEN

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-1993 Radicación: 17952

Doc: ESCRITURA 1889 DEL 01-10-1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PACHECO JIMENEZ DORIS

CC# 45452617

DE: PACHECO JIMENEZ JANIRIS

CC# 45500810

DE: PACHECO JIMENEZ OSCAR

DE: PACHECO PAYARES JULIAN

A: PACHECO JIMENEZ MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-1993 Radicación: 22378

Doc: ESCRITURA 341 DEL 16-12-1993 NOTARIA UNICA DE ARJONA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REBOLLO PACHECO ORLANDO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-1994 Radicación: 5048

Doc: ESCRITURA 8045 DEL 30-12-1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA #1889 EN CUANTO A NUMERO DE LA MATRICULA,LINDEROS DE ESTE Y NOMBRE DE LOS COMUNEROS OMITIDOS,TITULO ANTECEDENTE CORRECTO DEL CAUSANTE Y PROTOCOLIZACION DE SU REGISTRO CIVIL DE DEFUCION Y RELACION DE PARENTESCO EN LA CADENA SUCESORAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PACHECO JIMENEZ DORIS

CC# 45452617

DE: PACHECO JIMENEZ JANIRIS

CC# 45500810



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matricula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 6 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PACHECO JIMENEZ MARGARITA

X

DE: PACHECO JIMENEZ OSCAR

DE: PAYECO PAYARES JULIAN

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-06-1994 Radicación: 10826

Doc: ESCRITURA 166 DEL 02-06-1994 NOTARIA 5 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES 0.90 Y/O SOBRE CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: ANGEL RODRIGUEZ MARIELA

CC# 20311536 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-06-1994 Radicación: 11062

Doc: ESCRITURA 175 DEL 14-06-1994 NOTARIA 5 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARATORIA DE LA ESCRITURA #166 EN CUANTO A LA UBICACION CORRECTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ANGEL RODRIGUEZ MARIELA

CC# 20311536 X

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-07-1994 Radicación: 13457

Doc: ESCRITURA 2336 DEL 24-07-1994 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES 2.70% SOBRE CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: TORRES DE MORAD HELDA MARIA

CC# 28585039 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-09-1994 Radicación: 18054

Doc: ESCRITURA 5223 DEL 05-09-1994 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA PARTE DE SU CUOTA PARTE DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PACHECO JIMENEZ MARGARITA

A: HERAZO GIRON REFNANDO 20%

X

A: MARTINEZ LOPEZ GREGORIO 80%

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-10-1994 Radicación: 19907



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 7 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2377 DEL 15-07-1994 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES 0.90% SOBRE CUERPO CIERTO 500.00 M2 FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: ROJAS DURAN BLANCA CECILIA

CC# 41551536 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-1994 Radicación: 19908

Doc: ESCRITURA 1620 DEL 14-07-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES 0.90% SOBRE CUERPO CIERTO 500.00 M2 FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: PANQUEVA AVENDAÑO PEDRO GERMAN

CC# 19446147 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-10-1994 Radicación: 20005

Doc: ESCRITURA 2614 DEL 10-10-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA 0.90% DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO (500M2) FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: SALAZAR BEDOYA MIGUEL FERNANDO

CC# 73167495 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-11-1994 Radicación: 21228

Doc: ESCRITURA 2496 DEL 29-09-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO (15.400M2) FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: REBOLLO PACHECO CARLOS

A: YUGARKI ARMIJO WELIN EMIGDIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-11-1994 Radicación: 21757

Doc: ESCRITURA 2855 DEL 08-11-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA 10.208% DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO (6.125M2) FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: PROCASA LTDA.

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 8 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 23771

Doc: ESCRITURA 3168 DEL 06-12-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA 24.20% DERECHOS HERENCIALES SOBRE CUERPO CIERTO 13.400M2 FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: FERNANDO CORSI ROY

A: PROCASA LTDA.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 17-02-1995 Radicación: 2699

Doc: ESCRITURA 3081 DEL 02-12-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO (80%) FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARTINEZ LOPEZ GREGORIO

CC# 9059879

A: HOYOS ANGEL RICARDO

CC# 79241437

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 10-02-1995 Radicación: 2781

Doc: ESCRITURA 201 DEL 08-02-1995 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA PARTE DE SU CUOTA PARTE DE DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO (14 HECTAREAS 1/2) FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PAYARES GONZALEZ CELSO

A: CARDONA SIERRA ANTONIO

X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 16-02-1995 Radicación: 3142

Doc: ESCRITURA 4654 DEL 28-12-1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA PARTE DE SU CUOTA PARTE DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: REBOLLO PACHECO ORLANDO

DE: REBOLLO ZUNGA ANTONIO

A: MORILLO NAVARRO JOSE ALBERTO

CC# 9082599

X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 16-02-1995 Radicación: 3143

Doc: ESCRITURA 4655 DEL 28-12-1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 9 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA PARTE DE SU CUOTA PARTE DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REBOLLO PACHECO ORLANDO

A: MORILLO NAVARRO JOSE ALBERTO

CC# 9082599 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-02-1995 Radicación: 3144

Doc: ESCRITURA 1427 DEL 02-05-1994 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA PARTE DE SU CUOTA PARTE DERECHOS HERENCIALES COMO CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVOLLO VILLERO ALVARO

A: MORILLO NAVARRO JOSE ALBERTO

CC# 9082599 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-03-1995 Radicación: 5493

Doc: ESCRITURA 549 DEL 17-03-1995 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA 7.30% DERECHOS HERENCIALES SOBRE CUERPO CIERTO 4.125,00M2 FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: BERROCAL COGOLLO BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-06-1995 Radicación: 10754

Doc: OFICIO 173 DEL 08-06-1995 FISCALIA GENERAL DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

A: FISCAL SECCION 107

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 29 DE FECHA 09-02-93 NOTARIA UNICA DE ARJONA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 10 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: GARCIA POMBO YURIS DEL CARMEN

A: RODRIGUEZ PACHECO FELIX

CC# 891225

A: TORRES DIAZ ELIGIO

A: TORRES DIAZ GLISERIO

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 341 DE FECHA 16-12-93 NOTARIA UNICA DE ARJONA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: REVOLLO PACHECO ORLANDO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 166 DE FECHA 02-06-94 Y 175 DE FECHA 14-06-94 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: ANGEL RODRIGUEZ MARIELA

CC# 20311536

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 2336 DE FECHA 14-07-94 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: TORRES DE MORAD HELDA MARIA

CC# 28585039



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796

Nro Matrícula: 060-123581

FOLIO CERRADO

Pagina 11 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 2377 DE FECHA 15-07-94 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: ROJAS DURAN BLANCA CECILIA

CC# 41551536

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 1620 DE FECHA 14-07-94 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: PANQUEVA AVENDAÑO PEDRO GERMAN

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA ESCRITURA 2614 DE FECHA 10-10-94 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: SALAZAR BEDOYA MIGUEL FERNANDO

CC# 73167495

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 12 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESCRITURA 2855 DE FECHA 08-11-94 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRMONIO ECONOMICO

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

CC# 1659164

A: PROCASA LTDA

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 03-06-1997 Radicación: 1997-10988

Doc: OFICIO 117 DEL 28-05-1997 SECCIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 871 CANCELACION ENAJENACION DE CUERPO CIERTO CANCELACION DEL REGISTRO O INSCRIPCION DE LA  
ESCRITURA 3168 DE FECHA 06-12-94 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

A: FERNANDEZ CORSI ROY

CC# 1659164

A: MENDEZ CABRERA GUIDO

A: PROCASA LTDA

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 033 Fecha: 13-04-1928 Radicación: \*\*97-50370

Doc: ESCRITURA 479 DEL 11-04-1928 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$160

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARADO PLACIDO

A: CARDALES ACISCLO

X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-060-6-10238

Doc: OFICIO 0478 DEL 15-05-2007 JUZGADO UNICO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 060-123581  
POR ORDEN JUDICIAL (SE ANEXA COPIA DE LA SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA DE FECHA 27-03-2006 Y SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA DE FECHA 28-  
11-2006)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO UNICO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-060-6-4105

Doc: OFICIO AMC-OFI 66672 DEL 21-10-2013 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221015400166599796**

**Nro Matrícula: 060-123581**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 14 TURNO: 2022-060-1-158320

Impreso el 15 de Octubre de 2022 a las 03:57:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-060-1-158320

FECHA: 15-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Cartagena de Indias, octubre 14 de 2020

Señor  
Ing. **MARCELO PEÑA POMARES**  
**L. C.**

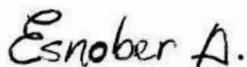
Cordial saludo:

De acuerdo a la solicitud de usted, de comprobar la identificación física de la Hacienda Santa Ana, ubicada en la Isla de Barú, jurisdicción del Distrito de Cartagena, acorde con la información descritas en los títulos probatorio de propiedad en la Escritura Publica N° 129 de 12 de mayo de 1887 de la Notaria Primera de Cartagena. diligencia de registro N° 161 de fecha 13-05-87, a folios 2/3 del libro 1°, tomo 1° de 1887. Escritura Publica N° 355 de 29 de mayo de 1920, Notaria Primera de Cartagena. diligencia de registro N° 689, de fecha 08-06-1920, página N°180, libro 1°, tomo1° y con el apoyo del plano histórico de la Isla de Barú (anexo en el informe técnico), donde se puede observar la delimitación de la Hacienda Santa Ana (color rojo), y en sus vértices los mojones con sus respectivos nombres así: (Pital, Boca del Puerto de Doña Ana, Aguas Vivas, Mataraton, Arroyo de Piedra, Punta de Sábalo, Coquera de Marcos Pacheco y Pozo de Quintana) y de otro plano donde están las coordenadas de los mojones previamente mencionados.

De los Mojones mencionado solamente se encontró el de mataraton los demás Mojones fueron destruidos.

Se anexa un informe Técnico donde se observa la Proyección Cartográfica, Linderos y medidas, equipo topográfico utilizado, registro fotográfico de la ubicación de los mojones.

Atentamente,



---

**ESNOBER MARCELINO ANILLO ROS**

Topógrafo

Lic. Prof: N° 01-18970 Sena.

## DESCRIPCION TECNICA

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA SIRGAS

PROYECCION: CONFORME DE GAUSS ORIGEN CENTRAL

LATITUD: 04°35'46.3215" N.

LONGITUD: 74°04'39.0285 W

NORTE: 1.000.000,00 Metros

ESTE: 1.000.000,00 Metros

AREA DE TERRENO: 2820 HECTAREAS + 2404 M2, APROXIMADAMENTE.

## LINDEROS TECNICOS:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como MOJON de partida el MOJON N° 1, identificado en el Plano con las Coordenadas Planas de GAUSS ESTE: 842027.934, NORTE: 1625316.315, ubicado en la orilla del Caño EL ESTERO, en la intersección de la Margen Occidental del Canal Del Dique, hasta llegar al punto 26 (final) ESTE: 841478.525, NORTE:1624298.585 hasta llegar al PUNTO N° 1, Punto de Parida y cierre de la Poligonal de la "HACIENDA SANTA ANA"

## COLINDANTES

**NORTE:** Linda en línea quebrada con los predios con Referencia Catastral 00-04-0001-0606-000 y 00-04-0001-0614-000 y M.I. 060-0091344-90 , partiendo del MOJON N° 1, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE:842027.934, NORTE1625316.315 , en sentido NOR – OESTE, o hacia el Mar de afuera, en una longitud de aproximadamente de Dos mil trescientos setenta punto veinte ocho ( 2370.28) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 2, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 840030.054, NORTE: 1626591.735, ubicado en la intercepción de antiguo camino o carreteable de Pasacaballos, con el Arroyo denominado, Brota, Pital o Ararca; Partiendo de este MOJON N° 2, en el mismo sentido NOR-OESTE, o hacia el Mar de afuera, en línea recta con los predios con Referencia Catastral 00-04-0001-0567-000; 00-04-0001-0565-000 M.I. 060-160368; 00-04-0001-0564-000 M.I. 060-235768; 00-04-0001-0569-000; 00-04-0001-0581-000 (Hacienda Coquito) en una longitud de aproximadamente Tres mil treinta punto sesenta y dos, (3030.62) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 3, de Coordenadas

Planas de Gauss, ESTE: 837187.511, NORTE: 1627642.745, ubicado en la boca del puerto de DOÑA ANA, o sea el brazo por donde se sale al Mar de afuera., el Arroyo del mismo nombre y de allí al Mar.

Para una longitud total de este lindero en línea quebrada de Cinco mil cuatrocientos puntos noventa **(5.400.90)** metros lineales aproximadamente.

**OESTE:** Linda con los predios con Referencias Catastral, 00-04-0001-0551-000; 00-04-0001-0549-000; 00-04-0001-0510-000 M.I. 060-156856; 00-04-0001-0512-000 M.I. 102044204480074; 00-04-0001-0506-000 M.I. 060-125941 partiendo del MOJON N° 3, en sentido SUR-OESTE, en una longitud en línea recta de Unos mil novecientos veintidós puntos dieciocho (1922.18) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 4, denominado o llamado AGUA VIVA, ubicado a un lado en los manantiales que le dan el nombre al lugar, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 835759.723, NORTE: 1626355.806; se sigue de este MOJON N° 4, en el mismo sentido SUR-OESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-1039-000 M.I. 060-183632; 00-04-0001-0504-000 M.I. 060-264817; 00-04-0001-0500-000 M.I. 060-186112; 00-04-0001-0449-000; 00-04-0001-0761-000 M.I. 060-54403; en una longitud en línea recta de dos mil doscientos cincuenta punto setenta y cinco **(2250.75)** metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 5, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 833509.201, NORTE:1626326.038, ubicado en un ARBOL DE MATARRATON, en el lugar que separa los terrenos de la HACIENDA SANTA ANA, de la HACIENDA PORTO NAO, luego se parte de este MOJON N° 5, en el mismo sentido SUR-OESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-0310-000 M.I. 060-0202241; 00-04-0001-0309-000 M.I. 060-0032837; 00-04-0001-0305-000; 00-04-0001-0464-000 M.I. 060-325811; 00-04-0001-0739-000 M.I. 060-240188 en una longitud de Dos mil doscientos doce punto ochenta y siete (2012.87) metros lineales, hasta llegar a la Boca de Arroyo de Piedra, donde se localiza el MOJON N° 6, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832590.042, NORTE: 1624535.291; y de este MOJON N° 6, partimos para la Boca de PORTO NAITO o PORTONAO CHIQUITO, en Una longitud en línea quebrada de Ciento veintidós punto cuarenta y ocho (122.48), metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 7, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832647.326, NORTE: 16224427.036; luego se sale de este Punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar de afuera, en una longitud en línea recta de Setecientos cuarenta y dos punto veinte seis, (742.26) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al MOJON N° 27, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832633.938, NORTE: 1623684.894; Se sale de este punto, en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera, en una longitud de este lindero en línea recta de Cuatro cientos treinta y cuatro punto setenta y uno, (434.71) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al MOJON N° 28, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832540.213, NORTE: 1623260.41; seguimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud de este lindero en línea recta de Un

mil cero sesenta y ocho punto setenta y tres, (1068.73) metros lineales, hasta llegar al MOJON N°29, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832001.196, NORTE: 1622337.511; luego salimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud en línea recta de trescientos sesenta y siete punto treinta y seis, (367.36) metros lineales, hasta llegar al MOJON N°30, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 831738.862, NORTE: 1622080.447; luego partimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud en línea recta de cuatrocientos cuarenta y nueve punto cero cuatro, (449.04) metros lineales, hasta llegar al MOJON N°31, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 831370.957, NORTE: 1621822.985; partimos luego de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud de Doscientos ochenta y ocho punto treinta y dos (288.32) metros lineales, Hasta llegar al MOJON N°32, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 831111.373, NORTE: 1621697.517; luego partimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud de este lindero en línea recta de Trescientos treinta y cuatro punto once, (334.11) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 8, denominado o llamado PUNTA DE LOS SABALOS, en el Mar de afuera, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 830956.981, NORTE: 1621401.217, el cual se halla ubicado cerca de la coquera que es o fue del señor José Del C. Morillo.

Para una longitud total en línea quebrada de Nueve mil novecientos noventa y dos punto ochenta y uno (**9.992.81**) metros lineales, comprendida desde El Mojón (3) de la Boca del Puerto de Doña Ana, hasta el Mojón (8) de Punta de los Sábalo, lindando con diferentes predios con su respectivas Referencia Catastral y el MAR DE AFUERA (Mar Caribe)

**SUR:** Partiendo del MOJON N° 8, denominado PUNTA DE LOS SABALOS , hacia mar adentro, en sentido NOR-ESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-0315-000 M.I. 060-0029299; 00-04-0001-0313-000 M.I. 060-16959; 00-04-0001-0778-000 M.I. 060-171692; 00-04-0001-0311-000 M.I. 060-162664; 00-04-0001-0324-000 M.I. 060-157405; 00-04-0001-0322-000 M.I. 060-16960; 00-04-0001-0340-000 M.I. 060-0037079; 00-04-0001-0442-000 M.I. 060-112488; en una longitud en línea recta de dos mil novecientos seis punto ochenta y siete (**2.906.87**) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al MOJON CERCA DEL POZO DE QUINTANA, Punto N° 33 de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 833397.313, NORTE: 1622980.678, ubicado cerca del Pozo de Quintana, a orilla de una Coquera que dicen perteneció al señor Marcos Pacheco, y que es hoy de los herederos; se siguió de este punto hacia el mar adentro, en sentido SUR-ESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-0339-000 M.I. 060-0033538; 00-04-0001-0338-000 M.I. 060-0032803; 00-04-0001-0337-000 M.I. 060-0134283; 00-04-0001-0345-000 M.I. 060-131003; 00-04-0001-0779-000 M.I. 060-140793; 04-0001-0361-000 M.I. 060-132110; en línea recta con una longitud de aproximadamente mil ochocientos cinco punto

veintinueve (1805.29) metros lineales, hasta llegar al MOJON Auxiliar N° 12A, ubicado en la línea de costa, entre el Mojón Cerca del Pozo de Quintana y el denominado PUNTO N° 12, ANTIGUO MOJON DEL PUERTO DEL POZO DE QUINTANA, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 835071.705, NORTE: 1622305.782, esto debido a que el PUNTO N° 12 o MOJON DEL PUERTO DEL POZO DE QUINTANA,, queda ubicado dentro del Mar adentro (Bahía De Barbacoa), a una longitud de Doscientos sesenta y siete punto ochenta y seis (267.86) metros lineales aproximadamente.

Para una longitud total en línea quebrada de Cuatro mil setecientos doce puntos diez y seis (**4.712.16**) metros lineales, lindando con los terrenos de NUESTRA SEÑORA DE LA CONCEPCION (a) EL POZO DE QUINTANA.

**ESTE:** Linda con el Mar de Adentro (BAHIA DE BARBACOA), partiendo del MOJON DEL MOJON AUXILIAR N° 12A, DEL PUERTO DEL POZO DE QUINTANA, en una longitud en línea recta de seis cientos cincuenta y ocho punto doce (658.12) metros lineales aproximadamente sentido NOR-ESTE, hasta llegar PUNTO N° 13, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 835596.896, NORTE:1622699.573; luego sigue en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud de Un mil doscientos ochenta y seis punto sesenta y seis (1286,66) metros lineales aproximadamente en línea recta, hasta llegar al PUNTO N°14, de Coordenadas Planas, ESTE: 836791.086, NORTE:1623178.547; luego sigue de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Ochocientos cincuenta y cuatro punto veinticinco (854.25) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 15, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 837645.075, NORTE:1623199.702; luego partimos de este punto en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud en línea recta de Doscientos cuarenta y tres punto cuarenta y uno (243.41) metros lineales aproximadamente, hasta llegar PUNTO N° 16, de Coordenadas Planas. ESTE: 837855.693, NORTE:1623321.723; luego se parte de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE., en una longitud en línea recta de Trescientos veinte y cuatro punto cincuenta y nueve punto setenta (324.59) metros lineales aproximadamente , hasta llegar al PUNTO N° 17, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 838044.767, NORTE:1623586.117; luego seguimos de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Doscientos cincuenta y nueve punto setenta (259.70) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 18, de Coordenadas Planas, ESTE: 838260.794, NORTE:1623730.476; luego partimos de este Punto, en sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Seiscientos treinta y cuatro punto sesenta y tres (634.63) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 19, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 838621.724, NORTE:1624252.479; luego seguimos en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Doscientos seis punto setenta y tres (206.73), hasta llegar al PUNTO N° 20, de

Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 838725.86, NORTE: 1624431.061; luego partimos de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE, y en una longitud en línea recta de Quinientos cincuenta y cinco punto cuarenta y seis (555.46) metros lineales aproximadamente hasta llegar al PUNTO N° 21, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 839117.021, NORTE:1624825.436; luego partimos de este Punto en sentido NOR-ESTE y en una longitud en línea recta de Trescientos cincuenta y uno punto cincuenta y cuatro (351.54), hasta llegar al PUNTO N° 22, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 839428.888, NORTE:1624987.662; partiendo de este inmediatamente anterior, en sentido NOR-ESTE y una longitud Doscientos sesenta y ocho punto catorce (268.14) metros lineales, hasta llegar al PUNTO N° 23, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 839696.741, NORTE:1625000.081; partiendo de este Punto en el mismo sentido NOR-ESTE, y en una longitud de Un mil cuatrocientos veinticuatro punto setenta (1424.70) metros lineales, hasta llegar al PUNTO N° 24, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 840964.725, NORTE:1624350.475; seguimos de este Punto siempre en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud de Trescientos noventa y seis punto noventa y siete (396.97) metros lineales , hasta llegar al PUNTO N° 25, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 841355.465, NORTE:1624278.925; partimos de este Punto, siempre en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud de Ciento veinte punto cero siete (120.07) metros lineales, hasta llegar al PUNTO N° 26, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 841478.525 , NORTE:1624298.585, Punto este donde termina la colindancia con el Mar adentro (Bahía de Barbacoa).en una longitud de Siete mil quinientos ochenta y siete punto setenta y cinco (7.587.75) metros lineales aproximadamente, luego sigue de este Punto en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud de Un mil ciento cincuenta y seis punto sesenta y uno (1.156.61) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 1, Punto de Parida y cierre de la Poligonal de la "HACIENDA SANTA ANA".

Para una longitud total en línea quebrada de ocho mil setecientos cuarenta y cuatro puntos treinta y seis, **(8.744.36)** metros lineales aproximadamente, lindando con el Mar adentro (Bahía de Barbacoa) y con el Antiguo Caño el Estero.

Atentamente,

*Esnober A.*

**ESNOBER MARCELINO ANILLO ROS**

Topógrafo

Lic. Prof: N° 01-18970 Sena.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



**CONTROL 1 FOTOS**



**CONTROL 2 FOTOS**



### PUNTO DE CONTROL 3



## PUNTO DE CONTROL 4



## PUNTO 2 GUAYACAN



## CONTROL CANAL DEL DIQUE



## PUNTO 3 DOÑA ANA



## PUNTO 4 CARRETERA AGUAS VIVAS



## PUNTO 5 MATARRATO



**PUNTO 7 PORTO NAITO**



**PUNTO 8 PUNTA SABALO**

PUNTO 26 PARQUE CASIQUE JULIO



## EQUIPO TOPOGRAFIA GPS RTK SOUTH GALAXY G1



*El GPS GNSS modelo Galaxy G1 ofrece diferentes modalidades de operación: medición en tiempo real (RTK) con precisión de 8 mm + 1ppm RMS, medición estática con precisión de 2.5mm + 1ppm RMS, acceso a sistemas CORS a través de tarjeta SIM (GPRS), levantamientos batimétricos en tiempo real (utilizando ecosonda digital multifrecuencia), también tiene la posibilidad de realizar replanteo de proyectos. En la modalidad de medición, el sistema establece el control de puntos nuevos o existentes en forma precisa.*

**COORDENADAS POSTPROCESADAS HACIENDA SANTA ANA**

COORDENADAS PLANAS MAGNAS SIRGAS WGS84						COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS84					
Puntos	Este	Norte	Distancia	Latitud	Longitud	Puntos	Este	Norte	Distancia	Latitud	Longitud
1	842027,934	1625316,32		10°14'49,84"N	75°31'09,4"W	12	835299,106	1622447,33		10°13'15,43"N	75°34'50,22"W
			2370,28						390,26		
2	840030,054	1626591,74		10°15'31,08"N	75°32'15,34"W	13	835596,896	1622699,57		10°13'23,69"N	75°34'40,47"W
			3030,62						1286,66		
3	837187,511	1627642,75		10°16'04,87"N	75°33'48,94"W	14	836791,086	1623178,55		10°13'39,49"N	75°34'01,29"W
			1922,18						854,25		
4	835759,723	1626355,81		10°15'22,76"N	75°34'35,68"W	15	837645,075	1623199,7		10°13'20,28"N	75°33'33,22"W
			2250,75						243,41		
5	833509,201	1626326,04		10°15'21,42"N	75°35'49,65"W	16	837855,693	1623321,72		10°13'44,28"N	75°33'26,32"W
			2012,87						324,59		
6	832590,042	1624535,29		10°14'23,02"N	75°36'19,38"W	17	838044,767	1623586,12		10°13'52,92"N	75°33'20,15"W
			122,48						259,7		
7	832647,326	1624427,04		10°14'19,51"N	75°36'17,48"W	18	838260,794	1623730,48		10°13'57,66"N	75°33'13,07"W
			742,26						634,63		
27	832633,938	1623684,89		10°13'55,32"N	75°36'17,81"W	19	838621,724	1624252,48		10°14'14,71"N	75°33'01,28"W
			434,71						206,73		
28	832540,213	1623260,41		10°13'41,53"N	75°36'20,82"W	20	838725,86	1624431,06		10°14'20,54"N	75°32'57,88"W
			1068,73						555,46		
29	832001,296	1622337,51		10°13'11,42"N	75°36'38,38"W	21	839117,021	1624825,44		10°14'33,43"N	75°32'45,09"W
			367,36						351,54		
30	831738,862	1622080,45		10°13'03,02"N	75°36'46,96"W	22	839428,888	1624987,66		10°14'38,77"N	75°32'34,86"W
			449,04						268,14		
31	831370,957	1621822,99		10°12'54,58"N	75°36'59,00"W	23	839696,741	1625000,08		10°14'39,21"N	75°32'26,06"W
			288,32						1424,7		
32	831111,373	1621697,52		10°12'50,46"N	75°37'07,511"W	24	840964,725	1624350,48		10°14'18,25"N	75°31'44,28"W
			334,11						396,97		
8	830956,981	1621401,22		10°12'40,80"N	75°37'12,53"W	25	841355,465	1624278,93		10°14'15,98"N	75°31'31,26"W
			2906,87						120,07		
33	833397,313	1622980,68		10°13'32,56"N	75°35'52,68"W	26	841478,525	1624298,59		10°14'16,65"N	75°31'27,38"W
			1805,29						1156,61		
12A	835071,705	1622305,78		10°13'10,86"N	75°34'57,52"W	1	842027,934	1625316,32		10°14'49,84"N	75°31'09,4"W
			267,86								
12	835299,106	1622447,33		10°13'15,43"N	75°34'50,22"W						



República de Colombia



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**

Nombre: ESNOWER MARCELINO ANILLO RIOS

Cédula: 1.051.822.964

Licencia Profesional No: **01-18970**

De fecha: **27/02/2019**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA  
SENA



R 02-8971

Presidente

Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional  
Junto con la Resolución aprobatoria.

Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia  
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la  
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el  
Decreto Reglamentario 690 de 1981

**Si esta tarjeta es encontrada, por favor, enviarla a la dirección  
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía**

**Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601. Tel. 2881490 - 2451694**

**<http://cpnt.gov.co> Bogotá - Colombia**

**Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional  
de Topografía. Email: [Info@cpnt.gov.co](mailto:Info@cpnt.gov.co)**

## **EL DIRECTOR DEL ARCHIVO HISTORICO DE CARTAGENA**

### **CERTIFICA**

Que esta es la Transcripción de la Escritura Pública N° 76 del año 1872, Notaria Primera de Cartagena. Consta de Dos (2) páginas.

Son escritos parciales que se alcanzan a leer por encontrarse en Pésimo Estado de Conservación.

Cartagena de Indias, 5 de agosto de 2022

**MOISES ALVAREZ MARIN**  
Director



Cartagena de Indias, octubre 14 de 2020

Señor  
Ing. **MARCELO PEÑA POMARES**  
**L. C.**

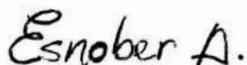
Cordial saludo:

De acuerdo a la solicitud de usted, de comprobar la identificación física de la Hacienda Santa Ana, ubicada en la Isla de Barú, jurisdicción del Distrito de Cartagena, acorde con la información descritas en los títulos probatorio de propiedad en la Escritura Publica N° 129 de 12 de mayo de 1887 de la Notaria Primera de Cartagena. diligencia de registro N° 161 de fecha 13-05-87, a folios 2/3 del libro 1°, tomo 1° de 1887. Escritura Publica N° 355 de 29 de mayo de 1920, Notaria Primera de Cartagena. diligencia de registro N° 689, de fecha 08-06-1920, página N°180, libro 1°, tomo1° y con el apoyo del plano histórico de la Isla de Barú (anexo en el informe técnico), donde se puede observar la delimitación de la Hacienda Santa Ana (color rojo), y en sus vértices los mojones con sus respectivos nombres así: (Pital, Boca del Puerto de Doña Ana, Aguas Vivas, Mataraton, Arroyo de Piedra, Punta de Sábalo, Coquera de Marcos Pacheco y Pozo de Quintana) y de otro plano donde están las coordenadas de los mojones previamente mencionados.

De los Mojones mencionado solamente se encontró el de mataraton los demás Mojones fueron destruidos.

Se anexa un informe Técnico donde se observa la Proyección Cartográfica, Linderos y medidas, equipo topográfico utilizado, registro fotográfico de la ubicación de los mojones.

Atentamente,



---

**ESNOBER MARCELINO ANILLO ROS**

Topógrafo

Lic. Prof: N° 01-18970 Sena.

## DESCRIPCION TECNICA

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA SIRGAS

PROYECCION: CONFORME DE GAUSS ORIGEN CENTRAL

LATITUD: 04°35'46.3215" N.

LONGITUD: 74°04'39.0285 W

NORTE: 1.000.000,00 Metros

ESTE: 1.000.000,00 Metros

AREA DE TERRENO: 2820 HECTAREAS + 2404 M2, APROXIMADAMENTE.

## LINDEROS TECNICOS:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como MOJON de partida el MOJON N° 1, identificado en el Plano con las Coordenadas Planas de GAUSS ESTE: 842027.934, NORTE: 1625316.315, ubicado en la orilla del Caño EL ESTERO, en la intersección de la Margen Occidental del Canal Del Dique, hasta llegar al punto 26 (final) ESTE: 841478.525, NORTE:1624298.585 hasta llegar al PUNTO N° 1, Punto de Parida y cierre de la Poligonal de la "HACIENDA SANTA ANA"

## COLINDANTES

**NORTE:** Linda en línea quebrada con los predios con Referencia Catastral 00-04-0001-0606-000 y 00-04-0001-0614-000 y M.I. 060-0091344-90 , partiendo del MOJON N° 1, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE:842027.934, NORTE1625316.315 , en sentido NOR – OESTE, o hacia el Mar de afuera, en una longitud de aproximadamente de Dos mil trescientos setenta punto veinte ocho ( 2370.28) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 2, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 840030.054, NORTE: 1626591.735, ubicado en la intercepción de antiguo camino o carreteable de Pasacaballos, con el Arroyo denominado, Brota, Pital o Ararca; Partiendo de este MOJON N° 2, en el mismo sentido NOR-OESTE, o hacia el Mar de afuera, en línea recta con los predios con Referencia Catastral 00-04-0001-0567-000; 00-04-0001-0565-000 M.I. 060-160368; 00-04-0001-0564-000 M.I. 060-235768; 00-04-0001-0569-000; 00-04-0001-0581-000 (Hacienda Coquito) en una longitud de aproximadamente Tres mil treinta punto sesenta y dos, (3030.62) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 3, de Coordenadas

Planas de Gauss, ESTE: 837187.511, NORTE: 1627642.745, ubicado en la boca del puerto de DOÑA ANA, o sea el brazo por donde se sale al Mar de afuera., el Arroyo del mismo nombre y de allí al Mar.

Para una longitud total de este lindero en línea quebrada de Cinco mil cuatrocientos puntos noventa **(5.400.90)** metros lineales aproximadamente.

**OESTE:** Linda con los predios con Referencias Catastral, 00-04-0001-0551-000; 00-04-0001-0549-000; 00-04-0001-0510-000 M.I. 060-156856; 00-04-0001-0512-000 M.I. 102044204480074; 00-04-0001-0506-000 M.I. 060-125941 partiendo del MOJON N° 3, en sentido SUR-OESTE, en una longitud en línea recta de Unos mil novecientos veintidós puntos dieciocho (1922.18) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 4, denominado o llamado AGUA VIVA, ubicado a un lado en los manantiales que le dan el nombre al lugar, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 835759.723, NORTE: 1626355.806; se sigue de este MOJON N° 4, en el mismo sentido SUR-OESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-1039-000 M.I. 060-183632; 00-04-0001-0504-000 M.I. 060-264817; 00-04-0001-0500-000 M.I. 060-186112; 00-04-0001-0449-000; 00-04-0001-0761-000 M.I. 060-54403; en una longitud en línea recta de dos mil doscientos cincuenta punto setenta y cinco **(2250.75)** metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 5, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 833509.201, NORTE:1626326.038, ubicado en un ARBOL DE MATARRATON, en el lugar que separa los terrenos de la HACIENDA SANTA ANA, de la HACIENDA PORTO NAO, luego se parte de este MOJON N° 5, en el mismo sentido SUR-OESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-0310-000 M.I. 060-0202241; 00-04-0001-0309-000 M.I. 060-0032837; 00-04-0001-0305-000; 00-04-0001-0464-000 M.I. 060-325811; 00-04-0001-0739-000 M.I. 060-240188 en una longitud de Dos mil doscientos doce punto ochenta y siete (2012.87) metros lineales, hasta llegar a la Boca de Arroyo de Piedra, donde se localiza el MOJON N° 6, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832590.042, NORTE: 1624535.291; y de este MOJON N° 6, partimos para la Boca de PORTO NAITO o PORTONAO CHIQUITO, en Una longitud en línea quebrada de Ciento veintidós punto cuarenta y ocho (122.48), metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 7, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832647.326, NORTE: 16224427.036; luego se sale de este Punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar de afuera, en una longitud en línea recta de Setecientos cuarenta y dos punto veinte seis, (742.26) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al MOJON N° 27, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832633.938, NORTE: 1623684.894; Se sale de este punto, en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera, en una longitud de este lindero en línea recta de Cuatro cientos treinta y cuatro punto setenta y uno, (434.71) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al MOJON N° 28, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832540.213, NORTE: 1623260.41; seguimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud de este lindero en línea recta de Un

mil cero sesenta y ocho punto setenta y tres, (1068.73) metros lineales, hasta llegar al MOJON N°29, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 832001.196, NORTE: 1622337.511; luego salimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud en línea recta de trescientos sesenta y siete punto treinta y seis, (367.36) metros lineales, hasta llegar al MOJON N°30, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 831738.862, NORTE: 1622080.447; luego partimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud en línea recta de cuatrocientos cuarenta y nueve punto cero cuatro, (449.04) metros lineales, hasta llegar al MOJON N°31, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 831370.957, NORTE: 1621822.985; partimos luego de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud de Doscientos ochenta y ocho punto treinta y dos (288.32) metros lineales, Hasta llegar al MOJON N°32, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 831111.373, NORTE: 1621697.517; luego partimos de este punto en el mismo sentido SUR-OESTE, lindando con el Mar afuera en una longitud de este lindero en línea recta de Trescientos treinta y cuatro punto once, (334.11) metros lineales, hasta llegar al MOJON N° 8, denominado o llamado PUNTA DE LOS SABALOS, en el Mar de afuera, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 830956.981, NORTE: 1621401.217, el cual se halla ubicado cerca de la coquera que es o fue del señor José Del C. Morillo.

Para una longitud total en línea quebrada de Nueve mil novecientos noventa y dos punto ochenta y uno (**9.992.81**) metros lineales, comprendida desde El Mojón (3) de la Boca del Puerto de Doña Ana, hasta el Mojón (8) de Punta de los Sábalo, lindando con diferentes predios con su respectivas Referencia Catastral y el MAR DE AFUERA (Mar Caribe)

**SUR:** Partiendo del MOJON N° 8, denominado PUNTA DE LOS SABALOS , hacia mar adentro, en sentido NOR-ESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-0315-000 M.I. 060-0029299; 00-04-0001-0313-000 M.I. 060-16959; 00-04-0001-0778-000 M.I. 060-171692; 00-04-0001-0311-000 M.I. 060-162664; 00-04-0001-0324-000 M.I. 060-157405; 00-04-0001-0322-000 M.I. 060-16960; 00-04-0001-0340-000 M.I. 060-0037079; 00-04-0001-0442-000 M.I. 060-112488; en una longitud en línea recta de dos mil novecientos seis punto ochenta y siete (**2.906.87**) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al MOJON CERCA DEL POZO DE QUINTANA, Punto N° 33 de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 833397.313, NORTE: 1622980.678, ubicado cerca del Pozo de Quintana, a orilla de una Coquera que dicen perteneció al señor Marcos Pacheco, y que es hoy de los herederos; se siguió de este punto hacia el mar adentro, en sentido SUR-ESTE, colindando con los predios con Referencias Catastra 00-04-0001-0339-000 M.I. 060-0033538; 00-04-0001-0338-000 M.I. 060-0032803; 00-04-0001-0337-000 M.I. 060-0134283; 00-04-0001-0345-000 M.I. 060-131003; 00-04-0001-0779-000 M.I. 060-140793; 04-0001-0361-000 M.I. 060-132110; en línea recta con una longitud de aproximadamente mil ochocientos cinco punto

veintinueve (1805.29) metros lineales, hasta llegar al MOJON Auxiliar N° 12A, ubicado en la línea de costa, entre el Mojón Cerca del Pozo de Quintana y el denominado PUNTO N° 12, ANTIGUO MOJON DEL PUERTO DEL POZO DE QUINTANA, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 835071.705, NORTE: 1622305.782, esto debido a que el PUNTO N° 12 o MOJON DEL PUERTO DEL POZO DE QUINTANA,, queda ubicado dentro del Mar adentro (Bahía De Barbacoa), a una longitud de Doscientos sesenta y siete punto ochenta y seis (267.86) metros lineales aproximadamente.

Para una longitud total en línea quebrada de Cuatro mil setecientos doce puntos diez y seis (**4.712.16**) metros lineales, lindando con los terrenos de NUESTRA SEÑORA DE LA CONCEPCION (a) EL POZO DE QUINTANA.

**ESTE:** Linda con el Mar de Adentro (BAHIA DE BARBACOA), partiendo del MOJON DEL MOJON AUXILIAR N° 12A, DEL PUERTO DEL POZO DE QUINTANA, en una longitud en línea recta de seis cientos cincuenta y ocho punto doce (658.12) metros lineales aproximadamente sentido NOR-ESTE, hasta llegar PUNTO N° 13, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 835596.896, NORTE:1622699.573; luego sigue en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud de Un mil doscientos ochenta y seis punto sesenta y seis (1286,66) metros lineales aproximadamente en línea recta, hasta llegar al PUNTO N°14, de Coordenadas Planas, ESTE: 836791.086, NORTE:1623178.547; luego sigue de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Ochocientos cincuenta y cuatro punto veinticinco (854.25) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 15, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 837645.075, NORTE:1623199.702; luego partimos de este punto en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud en línea recta de Doscientos cuarenta y tres punto cuarenta y uno (243.41) metros lineales aproximadamente, hasta llegar PUNTO N° 16, de Coordenadas Planas. ESTE: 837855.693, NORTE:1623321.723; luego se parte de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE., en una longitud en línea recta de Trescientos veinte y cuatro punto cincuenta y nueve punto setenta (324.59) metros lineales aproximadamente , hasta llegar al PUNTO N° 17, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 838044.767, NORTE:1623586.117; luego seguimos de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Doscientos cincuenta y nueve punto setenta (259.70) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 18, de Coordenadas Planas, ESTE: 838260.794, NORTE:1623730.476; luego partimos de este Punto, en sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Seiscientos treinta y cuatro punto sesenta y tres (634.63) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 19, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 838621.724, NORTE:1624252.479; luego seguimos en el mismo sentido NOR-ESTE, en una longitud en línea recta de Doscientos seis punto setenta y tres (206.73), hasta llegar al PUNTO N° 20, de

Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 838725.86, NORTE: 1624431.061; luego partimos de este Punto, en el mismo sentido NOR-ESTE, y en una longitud en línea recta de Quinientos cincuenta y cinco punto cuarenta y seis (555.46) metros lineales aproximadamente hasta llegar al PUNTO N° 21, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 839117.021, NORTE:1624825.436; luego partimos de este Punto en sentido NOR-ESTE y en una longitud en línea recta de Trescientos cincuenta y uno punto cincuenta y cuatro (351.54), hasta llegar al PUNTO N° 22, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 839428.888, NORTE:1624987.662; partiendo de este inmediatamente anterior, en sentido NOR-ESTE y una longitud Doscientos sesenta y ocho punto catorce (268.14) metros lineales, hasta llegar al PUNTO N° 23, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 839696.741, NORTE:1625000.081; partiendo de este Punto en el mismo sentido NOR-ESTE, y en una longitud de Un mil cuatrocientos veinticuatro punto setenta (1424.70) metros lineales, hasta llegar al PUNTO N° 24, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 840964.725, NORTE:1624350.475; seguimos de este Punto siempre en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud de Trescientos noventa y seis punto noventa y siete (396.97) metros lineales , hasta llegar al PUNTO N° 25, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 841355.465, NORTE:1624278.925; partimos de este Punto, siempre en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud de Ciento veinte punto cero siete (120.07) metros lineales, hasta llegar al PUNTO N° 26, de Coordenadas Planas de Gauss, ESTE: 841478.525 , NORTE:1624298.585, Punto este donde termina la colindancia con el Mar adentro (Bahía de Barbacoa).en una longitud de Siete mil quinientos ochenta y siete punto setenta y cinco (7.587.75) metros lineales aproximadamente, luego sigue de este Punto en el mismo sentido NOR-ESTE y una longitud de Un mil ciento cincuenta y seis punto sesenta y uno (1.156.61) metros lineales aproximadamente, hasta llegar al PUNTO N° 1, Punto de Parida y cierre de la Poligonal de la "HACIENDA SANTA ANA".

Para una longitud total en línea quebrada de ocho mil setecientos cuarenta y cuatro puntos treinta y seis, **(8.744.36)** metros lineales aproximadamente, lindando con el Mar adentro (Bahía de Barbacoa) y con el Antiguo Caño el Estero.

Atentamente,

*Esnober A.*

**ESNOBER MARCELINO ANILLO ROS**

Topógrafo

Lic. Prof: N° 01-18970 Sena.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



**CONTROL 1 FOTOS**



**CONTROL 2 FOTOS**



### PUNTO DE CONTROL 3



## PUNTO DE CONTROL 4



## PUNTO 2 GUAYACAN



## CONTROL CANAL DEL DIQUE



## PUNTO 3 DOÑA ANA



## PUNTO 4 CARRETERA AGUAS VIVAS



## PUNTO 5 MATARRATO



**PUNTO 7 PORTO NAITO**



**PUNTO 8 PUNTA SABALO**

PUNTO 26 PARQUE CASIQUE JULIO



## EQUIPO TOPOGRAFIA GPS RTK SOUTH GALAXY G1



*El GPS GNSS modelo Galaxy G1 ofrece diferentes modalidades de operación: medición en tiempo real (RTK) con precisión de 8 mm + 1ppm RMS, medición estática con precisión de 2.5mm + 1ppm RMS, acceso a sistemas CORS a través de tarjeta SIM (GPRS), levantamientos batimétricos en tiempo real (utilizando ecosonda digital multifrecuencia), también tiene la posibilidad de realizar replanteo de proyectos. En la modalidad de medición, el sistema establece el control de puntos nuevos o existentes en forma precisa.*

**COORDENADAS POSTPROCESADAS HACIENDA SANTA ANA**

COORDENADAS PLANAS MAGNAS SIRGAS WGS84						COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS84					
Puntos	Este	Norte	Distancia	Latitud	Longitud	Puntos	Este	Norte	Distancia	Latitud	Longitud
1	842027,934	1625316,32		10°14'49,84"N	75°31'09,4"W	12	835299,106	1622447,33		10°13'15,43"N	75°34'50,22"W
			2370,28						390,26		
2	840030,054	1626591,74		10°15'31,08"N	75°32'15,34"W	13	835596,896	1622699,57		10°13'23,69"N	75°34'40,47"W
			3030,62						1286,66		
3	837187,511	1627642,75		10°16'04,87"N	75°33'48,94"W	14	836791,086	1623178,55		10°13'39,49"N	75°34'01,29"W
			1922,18						854,25		
4	835759,723	1626355,81		10°15'22,76"N	75°34'35,68"W	15	837645,075	1623199,7		10°13'20,28"N	75°33'33,22"W
			2250,75						243,41		
5	833509,201	1626326,04		10°15'21,42"N	75°35'49,65"W	16	837855,693	1623321,72		10°13'44,28"N	75°33'26,32"W
			2012,87						324,59		
6	832590,042	1624535,29		10°14'23,02"N	75°36'19,38"W	17	838044,767	1623586,12		10°13'52,92"N	75°33'20,15"W
			122,48						259,7		
7	832647,326	1624427,04		10°14'19,51"N	75°36'17,48"W	18	838260,794	1623730,48		10°13'57,66"N	75°33'13,07"W
			742,26						634,63		
27	832633,938	1623684,89		10°13'55,32"N	75°36'17,81"W	19	838621,724	1624252,48		10°14'14,71"N	75°33'01,28"W
			434,71						206,73		
28	832540,213	1623260,41		10°13'41,53"N	75°36'20,82"W	20	838725,86	1624431,06		10°14'20,54"N	75°32'57,88"W
			1068,73						555,46		
29	832001,296	1622337,51		10°13'11,42"N	75°36'38,38"W	21	839117,021	1624825,44		10°14'33,43"N	75°32'45,09"W
			367,36						351,54		
30	831738,862	1622080,45		10°13'03,02"N	75°36'46,96"W	22	839428,888	1624987,66		10°14'38,77"N	75°32'34,86"W
			449,04						268,14		
31	831370,957	1621822,99		10°12'54,58"N	75°36'59,00"W	23	839696,741	1625000,08		10°14'39,21"N	75°32'26,06"W
			288,32						1424,7		
32	831111,373	1621697,52		10°12'50,46"N	75°37'07,511"W	24	840964,725	1624350,48		10°14'18,25"N	75°31'44,28"W
			334,11						396,97		
8	830956,981	1621401,22		10°12'40,80"N	75°37'12,53"W	25	841355,465	1624278,93		10°14'15,98"N	75°31'31,26"W
			2906,87						120,07		
33	833397,313	1622980,68		10°13'32,56"N	75°35'52,68"W	26	841478,525	1624298,59		10°14'16,65"N	75°31'27,38"W
			1805,29						1156,61		
12A	835071,705	1622305,78		10°13'10,86"N	75°34'57,52"W	1	842027,934	1625316,32		10°14'49,84"N	75°31'09,4"W
			267,86								
12	835299,106	1622447,33		10°13'15,43"N	75°34'50,22"W						



República de Colombia



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**

Nombre: ESNOWER MARCELINO ANILLO RIOS

Cédula: 1.051.822.964

Licencia Profesional No: **01-18970**

De fecha: **27/02/2019**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA  
SENA



R 02-8971

Presidente

Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional  
Junto con la Resolución aprobatoria.

Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia  
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la  
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el  
Decreto Reglamentario 690 de 1981

**Si esta tarjeta es encontrada, por favor, enviarla a la dirección  
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía**

**Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601. Tel. 2881490 - 2451694**

**<http://cpnt.gov.co> Bogotá - Colombia**

**Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional  
de Topografía. Email: [Info@cpnt.gov.co](mailto:Info@cpnt.gov.co)**

**Escritura Pública N° 129 de 12 de Mayo de 1887, Notaría  
Primera de Cartagena. Tomo N° 1, Folios N°: 262 a 265.  
Consta de Cuatro (4) páginas**

**Folio 262rev**

"Número Ciento veinte y nueve - En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar en la República de Colombia, a los doce días del mes de Mayo del año mil ochocientos ochenta y siete, ante mi Osvaldo H. García, Notario Primer Suplente de esta provincia y de los testigos instrumentales que se dirán y firmarán, compareció en la oficina a mi cargo la señora Virginia V. Revollo, mujer, natural y vecina de esta ciudad, soltera y mayor de edad, a quien yo, el Notario doy fe que conozco, y dijo: Que por si y en nombre de sus herederos y sucesores da en venta real y enajenación perpetua a los señores Aguedo Julio, Ceferino Medrano, Evaristo Consuegra, Dionisio Pájaro, Eusebio Julio, Luis Rodríguez, Estevan Hernández, Blas Romero, Manuel Romero, Julián Cardales, Resinaldo Torres, Samuel Molina, Catalino Molina, José L. Julio, Benito Rodríguez, Arturo Pacheco, Dámaso Consuegra, Eugenio Pacheco, Juan Pacheco, José L. Pacheco, Victoriano Romero, Carlos Medrano, José del C. Morillo, -----

**Folio 263**

León Pacheco, Pedro Pacheco, Germán Pacheco, Julián Julio, Fernando Pájaro, Bernardo Martínez, José Martínez, José María Morillo, Pedro Morillo, Teresa Baldez, Magdalena Cota, Marcelino Cota, Tomas C. Pupo, Pablo Cardales, Juan Cardales, Placido Alvarado, Higinio Angulo, Sebastián Álvarez, Baldomero Cardales, Clemente Cardales, Manuel Revollo, Pablo Julio, Luis Julio, Gertrudis Girado, José Isabel Pacheco, José Medrano, Domingo Guerrero, Victoriano Angulo, Gabino Pacheco, Nicasio Pacheco, Custodio Vásquez, Eduardo Torres, José Gil Jurado, Vicente Angulo, Marcos Canabal, Francisco Payares, Fermín Baldelamar, Juan Julio de la Rosa, Manuel Liconá, Eusebio Ortega, Juan Bautista Díaz, Luis Martínez, Catalino Julio, Pedro Julio, José Medrano, Victoriano Julio, Eloy Hernández, Francisco Peñá, Domingo Medrano Díaz, Nicasio Medrano, Eusebio Aicardi, Santiago Julio de la Rosa, Esteban Barasnegras, Tibursio Medrano, Marcos Pacheco, Juan Julio (a) Cañete, Eusebio Medrano, Pedro Cardales, Manuel Barrios, Andrés Julio, Santiago Julio Gómez, Melchor Martínez, Apolinar Baldelamar, José Hernández, Toribio Ramírez, Mateo Molina, Ramón Julio, Claro Torres, Bartolo Torres, Benito



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32

Pacheco, José L. Torres y Rosalío Vélez, para ellos y los suyos, la hacienda de campo con su horno para fabricar cal, la coquera fundada en el punto nombrada la Puntilla, aguadas y todas sus anexidades, hacienda nombrada Santa Ana ubicada en la isla de Barú, jurisdicción de este distrito, compuesta de tres caballerías de tierra, incluso el punto en que está fundado el pueblo nombrada Santa Ana, que hace muchos años pertenece esa área a dichos vecinos, no expreso los linderos por constar ellos en la escritura por la cual compré, y quererse evitar que los compradores mas tarde le hagan reclamaciones sobre este particular; cuya hacienda que vende a los señores antes expresados, le pertenece en propiedad y pleno dominio, porque la hubo y compro a las señoras Margarita M. de Bonoli y Juana Bonoli de Paz, por escritura otorgada a su favor en doce de julio del año de mil ochocientos setenta y dos bajo el número 76 y por ante el notario segundo público que lo fue de esta provincia señor Domingo López de Osse, como todo mas por menor consta de dicha escritura; y en tal virtud ha poseído hasta hoy dicha hacienda por suya propia, libre de empeño, deuda, obligación e hipoteca especial ni general que ya no la tiene; pues la que hubo por la cantidad de mil doscientos pesos constituida a favor de las señoras Margarita M. Bonoli y Juana Bonoli de Paz, ha sido cancelada hoy; por ante el infrascrito Notario y por escritura ciento veinte y ocho que se encuentra del reverso del folio 261 al anverso del 262 del presente libro protocolo, de lo cual yo el Notario doy fe; y la vende a los referidos señores, en precio y cuantía de dos mil cuatrocientos pesos que en moneda usual y corriente le han dado dichos señores y ella ha recibido de contado en presencia

**Folio 264**

del infrascrito Notario y testigos instrumentales, a su satisfacción, renunciando poder decir ni alegar lo contrario, en tiempo alguno ni oponer la excepción del dinero no contado, su prueba, la del recibo engaño, términos y demás del caso. Mediante lo cual y las siguientes condiciones-1ª Que el señor Prudencio Blanco, pueda recoger la cosecha de algodones de esta cosecha y cobrar los terrajes que se le adeuden; y 2º Que el mismo señor Blanco se le permita sacar de los terrenos de Santa Anna la cantidad de piedra que tiene contratada para la defensa del Cabrero por el tiempo en que se verifique este trabajo, cualquiera que sea, se desiste y aparta del derecho, acción, dominio, propiedad y señorío que a los mencionados terrenos tenía



7 702124 012961 >

LEOIS  
Todos los  
derechos  
reservados.

www.scantopdf.eu



CA - 20034587

1 adquiridos, y todos cuantos les pertenezcan los cede, renuncia y  
2 traspasa en favor de los señores compradores o en quienes su  
3 causa y derecho hubieren, que en señal de posesión y para título  
4 de propiedad otorga a favor de dichos señores esta escritura por  
5 la que ha de ser visto que lo han adquirido legalmente, sin que  
6 necesite de otro acto de aprehensión de que los releva y se  
7 obliga a la evicción, seguridad y saneamiento de esta venta, a su  
8 costo y mención, hasta dejar a los señores compradores en quieta  
9 y pacífica posesión. Y Presente a este otorgamiento los  
10 expresados señores compradores, todos vecinos de este distrito y  
11 mayores de edad, de mi el notario conocido, y dijeron: que  
12 impuestos del pormenor de esta escritura y de la venta que por  
13 ella le viene echa por la señora Virginia B. Revollo otorga: que  
14 la aceptan a su favor con las condiciones establecidas por estar  
15 en todo conforme y arreglada al contrato que han celebrado con la  
16 señora vendedora, los señores compradores, manifestaron: que cada  
17 uno de ellos para poder efectuar esta compra a contribuido con  
18 la suma de veinte y cuatro pesos; pero el comprador también señor  
19 Juan Bautista Díaz, ha contribuido en la compra con la suma de  
20 trescientos veinte pesos, mas también ha contribuido con cuarenta  
21 y ocho pesos, por cuya razón el lugar denominado la Puntilla con  
22 los árboles de coco le pertenecen exclusivamente a el sólo en  
23 unión del señor Manuel Licona que ha contribuido con la mitad de  
24 esta suma, quienes además poseen lo mismo que los demás  
25 compradores el resto de los comprados. A la observancia y  
26 cumplimiento de todo lo contenido y relacionado en la presente  
27 escritura, se obligan los otorgantes en legal forma. Se pagaron  
28 los correspondientes derechos de Registros y de escuelas, cuyas  
29 boletas dicen así = Número 147 = Administración de Hacienda = Los  
30 señores Juan Bta. Díaz, Manuel Licona y Estevan Hernández,  
31 pagaron diez pesos por derecho de registro de la escritura de  
32 venta que a favor de ellos y de otros señores, va a otorgar la  
33 señora Virginia B. Revollo de la Hacienda nombrada Santa Ana,  
34 compuesta de tres caballerías de tierras, ubicada en la isla de -

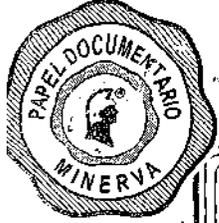
**Folio 265**

35 Barú por la suma de dos mil cuatrocientos pesos = Cartagena, Mayo  
36 12 de 1887 = Federico Núñez = Número 64 = Administración de  
37 Hacienda = Los señores Juan Bta. Díaz, Manuel Licona y Estevan  
38 Hernández, pagaron seis pesos cincuenta centavos, cuarto por  
39 ciento deducido de dos mil cuatrocientos pesos, valor de las  
40 tierras nombradas Santa Ana, que les vende y a otros señores la  
41 señora Virginia B. Revollo = Cartagena, Mayo 12 de 1887 =

7 702124 012961 >



LEGIS  
Leyes de  
República  
Venezuela



Federico Núñez = Así lo dijeron otorgan y firman, por ante mí, haciéndolos de los compradores los señores Juan Bautista Díaz, Manuel Licona y Melchor Martínez por ellos y a ruegos de los demás compradores, junto con los testigos instrumentales ante quienes fue leído corregido y aprobado, que los fueron los señores Doctor Felipe S. Paz y José María Castillo, vecinos y mayores de edad = Se comprobó por el señor Fiscal que los terrenos vendidos no están embargados

Firman: VIRGINIA B. REVOLLO --- MANUEL LICONA --- JUAN B. DÍAZ - MELCHOR MARTÍNEZ --- JOSÉ M<sup>a</sup> CASTILLO --- F. S. PAZ --- El Notario Primer Suplente, OSVALDO H. GARCÍA.

Cartagena de Indias, 15 de Junio de 2016

Transcripción realizada en el ARCHIVO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS, consta de Cuatro (4) Páginas.

Vo Bo

ANIBAL FULEDA OLMO  
Técnico

MOISÉS ÁLVAREZ MARÍN  
Director



LEGIS  
Indice de  
derechos  
Reservados



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**  
**Magistrado Ponente**

**SC001-2021**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2009-01877-00**

(Aprobado en sesión de veintinueve de octubre de dos mil veinte)

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Se deciden los recursos de revisión formulados por Primevalueservice S.A.S. y el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - Fonade (hoy Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - Enterritorio) frente a la sentencia de 2 de julio de 2008, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, en el proceso ordinario promovido por Lucía Alvarado Pacheco contra Pablo Obregón González (y otros).

**ANTECEDENTES**

**1. Precisiones preliminares.**

1.1. A través de un contrato de compraventa, instrumentado en la escritura pública n.º 317 de 30 de abril de 1981, la Corporación Nacional de Turismo adquirió de

Gabriel Echavarría Obregón el inmueble rural denominado “El Tuco”, ubicado en la península de Barú de la ciudad de Cartagena, predio al que le correspondía el folio de matrícula 060-33538.

Posteriormente, mediante acta de liquidación de 18 de diciembre de 1998, la Corporación Nacional de Turismo transfirió su derecho real en favor del Ministerio de Desarrollo Económico (entidad que luego se denominó Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y este último lo cedió a Fonade, mediante escritura pública de compraventa n.º 185 de 8 de febrero de 2008.

1.2. En las inmediaciones de “El Tuco” se encuentra el fundo conocido como “El Pajal”, rebautizado “El Pantano”<sup>1</sup>, al que le correspondía el folio de matrícula 060-134283, que fue abierto en obediencia a lo dispuesto en sentencia de 15 de septiembre de 1993, emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, en la que se declaró que Pablo Obregón González había adquirido, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio de dicha heredad.

Más adelante, el señor Obregón González vendió su propiedad a la sociedad Malterías de Colombia S.A. (escritura pública n.º 839 de 3 de marzo de 1995). Pero en virtud de varios procesos de escisión y fusión, el mencionado inmueble fue transferido a Redes de Colombia S.A. (escritura pública n.º 2393 de 29 de agosto de 1997), y luego a Primeother Ltda.

---

<sup>1</sup> En adelante, la Corte se referirá a ese inmueble como “El Pajal-Pantano”, para evitar confundirlo con el lote objeto de las pretensiones de la señora Alvarado Pacheco, denominado “Los Pantanos”.

(escritura pública n.º 579 de 19 de marzo de 2004), quien finalmente lo enajenó a Primevalueservice S.A.S., conforme la escritura pública n.º 2607 de 19 de octubre de 2005.

## **2. El trámite cuestionado.**

2.1. El 19 de diciembre de 1996, Lucía Alvarado Pacheco formuló demanda ordinaria en contra de Pablo Obregón González, la Corporación Nacional de Turismo, Malterías de Colombia S.A. y Bavaria S.A., con el propósito de obtener la reivindicación del inmueble «denominado “Los Pantanos” (...) con una cabida superficial de cincuenta y cinco hectáreas más dos mil treinta y siete metros cuadrados, con referencia catastral 013700010211000», el cual, según se estableció posteriormente, podría comprender los lotes “El Tuco” y “El Pajal-Pantano”.

La convocante dijo que se le había adjudicado «la cuota parte en liquidación sucesoral realizada en la Notaría Segunda del Circuito de Cartagena, mediante E.P. 2.874 de 14 de Agosto de 1.996, en su calidad de heredera del finado Arturo Pacheco, quien a su vez adquirió [el inmueble denominado “Los Pantanos”] mediante E.P. 129 del 15 de mayo de 1.887 con matrícula inmobiliaria 060-0123581»; que el señor Pacheco «empezó a ejercer posesión material sobre un lote de terreno (...) conocido como “Los Pantanos” (...) hasta (sic) el día de su fallecimiento», y que luego esa posesión «se prolongó en su heredera Lucía Alvarado Pacheco (...)»<sup>2</sup>.

2.2. El asunto fue asignado al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, autoridad que, tras advertir que el

---

<sup>2</sup> Folios 1 a 5, cdno. 1.

título de dominio esgrimido por la actora no se encontraba inscrito en el certificado de tradición correspondiente, decidió inadmitir la demanda, pretextando que aquella *«no se encuentra legitimada para entablar la acción solicitada (...), por cuanto que del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos no se desprende ser la propietaria inscrita del bien que pretende reivindicar»*<sup>3</sup>.

La señora Alvarado Pacheco interpuso recurso de reposición contra esa decisión, alegando que lo que pretendía era ejercer la acción de reivindicación de cosas herenciales, la cual, en su sentir, *«consiste en que el heredero como sucesor del decujus (sic) puede incoar en nombre de la herencia y para ella cualquier acción que el causante hubiera podido instaurar en vida. En consecuencia, si al morir el causante un bien hereditario está poseído por un tercero pretendiendo dominio, cualquier heredero podría reivindicar el bien para la herencia. En el caso sub judice el actor (sic) acredita los títulos de propiedad del decujus (sic) debidamente autenticados, certificación de tradición donde consta el dominio inscrito del causante, como también se acredita la calidad de heredera de Lucía Alvarado Pacheco»*<sup>4</sup>.

En respuesta al remedio horizontal, el despacho –en providencia calendada el 7 de abril de 1997– revocó su determinación inicial<sup>5</sup>, y posteriormente dispuso admitir la demanda<sup>6</sup>. De esa resolución se notificó personalmente a Malterías de Colombia S.A., y a través de curador *ad litem* a Bavaria S.A., Pablo Obregón González y la Corporación Nacional de Turismo (entidad que luego fue sustituida por el

---

<sup>3</sup> Folio 27, *id.*

<sup>4</sup> Folios 28 y 29, *id.*

<sup>5</sup> Folios 31 y 32, *id.*

<sup>6</sup> Folio 35, *id.*

Ministerio de Desarrollo Económico)<sup>7</sup>. Sin embargo, antes de que se celebrara la audiencia que contemplaba el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, los dos últimos querellados comparecieron al proceso, designando apoderado de confianza<sup>8</sup>.

2.3. La primera instancia concluyó con fallo de 8 de octubre de 2001<sup>9</sup>, en el que el juez *a quo* ordenó «*la reivindicación a favor de la demandante el (sic) siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Isla de Barú, corregimiento de Santa Ana, predio denominado Los Pantanos, el cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por el norte, linda con terrenos que fueron de José Dolores Romero, después de Pablo Obregón, hoy Corporación Nacional de Turismo (sic)*<sup>10</sup>, *Ministerio de Desarrollo Económico, en una longitud de 834,85 m; Por el sur linda con terrenos que fueron de Encarnación Quintana y Manuel Díaz, en una longitud de 666,40 m; Por el este linda con terrenos que fueron de Julián Pacheco, luego de Pablo Obregón González, hoy Corporación Nacional de Turismo, Ministerio de Desarrollo Económico y camino de la puntilla, en longitud de 887,64 m, y Por el oeste linda con terrenos que fueron de Evangelista Lucas Girado (sic), hoy Elkin Echavarría y terrenos de Salón Giraldo, en una longitud de 779,62 m. Con una cabida superficial de 46 Ha más 6440 metros cuadrados*».

Para apuntalar esa determinación, el fallador de primer grado encontró acreditados todos los presupuestos de la acción reivindicatoria, entendiendo que «*el dominio recibido por causa de muerte se comprueba con la sentencia aprobatoria de la partición*», sin importar que el mismo no esté inscrito en el certificado de tradición pertinente; no obstante, precisó que

---

<sup>7</sup> Folio 35 vto., *id.*

<sup>8</sup> Folios 72 y 73 (Corporación Nacional de Turismo) y 86 (Pablo Obregón González), *id.*

<sup>9</sup> Folios 430 a 438, cdno. 3.

<sup>10</sup> Es pertinente insistir en que Pablo Obregón González transfirió su propiedad a Malterías de Colombia S.A. (escritura pública n.º 839 de 3 de marzo de 1995), no a la Corporación Nacional de Turismo.

«con relación al predio denominado *El Pajal*, adquirido por uno de los demandados según consta en la escritura 839 de 1995 (...) con F.M.I. [folio de matrícula inmobiliaria] 606-0134283 **es colindante con el predio en discusión** (...). Se puntualiza que **este predio no está incluido dentro del predio por reivindicar. No hay confusión en el dictamen** (...) **hay precisión que la referencia catastral del pajal** (sic), antes *Pantano*, su número es el 211, y la ubicación del predio los *Pantanos* (sic) es en referencia catastral el número 212, 0506 y 0507, **son simplemente vecinos colindantes**».

Más adelante, insistió en que «el predio identificado con el nombre “*El Pajal*” antes “*El Pantano*” de propiedad de los demandados *Malterías Colombia* (sic) S.A. **no está incluido dentro de lo reclamado, son colindantes**», conclusión que no podía hacerse extensiva al lote “*El Tuco*” (cuyo titular era, para ese momento, el Ministerio de Desarrollo Económico), pues este «se encuentra incluido [en el predio reclamado en reivindicación] en área de 10 hectáreas más mil ciento ochenta y nueve metros».

Contra esa decisión solamente interpusieron recurso de apelación el Ministerio de Desarrollo Económico y *Malterías de Colombia S.A.*<sup>11</sup> (quienes actuaban a través del mismo apoderado), mientras que los demás intervinientes permanecieron silentes.

2.4. En el trámite de segunda instancia, los convocados arrimaron al expediente copia de la sentencia que el 28 de noviembre de 2006 profirió la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena (que confirmó la de 27 de marzo de esa anualidad, dictada por el Juzgado Penal del

---

<sup>11</sup> Folios 438 vto. y 440, *id.*

Circuito Especializado de Descongestión de esa municipalidad), mediante la cual se declaró culpable a Fausto Enrique Vélez Domínguez, Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, de los delitos de prevaricato por acción en concurso homogéneo y concierto para delinquir, y se ordenó, entre otras cosas, la cancelación del folio de matrícula 060-123581, donde se inscribió la escritura pública n.º 129 de 15 de mayo de 1887, que esgrimió la demandante como fuente de su derecho de dominio.

Para arribar a esa conclusión, la colegiatura penal indicó:

*«Al examinar la actuación relacionada con la inscripción de la escritura pública No. 129 de 12 de mayo de 1887, mediante la cual Virginia Rebollo Pacheco vende a Julio Agudelo, Seferino Medrano, Juan Bautista Díaz, Manuel Licona y otros noventa y cuatro comuneros [entre ellos, aclara la Corte, el señor Arturo Pacheco, causante de la actora], una extensión de terreno equivalente a tres caballerías, horno para hacer cal y una pequeña coquera, se advierte que en la referida escritura no se singulariza exactamente por su situación y linderos el predio objeto del contrato de compraventa, como tampoco los antecedentes relacionados con el derecho de dominio, sin embargo venía registrada en el Tomo Segundo, Libro Primero, del antiguo sistema de registro, ubicada en la primera casilla como pleno dominio.*

*[¿]Qué sucedió ante la solicitud de traslado del registro inicial y solicitud de inscripción de la escritura pública n.º 29 de 9 de febrero de 1993, de la Notaría única de Arjona, a través de la cual Gliserio, Eligio Torres Díaz y Félix Rodríguez Pacheco manifiestan vender sus derechos herenciales a Yuris García Pombo, escritura en la que quienes figuran como vendedores en el acto que da origen al traslado y/o apertura del nuevo folio dijeron ser herederos de algunos de los comuneros que habían comprado a Virginia Rebollo en 1887 (...)? Que se procedió al traslado de aquel registro del antiguo sistema de libros al sistema actual, que era lo que correspondía, pero [¿]cómo se hizo? Abriéndose el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-123581, en el que se registró una nueva venta,*

*que a diferencia de la anotación anterior se ubicó en la sexta casilla, correspondiente a falsa tradición.*

*Pero como inicialmente dijimos la escritura No. 129 de 12 de mayo de 1887 no singularizaba por sí (sic) situación y linderos el predio objeto del contrato de venta, lo que impedía la identificación real del mismo, habiéndose establecido dentro de la investigación que tanto en el archivo que reposa en la oficina de registro, como en la escritura que existe en el archivo histórico de la ciudad, falta un folio, en el que posiblemente podría estar el dato que se hecha de menos, sin que tampoco figure constancia del antecedente de esta, debiendo resaltarse que a pesar de existir información que permitiría suponer que lo fue la escritura No. 76 del 12 de julio de 1972 [léase 1872], al tratar de establecerse ello mediante diligencia de inspección judicial practicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el día 13 de julio de 1995, se constató al revisar los libros contentivos de las anotaciones de registros ocurridos entre 1870 y 1880, que los correspondientes a los meses de agosto de 1870 a diciembre de 1873 no aparecen, ocurriendo lo mismo al tratar de obtener la información a través del Archivo Histórico de la ciudad.*

*Ciertamente las carencias anotadas, relacionadas con la exacta ubicación del predio, sus linderos, y no poder estos (sic) constatarse tampoco títulos antecedentes (...) no enervaban el traslado de la escritura 129 de 1887 (...) de los libros del antiguo sistema a un folio de matrícula inmobiliaria (...), pero tampoco remite a dudas que ello debía llevarse a cabo sin variación del negocio jurídico contenido en la escritura de 1887, que era la que había originado el registro en el sistema de libros, atendiendo las reglas del antiguo sistema. Es así como debía hacerse el traslado del registro inicial.*

*Sin embargo, la prueba informa que ello no ocurrió de esa manera, y que se desconoció al trasladar al nuevo sistema como causa directa la escritura 129 de 1887, abriéndose el folio 060-123581 atendiendo la escritura 229 de 9 de febrero de 1993 de la Notaría Única de Arjona, lo que resultaba improcedente porque al haberse otorgado esta última en vigencia del Decreto 1250/70, su inscripción debía cumplirse con el lleno de todos los requisitos exigidos por el Decreto 1250/70, entre otros, los atinentes a la exacta ubicación del bien, linderos y antecedentes que hemos echado de menos, debiendo ser sometida además a una nueva calificación por parte de los funcionarios encargados del registro<sup>12</sup> (...) pudiendo ser rechazada la solicitud de registro, o devuelta para*

<sup>12</sup> «Artículo 22 y siguientes del Decreto 1250/70» (referencia propia del texto citado).

*subsanan errores, lo que en el caso que se examina no ocurrió, procediéndose de manera directa a su registro (...).*

*Asistiéndole la razón al a quo cuando señala que las irregularidades que se advertían en la escritura 29 de 9 de febrero de 1993 de la Notaría Única de Arjona eran notoriamente relevantes, fáciles de advertir con el simple cotejo de la escritura antecedente, la 129 de 1887, registrada en el sistema de libros, tales como la falta exacta de ubicación y linderos (...) y el señalamiento en la escritura de 9 de febrero [de 1993] de linderos generales y especiales, esto último a pesar de encontrarse en comunidad, no haber constancia de haber sido objeto de partición, o pronunciamiento judicial sobre liquidación, ni adjudicación con ocasión de proceso sucesorio alguno, ni prueba de la calidad de herederos que alegaban tener quienes vendían; todo lo cual impedía el registro, sin que mediara pronunciamiento judicial que, además, determinara linderos»<sup>13</sup>.*

### **3. La sentencia recurrida.**

3.1. En fallo emitido el 2 de julio de 2008, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cartagena modificó la providencia de primer grado, adicionando a la orden reivindicatoria otras disposiciones, del siguiente tenor:

*«Se ordena al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, **abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria asignándolo al inmueble “LOS PANTANOS”** descrito en la parte resolutive de la sentencia de primer grado, donde deben figurar como copropietarios de las 46 hectáreas 6.440 metros cuadrados, las siguientes personas: **LUCÍA ALVARADO PACHECO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.758.768 expedida en Cartagena, propietaria de 38 hectáreas más 6.440 metros cuadrados, **y el cesionario FRANCISCO VILLARREAL HERRERA** identificado con la cédula de ciudadanía número 73.072.166 expedida en Cartagena, como titular propietario de 8 hectáreas.*

<sup>13</sup> Folios 38 a 69, cdno. del tribunal n.º 1.

*Se ordena al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, cancelar los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-134283 y 060-33538.*

*Se ordena registrar las sentencias de primer y segundo grado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-32803»<sup>14</sup>.*

3.2. Los argumentos que soportaron el fallo del *ad quem* se transcriben a continuación:

*«(...) la demandante LUCIA ALVARADO PACHECO elevó como pretensión principal en contra de PABLO OBREGÓN GONZÁLEZ, CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO, hoy NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, y MALTERÍAS DE COLOMBIA S.A. BAVARIA S.A., hoy PRIMEOTHER LTDA., condena a restitución del inmueble consistente en lote de terreno descrito en el hecho primero (1º) del libelo genitor, llamado "LOS PANTANOS", que hace parte de otro de mayor extensión denominado "hacienda SANTA ANA". Como lo definió este Tribunal en auto del 18 de noviembre de 1998, que decidió en segunda instancia las excepciones previas propuestas por los demandados, la aquí actora invoca su calidad de propietaria del bien a reivindicar, directamente como titular del dominio*

*Pues bien, para establecer si el dominio del bien raíz pretendido reivindicar está o no en cabeza de la actora, que es el primer requisito de la presente acción real, en el plenario contamos con las siguientes pruebas documentales: copia auténtica de las Escrituras Públicas No. 129 del 12 de Mayo de 1887, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, mediante la cual el señor ARTURO PACHECO, junto con 93 comuneros, adquieren el dominio por compra a la señora VIRGINIA B. REVOLLO, de la hacienda SANTA ANA; No 355 del 29 de Mayo de 1920, otorgada ante la Notaría Primera de Cartagena, donde se protocoliza una diligencia de deslinde y amojonamiento emanada del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena de la denominada hacienda SANTA ANA, el día 28 de Abril de 1892; No. 2874 del 14 de agosto de 1996 corrida en la Notaría Segunda de Cartagena, contentiva de la adjudicación a favor de LUCÍA ALVARADO PACHECO por sucesión del causante ARTURO PACHECO; No. 548 del 7 de marzo de 2008 otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena, donde se aclara la 2874 de 1996, en cuanto a los linderos y medidas generales de la hacienda SANTA*

<sup>14</sup> Folios 264 y 265, *id.*

*ANA y el globo de terreno pretendido reivindicar llamado "LOS PANTANOS"; certificado de tradición del predio con Matrícula Inmobiliaria 060-123581, expedido el 21 de mayo de 1996; nota de devolución de la escritura pública No. 2874 del 14 de Agosto de 1996, de no poderse registrar por estar vigente un embargo especial de la Fiscalía General de la Nación, otro certificado de tradición del inmueble con folio 060-123581, expedido el 12 de Febrero del 2008, con nota de haber sido cancelado por orden judicial emanada del Juzgado Único Penal del Circuito Especializado de Cartagena; certificaciones de la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena, con fecha 25 de Enero de 2008, de estar registradas en el sistema antiguo de libros las escrituras públicas 129 del 12 de Mayo de 1887 y 355 del 29 de Mayo de 1920, otorgadas ambas ante la Notaría Primera de Cartagena (Tomo 1º, diligencia No. 161 del 13 de mayo de 1887, pág. No. 2-3 y Tomo 2º, diligencia No. 689 del 8 de junio de 1920, pág. 180, respectivamente).*

*Pasamos al análisis de las anteriores pruebas documentales, y tenemos que la Escritura Pública No. 129 del 12 de Mayo de 1887 otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, contiene la transferencia de la propiedad por parte de la señora VIRGINIA B. REVOLLO a favor de ARTURO PACHECO y otros 93 comuneros, puesto que la negociación se realizó con el objeto de traspasar el dominio, como se desprende claramente de su redacción cuando la vendedora expresó que daba el inmueble "en venta real y enajenación perpetua" a los compradores, para rematar diciendo "que en señal de posesión y para título de propiedad otorga a favor de dichos señores esta escritura, por la que ha de ser visto que la ha adquirido legalmente, sin que necesite de otro acto de aprehensión del que los releva". Escritura que se encuentra debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, como reza la certificación con fecha 25 de enero de 2008 de la señora registradora, específicamente "Libro de registro 1º, Tomo 1º, 161 de fecha 13 de Mayo de 1.887, página 2/3"; inscripción que conserva vigencia, pues como se verá más adelante la cancelación del folio 060-123581 solo comprendió el traslado al nuevo sistema de registro implementado por el Decreto 1250 de 1970, al entender la justicia penal que dicho traslado fue un acto preparatorio para la comisión de un concurso de delitos.*

*En la Escritura Pública No 355 del 29 de mayo de 1920 otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, se protocolizó una diligencia de deslinde y amojonamiento realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, donde consta debidamente identificado el predio denominado hacienda SANTA ANA, a excepción de una pequeña franja que quedó de manera provisional. Escritura que se*

*encuentra debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cartagena, como reza la certificación con fecha 25 de enero de 2008 de la señora registradora, específicamente “Libro de registro 1º, Tomo 2º, diligencia 689 de fecha 8 de junio de 1920, página 180”, inscripción que conserva vigencia, por las mismas razones anotadas en el párrafo anterior.*

*De esta manera, queda establecido que el señor ARTURO PACHECO, junto con 93 comuneros, adquirieron el dominio o propiedad plena del inmueble llamado hacienda SANTA ANA, el cual se identificó y determinó en toda su extensión, cabida y linderos mediante una diligencia de deslinde debidamente protocolizada e inscrita en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cartagena; sin que exista en el expediente prueba documental que desvirtúe esta conclusión.*

*La Sala Penal del Tribunal Superior de Cartagena, en sentencia del 28 de noviembre de 2006 (Magistrada Ponente Doctora MORAIMA CABALLERO DE NIEVES), dictada dentro del proceso penal adelantado contra el señor FAUSTO ENRIQUE VÉLEZ DOMÍNGUEZ ex - Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena (traído oficiosamente en copia auténtica), arribó a la misma conclusión, que la Escritura Pública 129 del 12 de Mayo de 1887 es una compraventa de pleno dominio, y su traslado al nuevo sistema implementado por el Decreto 1250 de 1970 debía cumplirse nuevamente como dominio, mientras la cancelación del folio de Matrícula al que inicialmente se trasladó número 060-123581 obedeció a que éste se había realizado con el objeto de materializar el punible de inscribir la Escritura Pública No. 29 del 9 de febrero de 1993, otorgada en la Notaría de Arjona y las otras derivadas de ella; conservando completo vigor la inscripción de la Escritura Pública 129 citada en el sistema antiguo de libros, ya que, como tinosamente (sic) concluyó, a ese sistema antiguo no le es procedente exigir las condiciones que implemento el decreto 1250 de 1970, por ser posterior a la consumación del acto ya registrado.*

*(...) Es preciso señalar que los antecedentes a la Escritura Pública 129 del 12 de mayo de 1887, de los que al parecer hace parte la Escritura Pública No. 76 del 12 de Julio de 1872 de la Notaría Primera de Cartagena, así como una supuesta afectación por decreto de nulidad, no pueden establecerse con certeza, habida cuenta que toda esa documentación se extravió de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, que tenía su custodia, y también desapareció del archivo histórico, como quedó evidenciado dentro de la investigación penal al señor FAUSTO VÉLEZ DOMÍNGUEZ, que se incorporó oficiosamente a este proceso.*

(...) Ahora, la demandante LUCÍA ALVARADO PACHECO adquirió por adjudicación en la sucesión del causante ARTURO PACHECO, la franja de terreno que pretende reivindicar, según la Escritura Pública 2874 del 14 de agosto de 1996, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, siendo objeto de aclaración mediante la Escritura Pública No. 548 del 7 de marzo de 2008 de la Notaría Quinta de Cartagena respecto a los linderos y cabida general de la hacienda SANTA ANA y linderos y medidas especiales de la porción denominada "LOS PANTANOS" pretendida en este proceso, e incorporada oficiosamente (auto del 24 de abril de 2008). Partición que no fue posible inscribir en el registro de instrumentos públicos de Cartagena, como se acredita con la nota de devolución visible a folio 6 y 7 del cuaderno principal, por figurar registrado un embargo especial de la Fiscalía General de la Nación sobre el folio de Matrícula 060-123581, y tampoco se podrá inscribir porque posteriormente se canceló de manera definitiva dicho folio, aunado a la negativa de la actual Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena de trasladar al sistema actual el registro en libros de la escritura pública 129 del 12 de mayo de 1887, por lo que cursa una investigación penal en su contra; aspecto que trataremos más adelante, si salen avantes (sic) las pretensiones de la demanda, por ser inherente al derecho de propiedad. Sin embargo, para legitimarse en esta acción reivindicatoria a la señora LUCIA ALVARADO PACHECO, le es suficiente acreditar el dominio, como en efecto lo hizo, con la copia auténtica de la escritura pública No. 2874 del 14 de agosto de 1996 y su aclaratoria No. 548 del 7 de marzo de 2008, pues en estos casos tiene sentado la jurisprudencia de la Corte, compartida por esta Sala, el registro tiene una finalidad para publicitar a los terceros sobre quien sucedió en el dominio al propietario inscrito.

(...) A su turno, los demandados alegan tener títulos de propiedad sobre varios sub-lotes que comprenden el predio pedido reivindicar, así, MALTERÍAS DE COLOMBIA S.A. BAVARIA S.A., hoy PRIMEOTHER LTDA., adquirió el sub-lote denominado "EL PAJAL", rebautizado "EL PANTANO", mediante la Escritura Pública No. 839 del 3 de marzo de 1995, otorgada en la Notaría Veintitrés de Bogotá e inscrita en el folio de Matrícula 060-0134283, asevera tener mejor derecho porque su antecesor PABLO OBREGÓN GONZÁLEZ (a quien compró), lo adquirió por prescripción extraordinaria de dominio mediante sentencia del 15 de Septiembre de 1993, dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, que consultada se confirmó en fallo del 18 de Marzo de 1994; la codemandada CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO, hoy NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, adquirió los sub-lotes denominados "EL TUCO" y "LA TROCHUELA" (sic) por Escritura

*Pública 317 del 30 de Abril de 1981, otorgada en la Notaría Treinta y Uno de Bogotá e inscrita en los Folios de Matrícula No. 060-33536 y 060-32803, respectivamente, alega mejor derecho pues su antecesor GABRIEL ECHAVARRÍA OBREGÓN, los adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en sentencias dictadas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena el 21 y 28 de enero de 1980, confirmadas el 5 de agosto y 15 de septiembre de 1980.*

*La condición de presentar demandante y demandados títulos inscritos sobre el mismo predio (título contra título), obliga a la Sala a analizar cuál de las dos titulaciones prevalecerá, siguiendo la doctrina jurisprudencial, que ha de ser el que contenga mejores condiciones de validez y antigüedad, y sobre el punto tenemos en el sub-lite (sic), que la propiedad de la demandante LUCÍA ALVARADO PACHECO es anterior a la de los demandados, puesto que data del 13 de Mayo de 1887 cuando se registró en el Tomo 1º, diligencia número 161, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la escritura Pública No. 129 del 12 de mayo de 1887, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, surgiendo como copropietario su antecesor ARTURO PACHECO, que invoca en la demanda, así mismo en el Tomo 2º diligencia número 689 del 8 de Junio de 1920 figura registrada la escritura pública No. 355 del 29 de Mayo de 1920, de la Notaría Primera de Cartagena donde se protocoliza la diligencia judicial de deslinde y amojonamiento de la denominada hacienda SANTA ANA, realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena el día 28 de Abril de 1892; y además, los procesos de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que siguieron los antecesores de los demandados señores PABLO OBREGÓN GONZÁLEZ y GABRIEL ECHAVARRÍA OBREGÓN, se dirigieron exclusivamente contra "PERSONAS INDETERMINADAS", sin la citación de los sucesores del señor ARTURO PACHECO y los otros comuneros, contra quienes debió dirigirse la demanda y concurrir como demandados acorde con el artículo 413 del C. de P. C, hoy 407 del mismo Estatuto por la reforma introducida mediante el Decreto 2282 de 1989, por lo que esos fallos de prescripción adquisitiva de dominio les son inoponibles y no surten ningún efecto frente a la actora LUCÍA ALVARADO PACHECO, más que amén de estar registrada en el sistema antiguo de libros la Escritura Pública No. 129 del 12 de mayo de 1887, al tiempo en que cursó el proceso de pertenencia sobre el sub-lote denominado "EL PAJAL" y rebautizado "EL PANTANO", se encontraba abierto el folio de Matrícula No. 060-123581.*

*(...) Corolario de todo lo anterior, surge diáfano el primer requisito de la acción reivindicatoria, puesto que además de demostrar la propiedad sobre el lote de terreno denominado "LOS PANTANOS", la demandante LUCÍA ALVARADO PACHECO ostenta mejor título de propiedad que los demandados, tanto en su confección (los de su contraparte les son inoponibles) como en antigüedad. Siguiendo con la segunda exigencia de la acción reivindicatoria, prescribe el artículo 949 del C.C.: "Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular". Faculta la norma, al comunero que se encuentra aún en estado de indivisión, para pedir a favor de sí mismo, no de la comunidad, la restitución material de la cuota de la cual es titular, dotándolo de legitimación activa individual: requiriendo que se determine específicamente dicha cuota y singularizar el bien sobre el cual está radicada.*

*En la Escritura Pública No. 129 del 12 de Mayo de 1887 otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, la señora VIRGINIA B. REVOLLO, expresó vender a ARTURO PACHECO y 93 comuneros, la hacienda SANTA ANA, plasmando que constaba de "tres caballerías", individualizándose el predio por todas sus cabidas en diligencia judicial de deslinde y amojonamiento realizada por el Juez Primero Civil del Circuito de Cartagena el día 18 de Abril de 1892, que se protocolizó en la Escritura Pública 355 del 29 de Mayo de 1920 debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el Tomo 2º diligencia número 689 del 8 de June de 1920; por ello, aunque la comunidad permaneció y permanece indivisa, la hacienda SANTA ANA quedó y se encuentra individualizada. Los peritos FREDDY JAVIER RODGER VELÁSQUEZ y MIGUEL ÁNGEL FLÓREZ JIMÉNEZ, en su adición y aclaración de dictamen (folios 178 a 185 cuaderno del tribunal), la singularizaron conforme a los mojones consignados en la diligencia de deslinde y amojonamiento, y la situaron en el sistema de coordenadas.*

*LUCÍA ALVARADO PACHECO, en la demanda genitora del proceso, a través de vocero judicial, determinó plenamente la cuota proindiviso que pretende reivindicar, determinándola por sus linderos y medidas, así como la Escritura Pública No. 2874 del 14 de agosto de 1996, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, donde consta la adjudicación en sucesión de dicha hijuela que perteneció al causante ARTURO PACHECO, complementada con su posterior aclaración mediante la Escritura Pública No. 548 del 7 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena, que se incorporó oficiosamente como prueba del proceso, en la que se plasman los linderos generales de la hacienda SANTA ANA y los linderos y medidas de la cuota adjudicada.*

*De esta manera, queda cumplida la segunda exigencia de la acción de dominio, en atención a que LUCÍA ALVARADO PACHECO está legitimada para pedir la restitución de su cuota determinada, consistente en el predio denominado "LOS PANTANOS" descrito en la demanda, que hace parte de la comunidad proindivisa llamada hacienda SANTA ANA debidamente singularizada; todo a la luz del artículo 949 del C. C.*

*(...) El tercer requisito para reivindicar, como lo es que el demandado esté en posesión del predio objeto de la demanda, hallase también cumplido con las pruebas recaudas en el expediente: a) Copia del expediente que contiene el trámite de la querrela policiva formulada por varias personas invocando la calidad de descendientes de ARTURO PACHECO, entre ellas LUCÍA ALVARADO PACHECO, frente a la CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO y MALTERIA (sic) BAVARIA S.A. donde se practicó inspección ocular sobre el predio, dictamen pericial con levantamiento topográfico, y recibieron las declaraciones juradas de los señores AMADEO GONZÁLEZ CORREA, JAIME PARRA JARAMILLO, JORGE ELIECER ROJAS, GUILLERMO MORALES SALCEDO, JUAN ALBERTO GONZÁLEZ JULIO, JESÚS BATISTA HERNÁNDEZ, LÁCIDES CONTRERAS CARDALES y PEDRO CONTRERAS CARDALES; coincidentes en que los demandados detentan la posesión material del inmueble y lo mantienen vigilado, b) la inspección judicial practicada dentro del presente proceso reivindicatorio et día 7 de Septiembre de 1999, donde se constató la posesión; c) Los testimonios de los señores JESÚS BATISTA HERNÁNDEZ, LÁCIDES CONTRERAS CARDALES, y PEDRO CONTRERAS CARDALES, que relatan sobre la posesión de los demandados aproximadamente a partir de 1994 e impiden el ingreso a los descendientes de ARTURO PACHECO a mediados de 1995.*

*Hay identidad entre el lote de terreno descrito en la demanda y pretendido reivindicar, con la cuota adjudicada a LUCIA ALVARADO en la partición que contiene la Escritura Pública No. 2874 del 14 de agosto de 1996, corrida en la Notaría Segunda de Cartagena y su aclaratoria No 548 del 7 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena, con la sola excepción del lindero norte que se plasmó en la demanda como sur y viceversa, pero que en nada altera la identidad por este sólo hecho, como enseña la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre este punto. Tampoco la altera la diferencia en las medidas y cabida total, como acertadamente concluyó el juzgador de primera instancia y prohija la doctrina conocida.*

*Viene establecido en el dictamen pericial y su adición rendida por los auxiliares de la justicia FREDDY JAVIER RODGER VELÁSQUEZ y MIGUEL ÁNGEL FLÓREZ JIMÉNEZ, que el lote pretendido en reivindicación denominado "LOS PANTANOS" hace parte del predio de mayor extensión llamado hacienda SANTA ANA, y que esa cuota se encuentra en posesión de los demandados MALTERÍAS BAVARIA S.A. hoy PRIMEOTHER LTDA., con el sub-lote llamado "EL PAJAL" y rebautizado "EL PANTANO" en su totalidad, identificado con folio de matrícula 060-0134283, y la CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO hoy NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, con los sub-lotes denominados "EL TUCO" en su totalidad, identificado con el folio de matrícula 060- 33538, y "LA TRUCHUELA" parcialmente en 2.604 m2, identificado con folio de matrícula 060-32803, dictamen inicial que no se objetó oportunamente, sólo se objetó la adición del mismo, en cuanto a la inclusión de "LOS PANTANOS" en la hacienda SANTA ANA y las medidas del sub-lote "EL PANTANO", réplica que está llamada al fracaso, porque la demandada PRIMEOTHER LTDA., no acreditó por algún medio técnico que los límites entre las haciendas ESTANCIA VIEJA y SANTA ANA se encuentren determinados en forma distinta a la dejada en la diligencia de deslinde y amojonamiento del año 1892, y el informe técnico del topógrafo JOSÉ DAVID HERNÁNDEZ MOLINA del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se fundamentó en un trabajo de campo y medición física cual lo hicieron los auxiliares de la justicia, sino como el mismo consigna lo realizó con base en "la documentación existente" y "revisada la carta catastral No 29-II-C"; de igual modo, según se vislumbra de los fallos de declaración de usucapión (Septiembre 15 de 1993 y 18 de Marzo de 1994) dentro del proceso de pertenencia no se practicó un dictamen donde se determinarían los linderos y medidas reales del predio ("EL PAJAL" rebautizado "EL PANTANO").*

*(...) Finalmente, por ser inherente al derecho de dominio que se discute en los autos, resulta inescindible al venir insito en la controversia, el aspecto atinente a la cancelación del folio de matrícula 060-123581 y la negativa de la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena de trasladar al nuevo sistema implementado por el Decreto 1250 de 1970 la Escritura Pública No. 129 del 12 de mayo de 1887, inscrita en el sistema antiguo de libros, lo que impediría en la práctica el goce a plenitud del derecho de la actora en estos autos; como también respecto a cómo deben quedar los sub-lotes que comprenden el predio a reivindicar. En cuanto a lo primero, la Sala no puede ordenar expresamente el traslado de la Escritura Pública No. 129 al sistema de folios, porque se estarían vulnerando derechos adquiridos de terceros que no son*

*parte dentro del presente proceso, y por ello sólo ordenará abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el lote "LOS PANTANOS" para que esta sentencia no quede como se dice en el argot popular "para enmarcar", y serán las demás personas a las cuales dimanen derechos la citada escritura 129, las que individual o conjuntamente concurren al aparato jurisdiccional para que se les reconozcan frente a sus legítimos contradictores, los folios de matrícula inmobiliaria No. 060-0134283 y 060-33538 deberán cancelarse a fin de que no haya doble titulación, y ordenar registrar las sentencias en el folio 060-32803, afectado parcialmente (2.604 M2)»<sup>15</sup>.*

#### **4. El recurso de revisión formulado por Primevalueservice S.A.S.<sup>16</sup>.**

Con asiento en las causales octava y novena del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, la adquirente del predio "El Pajal-Pantano" formuló recurso extraordinario de revisión en contra del fallo previamente compendiado.

##### **4.1. Primer motivo de revisión: «Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso» (causal octava).**

Adujo el ente societario que, en el libelo introductor del proceso declarativo que ahora es objeto de escrutinio, Lucía Alvarado Pacheco demandó a Pablo Obregón González, a la Corporación Nacional de Turismo, a Malterías de Colombia S.A. y a Bavaria S.A., para que se les ordenara reivindicar un inmueble denominado "Los Pantanos", que, según allí se dijo, forma parte de la «*hacienda denominada Santa Ana*».

<sup>15</sup> Folios 240 a 265, *id.*

<sup>16</sup> Folios 96 a 115, cdno. 1 (expediente principal del trámite de revisión; rad. n.º 2009-01877-00).

De esta heredad de mayor extensión solo se anotó que «*está ubicada en la isla de Barú, jurisdicción de Cartagena y está compuesta por tres caballerías*» y en cuanto a la específica porción materia de las pretensiones, es decir, el «*inmueble denominado “El Pantano”*» se dijo que lindaba «*por el norte con predio de los señores Manuel Díaz y Pablo Obregón y mide por este lado 994.60 [metros]; por el sur (...) con predios de José Dolores Pacheco y Salón (sic) Jurado y mide por este lado 846.15 [metros]; este (sic) con predio de los señores Pablo Obregón y José Pacheco y mide por este lado 431.90 [metros]; por el oeste linda con predios de Pablo Obregón y Salón Jirado (sic) y mide por este lado 767.70 [metros], lo que da una cabida superficiaria de 55 hectáreas, más 2.037,92 metros cuadrados, con referencia catastral 013700010211000*».

Luego recordó que, del predio de mayor extensión, la actora dijo que le pertenecía una «*cuota parte*», la que le fue adjudicada mediante escritura pública n.º 2874 del 14 de agosto de 1996, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena; esto dada su calidad de heredera de Arturo Pacheco, quien a su vez había adquirido el fundo «*mediante escritura pública No. 120 del 15 de mayo de 1887, con matrícula 060-0133581*».

Así, en sentencia del 8 de octubre de 2001, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena acogió el *petitum*, ordenando la reivindicación; pero al desatar la segunda instancia, el tribunal dispuso, de forma sorpresiva, «*abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria asignándolo al inmueble “Los Pantanos”*», así como «*cancelar los folios de matrícula n.º 060-134283 y 060-33538*». Con estas dos últimas determinaciones, el *ad quem* no solo desconoció el principio de congruencia que, por regla, informa al procedimiento civil (pues nada de ello se

pidió en el libelo introductor), sino que, además, se atribuyó la facultad de cancelar folios de matrícula inmobiliaria, sin que exista una pauta legal expresa que lo permitiera.

Asimismo, pasó por alto que el predio con matrícula inmobiliaria 060-134283, que ordenó suprimir, corresponde a un fundo (“El Pajal-Pantano”) distinto de aquel que se pidió reivindicar (“Los Pantanos”), sobre el cual nunca se inscribió la demanda con la que se ejerció acción de dominio, y que, además, pertenecía para ese entonces a una persona jurídica (la propia recurrente) que no fue vinculada a la actuación.

A lo anterior añadió que esa heredad había sido adquirida por Pablo Obregón González mediante prescripción extraordinaria, que le fue reconocida en sentencias —de primera y segunda instancia— del 15 de septiembre de 1993 y 18 de marzo de 1994, es decir, *«con mucha anterioridad a la formulación del proceso reivindicatorio»*.

Ello implica que en la cadena de tradiciones de “El Pajal-Pantano” existe un título originario, que no podría ser desconocido por uno derivativo, como la sucesión que invocó la reivindicante, pues así expresamente lo proscribe el artículo 70 del Decreto 1250 de 1970, según el cual *«cumplida la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia, en adelante no se admitirá demanda sobre la propiedad o posesión del inmueble matriculado en las condiciones dichas, por causa anterior a la sentencia»*.

Además, para la fecha en que Primevalueservice S.A.S. adquirió ese terreno (mediante escritura pública n.º 2607 del

19 de octubre de 2005 de la Notaría 11 de Bogotá), «sobre este no pesaba ningún gravamen, limitación al dominio o medida cautelar, como inscripción de la demanda, etc. (...) que pusiera de manifiesto la existencia de algún proceso judicial relativo al dominio o a cualquier otro derecho real sobre tal inmueble»; por ello, la recurrente «es respecto del bien un adquirente de buena fe, cuyo derecho de propiedad no puede ser desconocido por decisiones judiciales proferidas dentro de procesos a los cuales no haya sido convocada».

Finalmente, enfatizó que el tribunal no se limitó a cancelar la matrícula de un inmueble ajeno al proceso, sino que dispuso «la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, convirtió en dueños del predio al cual se refería la matrícula cancelada, a la reivindicante y al cesionario, Francisco Villarreal Herrera, creando así una situación que además de absolutamente injurídica, afecta gravemente el derecho de propiedad de la sociedad [Primevalueservice S.A.S.]».

**4.2. Segundo motivo de revisión: «Ser la sentencia contraria a otra anterior que constituya cosa juzgada entre las partes del proceso en que aquella fue dictada» (causal novena).**

Para la impugnante, con la cancelación del folio de matrícula 060-134283, y la subsunción del predio correspondiente en el nuevo que se ordenó abrir en favor de Lucía Alvarado Pacheco, se desconocieron los efectos *erga omnes* de cosa juzgada derivados de las sentencias (de 15 de septiembre de 1993 y 18 de marzo de 1994) que declararon que Pablo Obregón González había adquirido, por el modo de la prescripción extraordinaria, el inmueble llamado “El Pajal-Pantano”.

Precisó que si bien la demanda de pertenencia se dirigió solamente contra personas indeterminadas, ello obedeció a que el predio “El Pajal-Pantano” y los lotes circunvecinos carecían de antecedentes registrales, lo que explica que fuera en virtud de las decisiones judiciales referenciadas que se abrió un folio de matrícula, en el que finalmente se inscribió la sentencia declaratoria de la pertenencia (el 060-134283), constituyéndose el señor Obregón González en el legítimo propietario del referido espacio físico.

Así las cosas, «cuando la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cartagena, no solamente estimó que el predio “El Pajal” (...) se encontraba comprendido dentro del de mayor extensión denominado “Los Pantanos”, cuya restitución pretendía la reivindicante, sino que, además, consideró que como consecuencia de esa restitución podía igualmente disponer de la cancelación del folio que legalmente se había abierto para inscribir la sentencia de pertenencia sobre el predio “El Pajal” y, de paso, crearle —desde luego ilegalmente— a dicha demandante un nuevo folio (...) desconoció los efectos de la cosa juzgada que a las sentencias declaratorias de pertenencia les imprime el artículo 70 del Decreto 1250 de 1970».

Por último, anotó que se habían verificado todos los presupuestos de la cosa juzgada, en la medida en que existe identidad de partes, «pues Primevalueservice es, al fin y al cabo, causahabiente remoto de Pablo Ortegón González (...) y bajo el rubro de personas indeterminadas cuya comparecencia se realizó por conducto de curador ad litem debe y tiene que considerarse que concurrió la ahora reivindicante»; también hay identidad de objeto, «pues la posesión cuya restitución se reclama recae sobre un bien de mayor extensión que comprende el adquirido por prescripción extraordinaria por Pablo Obregón González» y, finalmente, puede predicarse la identidad de

causa, por cuanto *«la materia objeto de controversia en los dos procesos es la misma, o sea, la posesión»*.

Además, la sentencia que por esta senda extraordinario se impugna *«le causa grave perjuicio a la sociedad recurrente, pues con la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria n.º 060-134238, se le despoja del dominio del bien legalmente adquirido y la coloca en la imposibilidad de demostrar, ante quien pretenda disputarle su derecho, que es la verdadera y única titular del predio El Pajal»*.

## **5. La réplica de los convocados.**

5.1. Francisco Villarreal Herrera, cesionario (parcial) de la demandante, afirmó que el recurso de revisión no puede prosperar, y propuso las defensas de *«inaplicabilidad de la causal 8 del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil»; «caducidad»; «la sentencia del Tribunal Superior de Cartagena - Sala Civil Familia, produce efectos frente a Primevalueservice S.A.S.»; «inexistencia de la causal 9 de revisión contenida en el artículo 380 del Código de Procedimiento Civil» y «no existió violación al debido proceso»<sup>17</sup>. Las mismas defensas fueron reproducidas, posteriormente, en el escrito que arrimó Rafael Viaña Alvarado, hijo de la reivindicante<sup>18</sup>.*

5.2. El curador *ad litem* de los herederos determinados e indeterminados de Lucía Alvarado Pacheco, y de los indeterminados de Pablo Obregón González, formuló las excepciones de *«pleito pendiente»; «causal del recurso de revisión diferente a la planteada»; «compensación de culpas» y «genérica»<sup>19</sup>.*

---

<sup>17</sup> Folios 949 a 970, *id.*

<sup>18</sup> Folios 1194 a 1214, *id.*

<sup>19</sup> Folios 1029, 1100 y 1179, *id.*

5.3. Pablo Gabriel, Andrés y Felipe Obregón Santodomingo, en su condición de herederos de Pablo Obregón González, dijeron no oponerse a la prosperidad del remedio extraordinario, y admitieron *«como ciertos los fundamentos de hecho y legales de las pretensiones planteadas»*<sup>20</sup>.

## **6. El recurso de revisión formulado por Fonade<sup>21</sup>.**

También al abrigo de la octava causal de revisión, la referida impugnante expuso que *«mediante la sentencia de fecha de 2 de julio de 2008, se puso fin al proceso ordinario reivindicatorio promovido por Lucía Alvarado Pacheco contra Pablo Obregón González, la Corporación Nacional de Turismo, Malterías de Colombia S.A. y Bavaria S.A., a fin de obtener la restitución material del inmueble conocido como Los Pantanos, el cual carece de folio de matrícula inmobiliaria y cuenta con una extensión de 55 hectáreas con 2.037,92 metros cuadrados (...) [y] luego de rituada la primera instancia, (...) se ordenó la reivindicación a favor de los demandantes del inmueble Los Pantanos, declarar no probadas las excepciones propuestas y condenar en costas al extremo pasivo»*.

A lo expuesto agregó que, al adicionar el fallo de primer grado, el tribunal *«excedió su competencia funcional»* al proferir órdenes *«para las cuales carecía de atribución legal»*, advirtiendo que *«(...) en este proceso reivindicatorio el ad quem no solamente se limitó a ordenar la reivindicación, esto es, no solamente dispuso ordenar que se restituyera materialmente el predio a favor de la demandante Lucía Alvarado Pacheco, sino que decidió emitir una serie de órdenes para las cuales carecía de competencia pues no corresponden a determinaciones propias de un proceso reivindicatorio»*.

---

<sup>20</sup> Folio 450, *id.*

<sup>21</sup> Folios 281 a 294, cdno. 1 (expediente acumulado del trámite de revisión; rad. n.º 2010-01109-00).

En punto a lo anterior, precisó que «(...) su atribución jurisdiccional [la de la colegiatura de segunda instancia, se aclara] comprende únicamente determinar si se cumplen o no los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria y, en tal virtud, ordenar la restitución material del bien al demandante o simplemente negarla, además de ordenar, desde luego, las restituciones y prestaciones mutuas, cuando así se haya solicitado. Nunca puede el juez ordenar la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria o disponer la cancelación de otros pues (...) ese no es el tema de discusión en este tipo de procesos y (...) no existe ninguna norma legal que así lo disponga».

También relievó que «este proceso, según se lee en la demanda y en las respectivas contestaciones, nunca tuvo como propósito que a la demandante Lucía Alvarado Pacheco se le permitiera contar con un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble que aducía como de su propiedad o que se cancelaran los que corresponden a bienes propiedad de los demandados o de terceros. El alcance de las pretensiones de Lucía Alvarado era simplemente la orden de reivindicación, pues, como se dijo, ello constituye el ámbito exclusivo de discusión en el proceso».

Por esa vía, y «so pretexto de que la sentencia a favor de la demandante no se quedara “para enmarcar”, el Tribunal emitió órdenes para las cuales carecía de competencia (...), [pues] tenía que limitarse a estudiar si la orden de reivindicación se ajustaba o no a derecho, pero nunca ordenar que el folio de matrícula inmobiliaria (...) fuese cancelado»; así, «además de exceder los límites de su competencia funcional y extralimitar el ámbito de discusión de un proceso reivindicatorio, violó el derecho de defensa de Fonade, ya que en este proceso nunca se analizó y discutió si la propiedad (...) estaba o no en tela de juicio».

Como colofón, sintetizó sus reproches así: «(i) el Tribunal carecía de atribuciones legales para disponer, en sede de un proceso reivindicatorio, la creación de un folio de matrícula inmobiliaria para el

*bien pretendido en reivindicación (...); (ii) El Tribunal carecía de atribuciones legales para ordenar la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-335338, correspondiente al predio (...) propiedad de Fonade, pues en los procesos reivindicatorios al demandado se le ordena solamente la reivindicación del bien y, eventualmente, lo condena al pago de frutos y otros rubros, etc., pero nunca ordena la cancelación de folios de matrícula inmobiliaria».*

## **7. La réplica de los convocados.**

7.1. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo coadyuvó la demanda de Fonade<sup>22</sup>.

7.2. Los herederos de Pablo Obregón González pidieron que se acogiera el remedio extraordinario<sup>23</sup>.

7.3. La curadora *ad litem* de algunos herederos determinados de la señora Alvarado Pacheco, así como de los indeterminados, dijo oponerse a la prosperidad del recurso de revisión, pretextando que «*las documentales allegadas no configuran plena prueba para que se ordene a mi prohijada (sic) a retroceder en las resultas de su proceso reivindicatorio*»<sup>24</sup>.

7.4. Francisco Villarreal Herrera y Martha Viaña Alvarado, cesionario (parcial) y heredera –en su orden– de la otrora demandante, también manifestaron que la causal de revisión alegada no se había configurado, y formularon las excepciones denominadas «*falta de legitimación en la causa de Fonade*»; «*caducidad por la intervención del heredero Roberto Viaña*

---

<sup>22</sup> Folio 428, *id.*

<sup>23</sup> Folio 450, *id.*

<sup>24</sup> Folio 487, *id.*

*Alvarado»; «no tipificación de la causal taxativa y específicamente del numeral 9 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil (sic)»; «violación al principio non bis in ídem»; «violación al principio “pacta sunt servanda”, incumplimiento de los Acuerdos 107 y 169 de la OIT»<sup>25</sup>.*

## **8. Acumulación de trámites.**

Mediante proveído CSJ AC1021-2014, 5 mar., la Sala dispuso *«decretar la acumulación de los “recursos de revisión” formulados por Primevalueservice S.A.S y el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo “Fonade”, frente a la sentencia de 2 de julio de 2008 proferida por el Tribunal Superior de Cartagena».*

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Régimen del recurso extraordinario.**

Es pertinente advertir que los recursos de revisión (acumulados) que dieron origen a la presente actuación se interpusieron el 6 de octubre de 2009 (proceso principal) y el 2 de julio de 2010 (proceso acumulado). Para ese entonces, se encontraba vigente el Código de Procedimiento Civil, de modo que todo lo concerniente a los aludidos remedios extraordinarios se ha de regir por dicha normativa.

Lo anterior, en tanto que, de acuerdo con las reglas de tránsito de legislación que prevé el artículo 625-5 del Código General del Proceso –que entró en vigor durante el presente

---

<sup>25</sup> Folios 835 a 866, *id.*

trámite-, «**los recursos interpuestos (...) se registrarán por las leyes vigentes cuando se interpusieron (...)**».

## **2. Precisiones en torno a la oportunidad en la interposición de los recursos.**

2.1. Es necesario resaltar que las impugnantes han manifestado, al unísono, que el fallo de segunda instancia no les fue notificado en debida forma, habiendo incluso formulado sendos incidentes de nulidad en los que alegaron la existencia de irregularidades en el acto de publicación del edicto correspondiente<sup>26</sup>, de cuya suerte no obra constancia en esta actuación. Pero al margen de esa situación *sui generis*, lo cierto es que, desde una óptica meramente formal, y sin que ello implique convalidar el acto de enteramiento cuestionado, el fallo recurrido en revisión habría sido notificado mediante edicto fijado el 8 de julio de 2008, y desfijado el día 10 de ese mismo mes. Entonces, como esa providencia era susceptible de casación, cobraría ejecutoria el 17 de julio de 2008, al fenecer el lapso legal para interponer ese remedio (artículo 331, Código de Procedimiento Civil).

Partiendo del punto explicado, y teniendo en cuenta que las inconformes fincaron sus alegaciones en las causales octava y novena de revisión, se concluye que la presentación de los recursos fue oportuna, pues estos fueron radicados el 6 de octubre de 2009 (Primevalueservice S.A.S.) y el 2 de julio

---

<sup>26</sup> Al sustentar su inconformidad, el apoderado de Fonade expuso: «*hechas las revisiones de rigor se advierte que ese edicto nunca fue publicado, ni se colocó en la "Tabla de la Secretaría", los días 8, 9 y 10 de julio de 2008, lapso en el cual afirma la secretaria de la Sala Civil Familia del Tribunal haberlo fijado en ese lugar, violando con ello el derecho de contradicción y el debido proceso (...)*» (folios 74 a 78, cdno. 15).

de 2010 (Fonade), esto es, dentro de los dos años siguientes a la fecha de la ejecutoria, conforme la regla del artículo 381 del Código de Procedimiento Civil.

2.2. Admitiendo ese punto de partida, correspondería entrar a elucidar lo atinente a la excepción de caducidad, que propusieron algunos de los opositores con base en la fecha en que fueron enterados del auto admisorio del recurso extraordinario. Sin embargo, la Sala estima innecesario acometer ese laborío, comoquiera que –en este asunto en particular– la eventual consumación del referido plazo carecería de relevancia.

Lo anterior porque la sentencia censurada resolvió, sin ninguna reflexión al respecto, una disputa donde se encontraban involucrados dos intereses jurídicos circunstancialmente contrapuestos, y que resultan preponderantes, a saber, la titularidad del Estado sobre los bienes fiscales por naturaleza, y el derecho de varios copropietarios, integrantes de la comunidad negra de Barú<sup>27</sup>.

Ciertamente, el proceso reivindicatorio donde se dictó el fallo cuestionado presentaba, al menos desde una perspectiva formal, una colisión entre títulos de propiedad distintos, que –según lo dedujo la colegiatura de segunda instancia– corresponderían a la misma franja de terreno, y que pueden caracterizarse así:

---

<sup>27</sup> El artículo 2-5 de la Ley 70 de 1993 define las comunidades negras como «*el conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbre dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad que las distinguen de otros grupos étnicos*».

(i) De un lado, el que esgrimió la demandante, Lucía Alvarado Pacheco, esto es, la escritura pública 2974 de 14 de agosto de 1996, que recoge el trabajo de partición de la sucesión de Arturo Pacheco, y en el que se le adjudicó a aquella –sin especificar su grado de parentesco con el causante– una única hijuela, integrada por «**la cuota parte de las tierras comprendidas en la hacienda Santa Ana en la Isla de Barú, compuesta por tres caballería (sic) de tierras adquiridas mediante escritura pública no. 129 del 15 de mayo de 1887**»<sup>28</sup>.

Ahora bien, en el referido instrumento público aparece consignado lo siguiente:

«Ante mi, Osvaldo H. García, Notario primero suplente de esta provincia [se refiere a la ciudad de Cartagena], compareció a la oficina a mi cargo la señora Virginia H. Revollo, mujer, natural y vecina de esta ciudad, soltera y mayor de edad, a quien yo el notario doi (sic) fe que conozco, y dijo: Que por sí y en nombre de sus herederos y sucesores da en venta real y enajenación perpetua a los señores [1] Aguedo Julio, [2] Ceferino Medrano, [3] Evaristo Consuegra, [4] Dionisio Pájaro, [5] Eusebio Julio, [6] Luis Rodríguez, [7] Luis Rodríguez, [8] Esteban Hernández, [9] Blas Romero, [10] Manuel Romero, [11] Julián Cardales, [12] Resinaldo Torres, [13] Samuel Molina, [14] Catalino Molina, [15] José L. Julio, [16] Benito Rodríguez, [17] **Arturo Pacheco**, [18] Dámaso Consuegra, [19] Eugenio Pacheco, [20] Juan Pacheco, [21] José S. Pacheco, [22] Victoriano Romero, [23] Carlos Medrano, [24] José del Carmen Morillo, [25] León Pacheco, [26] Pedro Pacheco, [27] Germán Pacheco, [28] Julián Julio, [29] Fernando Pájaro, [30] Bernardo Martínez, [31] José Martínez, [32] José María Morillo, [33] Pedro Morillo, [34] Teresa Vélez, [35] Magdalena Cota, [36] Marcelino Cota, [37] Tomás C. Pupo, [38] Pablo Cardales, [39] Juan Cardales, [40] Plácido Albarado (sic), [41] Higinio Angulo, [42] Sebastián Alvares (sic), [43] Baldomero Cardales, [44] Clemente Cardales, [45] Manuel Revollo, [46] Pablo Julio, [47] Luis Julio, [48] Gertrudis Jirado (sic), [49] José Isabel Pacheco, [50] José Medrano, [51] Dominga Guerrero, [52] Victoriano Angulo, [53] Gabino Pacheco, [54] Nicasio Pacheco, [55] Custodio Pacheco, [56] Custodio Vásquez,

<sup>28</sup> Folio 9 vto., cdno. 1 del proceso declarativo.

[57] *Eduardo Torres*, [58] *José Gil Jurado*, [59] *Vicente Angulo*, [60] *Marcos Canabal*, [61] *Francisco Payares*, [62] *Fermín Baldelamar*, [63] *Juan Julio de la Rosa*, [64] *Manuel Licona*, [65] *Eusebio Ortega*, [66] *Juan Bautista Díaz*, [67] *Luis Martínez*, [68] *Catalino Julio*, [69] *Pedro Julio*, [70] *José Medrano*, [71] *Victoriano Julio*, [72] *Eloi (sic) Hernández*, [73] *Francisco Peña*, [74] *Juan Bautista Díaz*, [75] *Nicasio Medrano*, [76] *Eusebio Aicardi*, [77] *Santiago Julio de la Rosa*, [78] *Esteban Barasnegras*, [79] *Tibursio Medrano*, [80] *Marcos Pacheco*, [81] *Juan Julio Cañete*, [82] *Eusebio Medrano*, [83] *Pedro Cardales*, [84] *Manuel Barrios*, [85] *Andrés Julio*, [86] *Santiago Julio Gómez*, [87] *Melchor Martínez*, [88] *Apolinar Baldiris*, [89] *José Hernández*, [90] *Toribio Ramírez*, [91] *Mateo Molina*, [92] *Ramón Julio*, [93] *Claro Torres*, [94] *Bartolo Torres*, [95] *Benito Pacheco*, [96] *José Torres y* [97] *Rosalio Vélez, para ellos y los suyos, la Hacienda de Campo con su horno para fabricar cal, la coquera fundada en el punto nombrado la puntilla, aguadas y todas sus anexidades, Hacienda nombrada "Santa Ana", ubicada en la Isla de Barú, jurisdicción de este distrito, compuesta de tres caballerías de tierra, incluso el punto en que esta fundado el pueblo nombrado Santa Ana, que hace muchos años pertenece esa área a dichos vecinos; no expreso los linderos por constar ellos en la escritura por la cual compré y quererse evitar que los compradores más tarde le hagan reclamaciones sobre este particular (...). Los señores compradores manifestaron que cada uno de ellos para poder efectuar esta compra ha contribuido con la suma de veinte y cuatro (sic) pesos, pero el comprador también señor Juan Bautista Díaz ha contribuido en la compra con la suma de trescientos veinte pesos, mas también ha contribuido con cuarenta y ocho pesos por cuya razón el lugar determinado "La Puntilla" con los árboles de coco le pertenecen exclusivamente a él solo, en unión del señor Manuel Licona que ha contribuido con la mitad de esta suma, quienes además poseen lo mismo que los demás compradores el resto de lo comprado»<sup>29</sup>.*

Una revisión somera de esa cadena de titulación indicaría, al menos *prima facie*, que el señor Arturo Pacheco, de quien la actora se dice heredera, sería uno de los noventa y siete pobladores de Barú antes relacionados, que habrían adquirido sendas cuotas de dominio de la hacienda "Santa Ana", heredad que, al menos según la información que reposa

<sup>29</sup> Folios 13 a 18, *ib.* En la hijuela no se describen áreas ni linderos del predio correspondiente.

en el expediente, no parece haber sido fraccionada, a través de cauces legalmente admisibles, entre sus múltiples copropietarios.

Asimismo, la Corte no pasa por alto que el Consejo Comunitario de la comunidad negra de Barú ha defendido, vehementemente, que la singular estructura de ese *ius in re* proindiviso es una expresión de la propiedad colectiva de dicha agrupación étnica<sup>30</sup>, aunque adaptada a las formas de la cultura nacional mayoritaria (es decir, las incorporadas en el Código Civil colombiano), línea de pensamiento que, de confirmarse, tendría significativa influencia en cualquier discusión relacionada con el dominio de esas tierras.

Recuérdese que, como lo enseña la jurisprudencia constitucional,

*«(...) muchos fueron los cambios en la concepción, no sólo política, sino social que introdujo la Constitución de 1991. En especial, reconoció una realidad de diversidad que había sido ignorada en la Constitución de 1886, y que se manifestó jurídicamente. Así, el artículo 1 de la Constitución vigente, se refiere al Estado colombiano como una República “(...) democrática, participativa y pluralista”, con lo cual describe, no sólo el sistema de gobierno en el que el*

<sup>30</sup> Por vía de ejemplo, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, al intervenir ante la Corte Constitucional en el curso de un trámite de tutela (que culminó con la expedición del fallo T-485 de 2015), sostuvo que *«(...) para mediados del siglo XIX se suscribieron documentos públicos sobre dichos territorios, que buscaron dar aplicación a una forma de ejercicio de la propiedad colectiva de la tierra bajo la figura del “proindiviso”, que impedía su ejercicio individual. Así, señala que “el documento de 1851 confirma esta forma de propiedad en Barú (...), figura que en 1870 será también utilizada por los habitantes de Santa Ana. La tradición oral señala la cooperación de libertos y cimarrones en la consecución de \$1200 para la compra de la propiedad de Barú, lo cual corresponde con el documento autenticado en la notaría primera de Cartagena, (Notaría Primera de Cartagena, protocolo 97, tomo 1, 19 de mayo de 1851). El carácter “proindiviso” de la compra demuestra la voluntad de los vecinos de Barú de mantener la posesión colectiva sobre el territorio, ya que esta figura jurídica impide que cualquier particular acceda individualmente a la venta de una porción o la totalidad del terreno»*. Similares planteamientos pueden encontrarse en el Informe del Relator Especial de las Naciones Unidas sobre las formas contemporáneas de racismo, discriminación racial, xenofobia y formas conexas de intolerancia, Maurice Glèlè-Ahanhanzo, publicado el 13 de enero de 1997 (E/CN.4/1997/71/Add.1), y en el artículo *«Barú: Los conflictos de la paz»* (PACHECO, et. al.), publicado en la [página web](#) del Centro Nacional de Memoria Histórica.

*pueblo, como sujeto gobernante y gobernado ejerce el poder político a través de la participación, sino que, a la vez, se refiere a la composición del mismo pueblo en sentido plural.*

*Al respecto, es importante rescatar el reconocimiento político del pluralismo como una característica del pueblo, que, antes que nada, describe la realidad social en un contexto tan diverso como el colombiano, y que se hizo manifiesto en el proceso constituyente. Sin embargo, una vez el pluralismo se consagró en la Constitución, en tanto norma jurídica, no sólo significó una mera descripción social, sino que significó, como quedó dicho en la Sentencia T-527 de 1992, un reconocimiento de tipo individual al pluralismo ideológico, y, a la vez, al pluralismo institucional, esto es, al “reconocimiento de derechos a grupos y organizaciones, configurando, en la práctica, varias modalidades de titulares colectivos; dentro de los cuales se cuentan sindicatos, partidos políticos, agremiaciones profesionales, instituciones académicas, etc.”.*

*De tal modo que su dimensión comprende la concepción de variedad de la sociedad, “pues en ella confluyen grupos y tendencias de diverso signo”. El pluralismo expresa, como indica este Tribunal, la distancia frente al unilateralismo y la uniformidad para permitir la convivencia pacífica e interrelación de diferentes grupos y opiniones (sentencia C-230 de 2008).*

*Lejos de una visión abstracta que enseñaría al pueblo como un sujeto homogéneo, la Constitución reconoce expresamente su composición pluralista a través de diferentes normas. Así, en el artículo 7 Superior se dispone que “[e]l Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana”, lo que es una expresión del pluralismo que incluye la existencia de diferentes etnias y culturas, y que se ve, además, complementado en el artículo 8 que establece: “[e]s obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación”.*

*También se concreta la idea de un Estado pluralista en disposiciones como el artículo 10, en el cual, si bien establece el castellano como idioma oficial, en seguida la norma pasa a reconocer que “[l]as lenguas y dialectos de los grupos étnicos son también oficiales en sus territorios. La enseñanza que se imparte en las comunidades con tradiciones lingüísticas propias será bilingüe”.*

*En este sentido, se podrían tener en cuenta las muchas disposiciones normativas en la Constitución que se encargan de*

*hacer manifiesta la diversidad, tanto individual, cuando, por ejemplo, se garantiza el libre desarrollo de la personalidad (artículo 16), la libertad de cultos (artículo 19); como en un contexto colectivo cuando se prevén disposiciones a favor de grupos específicos, verbigracia el artículo 68 que regula algunos aspectos en materia educativa, y se detiene en la identidad cultural de los distintos grupos étnicos, en el sentido que “[l]os integrantes de los grupos étnicos tendrán derecho a una formación que respete y desarrolle su identidad cultural”.*

*Todo lo anterior, se traduce, no sólo en una redefinición del pueblo como un sujeto colectivo compuesto de diferencias y, por tanto, del principio de igualdad, sino también en la creación de distintos mecanismos que hacen posible la diferencia individual y la subsistencia de grupos minoritarios que encarnan la diversidad respecto a la cultura mayoritaria.*

*(...) Las comunidades negras, como se mencionó, son uno de esos grupos minoritarios reconocidos expresamente por la Constitución, y que concretan el contenido pluralista del Estado desde el punto de vista racial y cultural. Estas comunidades, además, han sido destinatarias de una especial protección en procura de atender la condición de debilidad manifiesta en la que se encuentran debido principalmente, según lo ha manifestado esta Corporación, a la situación de histórica marginalidad y segregación de la cual ha sido víctima (al respecto, por ejemplo, las sentencias T-1095 de 2005, T-025 de 2004, C-169 de 2001, T-422 de 1996).*

*Sin embargo, no obstante que en la Carta de 1991 no se cuenta con un extenso compendio de normas referidas a proteger a las comunidades negras, les han sido extendidas, por vía jurisprudencial, muchas de las disposiciones que la Constitución había reservado inicialmente para las comunidades indígenas. Sobre esto, en la Sentencia T-955 de 2003 se indica que “si bien la Carta en algunas de sus disposiciones, solo se refiere a los grupos indígenas, en realidad debe entenderse a partir de los artículos 5º, 13, 16, 63, 68, 70, 72, 79 y 176 superiores, que los derechos consagrados para estos últimos se extienden a los primeros”.*

*En el mismo sentido, la Sentencia C-253 de 2013 precisó: “[e]n otras sentencias, además de resaltar a estas comunidades —negras— como sujetos colectivos titulares de derechos de diversa índole, se les han extendido diferentes disposiciones constitucionales inicialmente reservadas a los pueblos indígenas”. Frente a lo cual, la providencia citada hizo referencia a los casos en que la jurisprudencia constitucional ha reconocido la extensión del*

*mecanismo de la consulta previa para estas comunidades en función del derecho que tienen las comunidades afro descendientes, al igual que los pueblos indígenas, a la subsistencia de acuerdo con sus formas y medios tradicionales de producción dentro de sus territorios, porque de esta manera se realiza y hace efectivo su derecho a la integridad cultural, social y económica.*

*A propósito, la subsistencia de estas comunidades ha estado ligada directamente al territorio de asentamiento, lo que tiene definitiva importancia en el caso de las comunidades negras por su componente tradicional y ancestral (...). Lo anterior, da cuenta de la importancia del territorio para la subsistencia y desarrollo de estas comunidades, de manera que constituye un elemento fundamental para garantizar, en el sentido más estricto, la presencia y existencia de las mismas, y por ende la realización del pluralismo.*

*No sólo como un elemento general, que implica que cualquier persona o grupo requiere un espacio donde vivir, sino por la “especial relación de esos conglomerados étnicos con su entorno, no sólo por encontrar allí su principal medio de subsistencia, sino porque constituye un elemento integrante de su cultura, costumbres y tradiciones, habiendo resaltado el constituyente la importancia cardinal del derecho de dichas comunidades sobre el territorio” (Sentencia T-1045A de 2010)» (CC, T-414 de 2015).*

(ii) De otro lado, la Corporación Nacional de Turismo (empresa industrial y comercial del Estado) fincó sus actos de señorío en su condición de propietaria del lote denominado “El Tuco”, que adquirió mediante compraventa instrumentada en la escritura pública n.º 317 de 30 de abril de 1981. Ese activo, entonces, tiene la condición de bien fiscal por naturaleza, lo que amerita especial resguardo de la jurisdicción, tal como lo anotó esta Corporación en CSJ SPL, 16 nov. 1978:

*«Bienes de uso público y bienes fiscales conforman el dominio público del Estado, como resulta de la declaración del artículo 674 del Código Civil. La distinción entre “bienes fiscales” y “bienes de uso público”, ambos pertenecientes al patrimonio del Estado, esto es, a la hacienda pública, hecha por las leyes, no se funda pues en*

*una distinta naturaleza sino en cuanto a su destinación y régimen. Los segundos están al servicio de los habitantes del país, de modo general, de acuerdo con la utilización que corresponda a sus calidades, y los primeros constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales o son reservas patrimoniales aplicables en el futuro a los mismos fines o a la satisfacción de otros intereses sociales. **Es decir que, a la larga, unos y otros bienes del Estado tienen objetivos idénticos, en función de servicio público, concepto equivalente pero no igual al de "función social", que se refiere exclusivamente al dominio privado.***

*Esto es, que ambas clases de bienes estatales forman parte del mismo patrimonio y solo tienen algunas diferencias de régimen legal, en razón del distinto modo de utilización. Pero, a la postre, por ser bienes de la hacienda pública tienen un régimen de derecho público, aunque tengan modos especiales de administración.*

*El Código Fiscal, Ley 110 de 1912, establece precisamente el régimen de derecho público para la administración de los bienes fiscales nacionales. Régimen especial, separado y autónomo de la reglamentación del dominio privado. No se ve, por eso, por qué están unos amparados con el privilegio estatal de la imprescriptibilidad y los otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial al servicio público, debe excluirlos de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular».*

En ese mismo sentido se pronunció la Corte Constitucional:

*«Uno de los fines esenciales del Estado es el de "servir a la comunidad", finalidad que se cumple cuando se prestan los servicios públicos. Y los bienes fiscales, en general, están destinados a garantizar la prestación de los servicios públicos. Tanto los bienes afectos a un servicio público, como aquellos que no lo están pero podrían estarlo en el futuro. **Como, en últimas, esos bienes pertenecen a la comunidad, merecen un tratamiento especial que los proteja, en bien de toda la sociedad.***

*No se quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien*

*fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares (...).*

*Por otra parte, es equivocado afirmar que esta norma [se refiere la Corte Constitucional al artículo 407-4 del Código de Procedimiento Civil] quebranta el artículo 58 de la Constitución, en lo relativo a la función social de la propiedad. Precisamente, si desde el punto de vista de la finalidad del Estado se mira, es claro que la norma tiende a asegurar la capacidad económica del Estado para prestar los servicios públicos. **En la medida en que se impide que los particulares se apropien de los bienes fiscales, se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad**» (CC, C-530 de 1996).*

2.3. El panorama explicado permite advertir que, en el litigio ordinario que viene mencionándose, subyacía un conflicto entre bienes jurídicos de especial trascendencia constitucional: el derecho a la propiedad de los noventa y siete condóminos –que, eventualmente, pudiera calificarse como una manifestación de la propiedad colectiva de la comunidad negra de Barú–, y la titularidad estatal sobre un bien fiscal, destinado para la ejecución de planes estratégicos de desarrollo, en beneficio de todos los habitantes de la aludida zona del caribe<sup>31</sup>.

Pese a ello, la sentencia de segunda instancia no da cuenta de un mínimo ejercicio de ponderación frente a tan encumbrada colisión de derechos. En esa providencia, en realidad, no se dedicó siquiera una línea a explicar cómo una

---

<sup>31</sup> En el documento CONPES 3333 de 17 de enero de 2005, el Consejo Nacional de Política Económica y Social aconsejó adelantar un proyecto denominado «*Proyecto Playa Blanca – Barú*», que involucraba la realización de grandes obras de infraestructura en los terrenos que se disputan, con el propósito de «*obtener un desarrollo turístico, autónomo, ágil y eficiente que fomente el turismo y el empleo, el crecimiento económico y social de la región de Barú y de las minorías étnicas allí presentes*».

copropiedad plural habría mutado en el dominio emancipado que alegó la actora, ni se justificó tampoco la extinción de los derechos reales del Estado sobre terrenos destinados a un proyecto beneficioso para la comunidad, en pos de favorecer un interés económico individual.

En suma, el tribunal dispuso –sin mayor ilustración, insiste la Corte– cancelar los folios de matrícula inmobiliaria donde se encontraban registrados los títulos de dominio enarbolados por los convocados, y además, ordenó abrir uno nuevo, para registrar allí a la actora y a Francisco Villarreal Herrera (“cesionario parcial” de aquella) como únicos propietarios de «*las 46 hectáreas 6.440 metros*» reivindicadas, todo ello en desmedro de los derechos preponderantes implícitamente vinculados en la discusión procesal.

Y siendo ello así, sin que sea necesario establecer la pertinencia de esas medidas, o su armonía con el ordenamiento, lo cierto es que en la fundamentación de la decisión judicial existen vacíos argumentativos de tal calado –principalmente en lo que tiene que ver con la determinación y alcances de los derechos reales enfrentados– que, por la especial configuración de esta litis, redundan en una arbitraria lesión al patrimonio público y, eventualmente, a los derechos de un grupo de pobladores de la comunidad negra de Barú (en su alegada condición de condóminos de la hacienda “Santa Ana”<sup>32</sup>).

---

<sup>32</sup> Para la Corte es claro que esta segunda posibilidad está atada a múltiples variables, entre ellas, la cabal determinación de la identidad entre los terrenos de la hacienda “Santa Ana” y los predios denominados “El Tuco” y “El Pajal-Pantano”. Sin embargo, el tribunal admitió (al menos implícitamente) esa consonancia, conclusión que no puede ser debatida en este escenario extraordinario.

Por dicha senda, y considerando la preeminencia que un Estado Social de Derecho debe conferir a ese tipo de derechos, advierte la Corte que el agravio irrogado por el tribunal no podría convalidarse –como pretenden los herederos y cesionarios de la señora Alvarado Pacheco– por la inoportuna notificación a los convocados del auto admisorio dictado en este trámite. Ello porque, como lo ha reconocido la Corte al analizar casos similares,

*«(...) la función judicial tiene como objetivo dar a cada proceso una solución conforme a derecho. A fin de garantizar que la sentencia cumpla este cometido, se han instituido mecanismos de corrección como los recursos o medios de impugnación ordinarios y extraordinarios, gracias a los cuales los sujetos procesales tienen la posibilidad de solicitar la revisión de la sentencia por una instancia o grado superior, cuando consideran que la decisión no se ajusta a la legalidad.*

*Los recursos están limitados por la forma y tiempo de proponerlos, pues de lo contrario las controversias no tendrían fin y serían un escenario de debate interminable, generando un estado de incertidumbre indefinida que impediría dirimir un proceso de manera concluyente. De ahí que, cuando la sentencia carece de recursos; se han resuelto los que contra ella se interpusieron; o el tiempo para formular los procedentes ha vencido, se dice que tal decisión queda en firme, es inmodificable y ejecutable contra la voluntad de la parte vencida. Tal decisión es, en suma, cosa juzgada, y las partes no pueden volver a discutir el mismo asunto en ese proceso ni en uno separado.*

*La caducidad, como bien lo tiene consolidado la jurisprudencia, presupone un término dentro del cual una acción puede promoverse ante la jurisdicción, de suerte que expirado ese plazo, aquélla no es ejercitable. Tratándose del recurso extraordinario de revisión, específicamente, el artículo 381 del Código de Procedimiento Civil señala el plazo dentro del cual éste debe interponerse. A tal respecto, el inciso 2º de esa disposición establece: “Cuando se alegue la causal prevista en el numeral 7º del mencionado artículo, los dos años comenzarán a correr desde el día en que la parte perjudicada con la sentencia o su representante haya tenido conocimiento de ella, con límite máximo de cinco años. No obstante,*

cuando la sentencia debe ser inscrita en un registro público, los anteriores términos sólo comenzarán a correr a partir de la fecha del registro”.

Normalmente, el vencimiento del término de caducidad contemplado en el artículo 381 del estatuto procesal impediría poder ejercitar el recurso de revisión, en cuyo caso el fallo haría tránsito a cosa juzgada definitiva, independientemente de su legalidad o acierto. Sin embargo, en el caso que se analiza, **la sentencia que es objeto de revisión violó tan gravemente el ordenamiento jurídico, que la aceptación de su contenido mediante la figura de la caducidad pondría en crisis la legitimidad del sistema de derecho patrimonial**, como quiera que la premisa fundamental e inquebrantable sobre la cual se asienta todo el régimen de adquisición e intercambio de bienes económicos afirma que sólo los bienes que no son del Estado, son susceptibles de posesión por los particulares.

Este postulado se encuentra consagrado en el artículo 63 de la Constitución Política, el 674 del Código Civil, el 2519 ejusdem y el 407-4 del estatuto procesal, artículo 63 de la Constitución Política, el 674 del Código Civil, el 2519 ejusdem, y el 407-4 del estatuto procesal; preceptos que en cuanto permiten establecer las relaciones y diferencias entre bienes públicos y privados se erigen en criterio de ordenación del régimen jurídico de adquisición y transmisión de los bienes.

El Derecho Privado Patrimonial –explica Díez-Picazo– es la parte del Derecho Civil que comprende las normas y las instituciones a través de las cuales se realizan y ordenan las actividades económicas de las personas. En cuanto tal, encarna la voluntad del Estado para organizar, mediante reglas de derecho, los puntos claves del modelo económico previsto en la Constitución, siendo el primero de ellos la definición de los bienes económicos que son susceptibles de ser poseídos por los particulares. De ahí que el régimen patrimonial privado dependa del reconocimiento jurídico del ámbito de apoderamiento económico que una persona puede ejercer sobre las cosas, el cual se encuentra limitado por las restricciones que la ley impone a su libertad de iniciativa privada, tales como la función social y ecológica de la propiedad, la movilización de la riqueza en favor del interés general, los bienes reservados al dominio o uso público, los bienes comunales, etc.

Las normas que señalan el orden económico de la sociedad permiten resolver la tensión relacional entre los derechos particulares y los bienes públicos, por lo que son reglas básicas

*institucionales que también, desde un punto de vista individual, pueden llegar a ser derechos subjetivos. **Tales disposiciones son de orden público, indisponibles e irrenunciables por los representantes del Estado y, por ello, su invocación mediante las acciones judiciales respectivas no está limitada por términos de prescripción o caducidad.***

**Una decisión judicial que vaya en contra de esas reglas básicas institucionales constituye una decisión ilegítima, extraña al sistema jurídico, inoponible a los intereses del Estado, y no está amparada por términos de caducidad, dado que no es posible que un instituto que tiene como función práctica la preservación de la seguridad jurídica termine cumpliendo el propósito contrario, esto es socavar la estabilidad del sistema de derecho.**

*Tal decisión no está dentro del marco de condiciones que fija la ley para la solución de una situación concreta jurídicamente previsible, sino que se encuentra por fuera de todo lo que el sistema jurídico contempla como posible; **es, sin lugar a dudas, una providencia que por contrariar las normas básicas que constituyen los pilares del ordenamiento constitucional y legal, el interés público y la estabilidad del sistema de derecho, jamás podrá llegar a legitimarse mediante la operancia de la caducidad. No es, por tanto, jurídicamente posible que la caducidad otorgue los atributos de inimpugnabilidad e inmutabilidad a una decisión que de ninguna manera puede ser oponible a los intereses del Estado, porque la caducidad no es un axioma o criterio absoluto aplicable en todos los casos como fin en sí mismo y sin ninguna otra consideración, sino que obedece a unos criterios superiores que imprimen autoridad, validez y coherencia al contenido del fallo. Estas consideraciones resultan indispensables para resolver la excepción de caducidad del recurso de revisión (...)** toda vez que en esta oportunidad la impugnación extraordinaria no es susceptible de dicho término extintivo **porque la decisión acusada contraría gravemente los principios supremos del ordenamiento positivo, en lo que respecta al régimen de adquisición y transmisión de los bienes que son susceptibles de posesión o dominio privado**» (CSJ SC1727-2016, 15 feb.).*

En síntesis, los principios que busca salvaguardar el ordenamiento jurídico al establecer un término de caducidad para interponer el recurso de revisión no son absolutos, sino

que pueden ser sometidos a un juicio de ponderación, siempre que se advierta que la pervivencia de una resolución judicial notoriamente injusta pone en riesgo o impide la realización efectiva de otros mandatos de optimización, de similar o mayor valor para la sociedad.

En ese orden, circunstancias verdaderamente excepcionales pueden llevar a que la aplicación a rajatabla de la pauta que prevé el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil se torne inadmisibile, en tanto comportaría dotar de total firmeza a una sentencia que lesiona bienes jurídicos prevalentes y que gozan de especialísima protección constitucional, como el patrimonio del Estado, o los derechos de comunidades vulnerables. Y como así ocurre en el caso *sub examine*, según se explicó, no se acogerá la excepción de caducidad que esgrimieron los opositores.

Por consiguiente, procederá la Corte a analizar, de fondo, las censuras que formularon los impugnantes extraordinarios.

**3. La causal octava de revisión («Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso...»).**

En punto a la especificidad de los motivos de invalidación procesal, la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado, consistentemente, que

**«(...) no hay defecto capaz de estructurar nulidad, sin ley que expresamente la establezca, consagrado sintéticamente en el encabezamiento del artículo 140 del estatuto de enjuiciamiento [que**

corresponde al precepto 133 del Código General del Proceso] al decir que “el proceso es nulo en todo o en parte **solamente** en los siguientes casos (...)”, especificidad que reafirma el inciso 4o. del artículo 143 *ibídem* [135 actual], al disponer que “el juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta a las determinadas en este capítulo...”.

La contundencia de esta directriz se pone de presente en estas palabras de la Corte: “La ley procesal es terminante al señalar cuáles vicios de actividad son generadores de nulidad y cuáles no, [de] **manera que no es dable al intérprete asimilar a los primeros, acudiendo a argumentos de analogía o por mayoría de razón, algún otro tipo de defecto adjetivo, restricción por cierto claramente definida en una larga tradición jurisprudencial** al tenor de la cual se tiene por sabido que “...nuestro Código de procedimiento Civil -aludiendo al de 1931 que así como el actual consagraba el principio de la especificidad de las nulidades-, siguiendo el principio que informa el sistema francés, **establece que ninguna actuación del proceso puede ser declarada nula si la causal no está expresamente prevista en la ley.** Las causales de nulidad, pues, son limitativas y no es admisible extenderlas a informalidades o irregularidades diversas. Es posible que en el juicio se presenten situaciones que originen desviación más o menos importante de normas que regulen las formas procesales, pero ello no implica que constituyan motivo de nulidad, **la cual, se repite, únicamente puede emanar de las causales entronizadas por el legislador**” (G.J. t. XCI, pág. 449)» (CSJ SC, 22 mar. 1995, rad. 4459; reiterada en CSJ SC5512-2017, 24 abr. y CSJ AC2727-2018, 28 jun.).

Con apoyo en la comentada regla orientativa del sistema de nulidades procesales, un sector de la jurisprudencia de esta Corporación ha insistido, de forma consistente, en que la «nulidad originada en la sentencia» atañe, exclusivamente, a la estructuración en la fase conclusiva del juicio de una cualquiera de las causales de anulabilidad procesal previstas en la codificación vigente. Así, por ejemplo, en el fallo CSJ SC9228-2017, 29 jun., se precisó:

«[E]l El motivo de revisión consagrado en el numeral octavo del artículo 380 del estatuto procesal civil refiere a la nulidad que surge en el acto mismo de dictar el fallo con que termina el juicio, siempre y cuando no procedan en su contra los recursos de apelación o de casación, pues ante esta posibilidad, la irregularidad deberá alegarse al sustentar tales mecanismos de defensa; de modo que si la respectiva impugnación no se interpuso, se produce el saneamiento del eventual vicio.

Respecto de esta causal, ha reiterado la Corte que "(...) no se trata, pues, de alguna nulidad del proceso nacida antes de proferir en éste el fallo que decide el litigio, la que por tanto puede y debe alegarse antes de esta oportunidad, so pena de considerarla saneada; ni tampoco de indebida representación ni falta de notificación o emplazamiento, que constituye causal específica y autónoma de revisión, como lo indica el numeral 7º del texto citado, sino de las irregularidades en que, al tiempo de proferir la sentencia no susceptible del recurso de apelación o casación, pueda incurrir el fallador y que sean capaces de constituir nulidad, como lo sería, por ejemplo, el proferir sentencia en proceso terminado anormalmente por desistimiento, transacción o perención; o condenar en ella a quien no ha figurado como parte; o cuando dicha providencia se dicta estando suspendido el proceso" (CXLVIII, 1985)

De igual modo, la jurisprudencia ha aclarado que la nulidad que surge del fallo tiene que ser de naturaleza procesal, en tanto la finalidad del recurso de revisión se dirige a "abolir una sentencia cuando en ella misma o con ocasión de su pronunciamiento se ha vulnerado el debido proceso o menoscabado el derecho de defensa" (CSJ SC, 22 Sep. 1999. R. 7421)

Es decir que ha de tratarse de una irregularidad que pueda caber en los casos específicamente señalados por el legislador como motivos de anulación, puesto que en el punto rige en el procedimiento civil el principio de taxatividad, como es bien conocido. (SR 078 de 12 de marzo de 1991, sin publicar), lo cual significa que 'los motivos de nulidad procesal de la sentencia son estrictamente aquellos que -a más de estar expresamente previstos en el Código de Procedimiento Civil- ...se hayan configurado exactamente en la sentencia y no antes'. (CSJ SC, 29 oct. 2004. Rad. 03001)

**Este tipo de nulidad puede originarse según la doctrina "con la sentencia firmada con menor número de magistrados o**

**adoptada con un número de votos diversos al previsto por la ley, o la pronunciada en proceso legalmente terminado por desistimiento, transacción, perención, o suspendido o interrumpido**” (Hernando MORALES MOLINA. *Curso de derecho procesal civil. Parte general. 8ª ed. Bogotá: ABC, 1983. P. 652*). Y otros eventos adicionales que destaca la jurisprudencia de esta Corporación radican en **la condena a quien no ha figurado en el proceso como parte, o si al resolver la solicitud de aclaración del fallo se termina modificándolo, y cuando se dicta sentencia “sin haberse abierto el proceso a pruebas o sin que se hayan corrido los traslados para alegar cuando el procedimiento así lo exija” (CSJ SC, 29 ago. 2008)**» (CSJ SC9228-2017, 29 jun.).

Hechas las anteriores precisiones, la Sala advierte la presencia de varios defectos mayúsculos en la sentencia recurrida, que además de comprometer el debido proceso de las recurrentes, corresponden a una expresión –muy particular– de las causas de nulidad consagradas en los numerales 2 y 9 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, según se explicará, a espacio, seguidamente:

3.1. Como se relacionó en el acápite de antecedentes de este proveído, en su escueto escrito de demanda la señora Lucía Alvarado Pacheco reclamó la reivindicación del lote “Los Pantanos”, con un área de 55 hectáreas y 2.037,92 metros cuadrados, el cual anunció como suyo, por habersele adjudicado en la sucesión intestada de Arturo Pacheco, uno de los iniciales copropietarios de la hacienda “Santa Ana”.

En ese libelo, además, se denunciaron como poseedores del aludido bien raíz al señor Pablo Obregón González, a la Corporación Nacional del Turismo, y a las sociedades Malterías de Colombia S.A. y Bavaria S.A., aunque realmente de los actos de señorío del primero y de la última no existe ni

siquiera una referencia somera en el expediente. Inclusive, los mencionados demandados no participaron activamente en el proceso, y la jurisdicción tampoco adoptó decisiones en su contra, en ninguna de las instancias.

Las dos personas jurídicas restantes ejercieron su defensa, concentrándose en dos aspectos: la escasa información acerca de la ubicación del bien a reivindicar, y las peculiaridades del derecho de dominio de la actora. Asimismo, la entidad pública calificó su posesión como un «acto legítimo de propietario», advirtiendo luego que «el denominado por la demandante como predio Los Pantanos está conformado por lotes de propiedad de [la Corporación Nacional de Turismo] y, probablemente, por una franja de terreno de propiedad de Malterías de Colombia S.A., lo cual habrá de corroborarse con certeza en el plenario»<sup>33</sup>.

Como puede inferirse, en los albores del litigio no se estableció la zona exacta que la actora afirmaba como suya, contexto de indeterminación que no impidió a las convocadas intuir que el conflicto involucraba bienes de su propiedad, pues recientemente habían adquirido varios fundos en el sector de Playa Blanca, con el fin de llevar a cabo, conjuntamente, el «Proyecto Playa Blanca – Barú», al que se refiere el documento CONPES 3333 de 17 de enero de 2005<sup>34</sup>.

3.2. A medida que el juicio avanzaba, algunas pruebas periciales intentaron clarificar el panorama, aunque sin mayor suceso. En efecto, los peritos Freddy Javier Rodgers Velásquez y Miguel Ángel Flórez Jiménez dijeron haber

<sup>33</sup> Folio 77, cdno. 1

<sup>34</sup> Cfr. Planos obrantes a folios 199 y 200, cdno. 2.

ubicado geoespacialmente el predio “Los Pantanos”, aunque señalaron, inicialmente al menos, que este no se sobreponía a los lotes “El Tuco” y “La Truchuela”<sup>35</sup>, que figuraban como de propiedad de la Corporación Nacional de Turismo, sin mencionar inmuebles distintos.

Los mismos expertos, al “aclarar” su dictamen, se retractaron de tal conclusión inicial, y afirmaron que *«observando el plano general aportado por nosotros, los peritos, decimos que **el lote El Tuco Sí se encuentra incluido en el predio Los Pantanos** con un área de 10 Hectáreas más 1.189 metros cuadrados. Los demás lotes mencionados en la escritura 317<sup>36</sup> algunos son colindantes del lote Los Pantanos, como se puede observar en el plano adjunto»*<sup>37</sup>. No obstante, continuaron dejando de lado cualquier consideración respecto a los inmuebles de propiedad de Malterías de Colombia S.A.

Por esa razón, al objetar por error grave el aludido dictamen, la mencionada sociedad suplicó *«que se determine pericialmente si Malterías tiene o no interés en la causa por pasiva»*, insistiendo en que *«el plano que fue aportado al proceso (...) donde figuran dos lotes de terreno hoy de propiedad del Ministerio de Desarrollo junto con los de Malterías de Colombia S.A., **aparece el lote El Pajal** (...) que dicen los peritos queda cercano al lote Los Pantanos, pero no realizaron ninguna inclusión o exclusión de este en el pleito en donde nos han llamado como demandados (...). Para aportar toda nuestra titulación*

---

<sup>35</sup> Dijeron los peritos: *«Después de haber estudiado las escrituras aportadas al despacho en la que hacen mención a los terrenos denominados El Tuco y La Truchuela, y luego de haber incorporado al sistema nacional de coordenadas geográficas nacionales, decimos que no coinciden con las coordenadas aportadas en la escritura de los lotes El Tuco y La Truchuela, es decir, que no están incluidos en el lote denominado Los Pantanos»* (Folio 197, cdno. 2).

<sup>36</sup> Se refieren aquí a la escritura pública n.º 317 de 30 de abril de 1981, que incorporó el contrato de compraventa celebrado por la Corporación Nacional de Turismo (como compradora) y Gabriel Echavarría Obregón (como vendedor), y cuyo objeto fue el inmueble rural denominado “El Tuco”

<sup>37</sup> Folio 210, *ib.*

y defendernos con la escritura precisa y su correspondiente registro, debemos establecer a través de los mecanismos legales (...) si el predio El Pajal (...) está afectado con el inexacto predio a reivindicar<sup>38</sup>.

Al descorrer el traslado de la objeción, el apoderado de la propia actora anotó que «el dictamen no puede establecer la identidad del predio (...) con matrícula inmobiliaria 060-0134283 [“El Pajal-Pantano”] por cuanto este predio no es colindante con el predio de mi mandante (...)», por lo que **«se descarta de manera contundente la posibilidad de una yuxtaposición»**<sup>39</sup>. Estas afirmaciones fueron luego refrendadas por los señores Rodgers Velásquez y Flórez Jiménez, quienes sostuvieron:

*«Procedemos a localizar el predio El Pajal, cuyo nombre fue cambiado por el nombre El Pantano, esto se observa en la escritura aclaratoria No. 839 del 3 de marzo de 1995, Notaría 23 de Bogotá. La ubicación exacta de este lote sería: Por el NORTE, según plano del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el predio No. 0445 de propiedad de la Corporación Nacional del Turismo, propiedad esta adquirida mediante escritura pública No. 317 de 30 de abril de 1981 (...) y matrícula inmobiliaria No. 060-0033537<sup>40</sup>; por el SUR con el predio No. 0213 de dueños desconocidos; **por el ESTE con el predio objeto de este proceso (Los Pantanos), cabe anotar que este lindero es el único colindante entre ambos lotes, y por el OESTE, con el predio No. 0442 de propiedad de la Corporación Nacional de Turismo, adquirida mediante escritura pública No. 317 de 30 de abril de 1981 (...) y matrícula inmobiliaria No. 060-0033536<sup>41</sup>. [El] predio conocido como El Pajal-Pantano ha sido identificado en este informe y corresponde al No. 211 (...). Como anteriormente anotamos, en este informe el único lindero colindante entre estos dos lotes es el ESTE del lote EL PAJAL (EL PANTANO) se sobreentiende que no está incluido dentro de él, parcial o totalmente. De esta manera, hemos localizado tanto los lotes de la Corporación Nacional del Turismo como el lote No. 0211 de propiedad de Malterías de***

<sup>38</sup> Folios 234 y 235, *ib.*

<sup>39</sup> Folio 292, *ib.*

<sup>40</sup> Lote “El Trancho”.

<sup>41</sup> Lote “El Trovador”.

*Colombia S.A. y el predio LOS PANTANOS, que estaría constituido por los lotes No. 0212, 0506 y 0507»<sup>42</sup>.*

3.3. Acogiendo íntegramente esas premisas, en el fallo de 8 de octubre de 2001 el juez *a quo* aseveró:

*«Del trabajo topográfico se estableció en primero tono (sic) la ubicación de todos los predios comprometidos, concluyéndose que los denominados El Tuco, La Truchuela, El Trovador, La Tucupilla, El Trancho y El Turpial son colindantes del denominado predio Los Pantanos, que es motivo del presente proceso. Lotes de propiedad de la anterior Corporación Nacional de Turismo, hoy Ministerio de Desarrollo, adquiridos mediante escritura pública 317 de 30 de abril de 1981, ante la notaría 31 de Bogotá. Igualmente en este informe se aprecia la vinculación del predio El Tuco, con referencia catastral 004-000217, correspondiendo al número 0217 de la carta catastral (...), con FMI [folio de matrícula inmobiliaria, se aclara] 060-33528, con el predio demandante (sic) Los Pantanos, pero en un área de 10 hectáreas más 1.189 metros cuadrados.*

*Con relación al predio denominado El Pajal, adquirido por uno de los demandados según consta en la escritura 839 de 1995, extendida en la Notaría 23 de Bogotá, con referencia catastral 01-37-0001-0211-00 y FMI 060-0134283 es colindante con el predio en discusión, con la anotación que el predio al inicio se denominaba El Pantano y fue cambiado por el nombre de El Pajal<sup>43</sup>. Se puntualiza que este predio **no está incluido dentro del predio por reivindicar**. No hay confusión en el dictamen con lo insinúa (sic) la apoderada del demandado Malterías de Colombia S.A., **hay precisión que la referencia catastral de El Pajal, antes Pantano, si número es el 211, y la ubicación del predio Los Pantanos es, en referencia catastral, el número 212, 0506 y 0507, son simplemente vecinos colindantes.***

*Pues bien separados los predios de las partes, establecida su realidad geográfica, se concluye que el dominio que oponen a la pretensión lo hacen sobre titularidad nacida en la transferencia del dominio por tradición, sin conocer con exactitud geográfica su ubicación, y tampoco donde comienzan y terminan, de manera que surge entonces la inquietud sobre que es lo que realmente están*

<sup>42</sup> Folios 334 y 335, cdno. 3.

<sup>43</sup> Como ya se explicó, la cronología de los nombres fue la opuesta; es decir, primero se llamó "El Pajal", y luego pasó a llamarse "El Pantano".

*poseyendo y vigilando? (sic). Para el proceso y los apoderados de los demandados han recalcado sobre su legítima posesión sobre el predio disputado, para ello se apoyan en los títulos adquisitivos de dominio aportados, por consiguiente y de acuerdo con el dictamen realizado sus dominios están en otro lugar y están poseyendo terreno que no les corresponde, y por consiguiente negando el ejercicio del dominio legítimo del accionante (sic).*

*(...) Luego entonces el predio identificado con el nombre El Pajal, antes El Pantano, de propiedad de los demandados Malterías de Colombia S.A. [aclara la Sala que, para la fecha de la sentencia, dicho ente había sufrido una serie de escisiones y fusiones, transformándose en Redes de Colombia S.A.], **no está incluido dentro de lo reclamado, son colindantes**, de donde se infiere que su vigilancia y cuidado deberá enmarcarse dentro de la ubicación limitrofe entregado en el acto constitutivo (sic) y no impedir el acceso legítimo de sus vecinos bajo un pretexto de similitud inexistente.*

*Por manera resulta entonces un enfrentamiento de derecho entre el propietario del predio El Tuco con los demandantes (sic), dueños de Los Pantanos, de acuerdo con lo arriba planteado. Para recordar que se dijo, según versión entregada por los tipógrafos (sic), que aquel se encuentra incluido en el último en área de 10 hectáreas más 1.189 metros. El lote denominado El Tuco está identificado con la referencia catastral 004-000217 y correspondiente (sic) al número 217 de la carta catastral, y su dominio pertenece a la antigua Corporación Nacional de Turismo, hoy Ministerio de Desarrollo, adquiere mediante escritura pública número 317 de 30 de abril de 1981 otorgado en la Notaría 31 de Bogotá, siendo su causante contractual (sic) el señor Pablo obregón González del Corral, también demandado, quien a la vez anuncia su declaración de propietario por sentencia proferida dentro del proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito. Se obtiene el dominio de 50 hectáreas dentro de las que lógicamente están comprendidas las 11 (sic) hectáreas más 1.189 metros que penetran dentro del terreno de Los Pantanos».*

Así, a diferencia de lo decidido frente al ente de derecho público, el juez *a quo* coligió que la heredad denominada “El Pajal-Pantanos”, de propiedad de Redes de Colombia S.A. (sucesor procesal de Malterías de Colombia S.A.), no se

superponía en ningún punto con el bien a reivindicar<sup>44</sup>, resolución que no fue atacada por la demandante a través del recurso de apelación.

Esto equivale a decir que la determinación judicial que se adoptó frente a la referida porción de terreno cobró plena firmeza a partir del 23 de octubre de 2001 (fecha en la que feneció la oportunidad para que la señora Alvarado Pacheco formulara el remedio vertical<sup>45</sup>), extinguiéndose así la condición de cosa litigiosa del activo inmobiliario al que le correspondía el folio de matrícula 060-134283. Más aún cuando sobre esa heredad no se elevaron pretensiones concretas, ni pesó jamás la medida cautelar de inscripción de la demanda, entre otros supuestos que pudieran sugerir su vinculación al debate judicial.

3.4. Téngase en cuenta, en punto a los conceptos de “cosa litigiosa” y “derecho litigioso”, que:

*«Un importante sector de la doctrina califica el acto (...) a partir de la distinción entre los conceptos de derecho litigioso y cosa litigiosa, entendiendo por el primero la eventualidad de ganar o perder un proceso (litigio), donde se controvierte la existencia o titularidad de un derecho sustancial, **y por la segunda, el bien disputado en el respectivo proceso, el cual existe como realidad ontológica con independencia del derecho, y del proceso mismo y su resultado** (Fernando Vélez, T. 7º, pág. 350, Gómez Estrada, pág. 189, Bonivento Fernández, pág. 182).*

*Por su lado, la doctrina chilena, ocupándose de normas similares a las colombianas, plantea la distinción señalada entre derecho y cosa litigiosa y tratando la forma de la cesión de los derechos litigiosos, deja por averiguado que “No ha establecido el Código la*

<sup>44</sup> Cfr. Levantamiento topográfico obrante a folio 370, cdno. 3.

<sup>45</sup> Según se sigue de la constancia secretarial que obra a folio 439, *ib.*

*forma de efectuar la cesión de derechos litigiosos” (Véase Meza Barros, pág. 188, Alessandri Rodríguez y Somarriva Undurraga, T. I., pág. 444). También la Corte ha hecho la distinción “El contrato de cesión de derechos litigiosos –ha dicho– es esencialmente distinto del de venta de cosas litigiosas. El objeto del primero ‘es el evento incierto de la litis’ (C.C. art. 1969), o sea el derecho sometido a controversia judicial; **el del segundo es la cosa corporal misma cuya propiedad se litiga” (G.J. LXIV, pág. 477).***

*(...) Como antes se indicó, uno es el derecho litigioso y otra muy distinta la cosa litigiosa, porque mientras que el primero se entronca con la existencia de un proceso judicial como consecuencia de la resistencia a la pretensión, **la segunda constituye el objeto de esa pretensión: inmediato si se mira el derecho, relación o situación jurídica sustancial controvertida, o mediato si se atiende al bien o interés de la vida afectivamente perseguido» (CSJ SC, 14 mar. 2001, rad. 5647).***

A juicio de la Sala, la parquedad de la demanda impide construir un vínculo directo entre el reclamo reivindicatorio y el derecho dominical de Malterías de Colombia S.A. (luego Redes de Colombia S.A.) sobre el inmueble llamado “El Pajal-Pantano”. Pero si, hipotéticamente, se admitiera que esa relación subyacía en las pretensiones de la señora Alvarado Pacheco, lo cierto es que, cuando el juez *a quo* –con la anuencia expresa y tácita de la demandante– excluyó de la disputa al referido fundo, el mismo no podía seguir considerándose “litigioso”, en el sentido explicado.

Y es que, aunque la reivindicación prosperó, la propiedad del terreno denominado “El Pajal-Pantano” no sufrió mengua en el decurso de la primera instancia, debiéndose agregar que, como la demandante se plegó íntegramente a lo decidido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, la situación comentada no podría modificarse por el tribunal, so pena de infringir la prohibición

de reforma en perjuicio, principio jurídico, de raigambre constitucional, sobre el que la Corte ha decantado lo siguiente:

*«Tanto si el recurso “abre una segunda instancia –explica [Eduardo Payares]–, como cuando no lo hace, rige el principio de la reformatio in pejus, que consiste en lo siguiente: si una de las partes impugna una resolución, y la otra se conforma con ella, tácita o expresamente, la sentencia que declare improcedente el recurso no puede modificar la resolución impugnada dañando al recurrente. Este principio se funda en que los recursos los otorga la ley en beneficio de quien los utiliza, y no en su perjuicio”. (p. 682).*

*La reformatio in pejus presupone: a) que se trate de un apelante único, lo que implica que la parte perjudicada con la decisión se conforma con ella al no impugnarla; y b) que la sentencia que resuelve el recurso desmejore la situación del recurrente, reconocida en la primera instancia. Para los efectos de esta figura resulta irrelevante si se trata de una impugnación parcial (que ataca uno o algunos extremos del litigio, entendiendo por tales los puntos o temas que constituyen el centro de la controversia) o total, dado que el principio se viola cuando se empeora el derecho sustancial que la sentencia censurada reconoció al único recurrente» (CSJ SC14427-2016, 10 oct.).*

3.5. Decantado lo anterior, memora la Sala que Redes de Colombia S.A. vendió el lote “El Pajal-Pantano” a la sociedad Primeother Ltda. mediante escritura pública n.º 579 de 19 de marzo de 2004; y que esta lo transfirió por la misma vía jurídica a la hoy recurrente, Primevalueservice S.A.S., a través de la escritura pública n.º 2607, otorgada el 19 de octubre del año siguiente.

A diferencia de lo alegado por los opositores, la Corte reitera que el bien compravendido no podía calificarse como una “cosa litigiosa”, puesto que en la época de la transferencia no gravitaba sobre la referida heredad ningún reclamo

judicial, ni tampoco gravámenes o medidas cautelares que permitieran deducir tal cosa. Y, por lo mismo, la regla que prevé el artículo 60, inciso 3º, del Código de Procedimiento Civil («*El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso, podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente*») no era aplicable a Primeother Ltda., ni a Primevalueservice S.A.S.

Consecuente con ello, y teniendo en cuenta que las referidas sociedades no fueron convocadas a juicio en la demanda, tampoco integraron con las demandadas ningún litisconsorcio, ni mucho menos fueron aceptadas como sucesoras procesales de aquellas, fuerza concluir que jamás tuvieron la calidad de partes del proceso declarativo promovido por la señora Alvarado Pacheco.

3.6. Lo expuesto es relevante porque, sin reparar en las particularidades reseñadas, algunos años después de la celebración de las compraventas precitadas, el tribunal dispuso modificar la decisión del juez de primer grado, en desmedro de los únicos apelantes, y también de Primevalueservice S.A.S., que para la fecha en la que se dictó esa providencia, era la propietaria del predio con folio de matrícula 060-134283 («El Pajal-El Pantano»).

Recuérdese que la colegiatura ordenó «*al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, **abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria asignándolo al inmueble “LOS PANTANOS”** descrito en la parte resolutive de la sentencia de primer grado*», así como «**cancelar** los folios de matrículas inmobiliarias No. **060-134283**

y 060-33538», resolución que afectó, indudablemente, el derecho real de dominio que se encontraba en cabeza del ente societario recurrente, pese a que este, se itera, no fungía como parte en el pleito civil.

La imposición de esa condena, entonces, trasgredió el derecho a la defensa (uno de los elementos constitutivos del debido proceso), traducido en la posibilidad de los justiciables de ser oídos con antelación a la determinación judicial de sus derechos y obligaciones, con el propósito de que formulen sus propias alegaciones, hagan valer pruebas de cargo o de descargo, según el caso, controvertan las que se presenten en su contra, discutan, a través de los recursos legalmente establecidos las decisiones de los órganos judiciales, etc.

Sobre este tópico, el precedente constitucional señala:

*«(...) [p]or voluntad expresa del Constituyente, el orden jurídico y el Estado se hallan en la obligación de asegurar a todas las personas, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, el derecho de defensa, **que significa plena oportunidad de ser oído, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga. Con todo ello se quiere impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado»** (CC, C-617 de 1996).*

Ahora bien, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala, compendiada *supra*, la

irregularidad advertida se constituye en un motivo estructurante de nulidad procesal, puntualmente el previsto en el artículo 140-9 del Código de Procedimiento Civil, el cual tiene lugar en la sentencia, pues fue precisamente en esa oportunidad donde surgió la condena impuesta a quien no fungió como parte, en desmedro de sus derechos *iusfundamentales*.

3.7. Establecida la existencia de un motivo de invalidación del fallo, la Corte no puede pasar por alto que la causal octava de revisión consiste en *«existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso»*, debiéndose añadir que, por la naturaleza del litigio, y la entidad del agravio que causó el fallo del tribunal en el patrimonio (público y privado) de las demandadas, la decisión censurada era pasible del recurso extraordinario de casación.

Así, de interpretar de manera literal la expresión *«no era susceptible de recurso»*, la impugnación estaría condenada al fracaso. Sin embargo, la Sala estima que esa hermenéutica no es admisible, porque la exigencia del legislador persigue, realmente, que los remedios endoprosales sean agotados por el interesado, antes de que acuda a la revisión, criterio de subsidiariedad que resalta su carácter extraordinario (*Cfr.* CSJ SC15579-2016, 31 oct.).

En ese sentido, no resulta coherente enrostrar a quien fue condenado sin haber sido parte del proceso la omisión en la interposición de los recursos procedentes contra un fallo que no pudo conocer, al menos durante el breve lapso de su

ejecutoria. El ordenamiento debe dotar al afectado de una vía idónea para acudir a la jurisdicción y solicitar la reparación de esa situación injusta, siendo uno de esos mecanismos la invocación de la causal octava de revisión, tal como lo enseña el precedente y la doctrina patrios.

Puede concluirse que la regla procesal antes trasuntada no debe entenderse en el sentido de verificar la procedencia del recurso desde una óptica simplemente formal (esto es, si el fallo definitivo era pasible de apelación o casación), sino también desde una perspectiva material, consultando si era posible para el afectado que esos medios de impugnación se ejercieran en tiempo. Y aunque de ordinario ambas variables coincidirán, no ocurre así en el caso de quien fue condenado sin ser oído ni vencido en juicio.

Dicho de otro modo, para la Corte la nulidad que antes se advirtió se estructuró en la sentencia, sin que en esta causa la misma pudiera ser efectivamente controvertida a través de otro medio de impugnación por la persona jurídica agraviada; y siendo ello así, la irregularidad explicada armonizaría plenamente con la causal octava de revisión.

3.8. Resta por responder dos alegaciones, planteadas por los opositores:

(i) El primero de los argumentos de la defensa consistió en que, como Redes de Colombia S.A. comparte la misma matriz con Primeother Ltda. y Primevalueservice S.A.S., esta última debe participar, indefectiblemente, de la

misma condición procesal (de parte) de la primera. Pero tal tesis riñe con el principio de individualidad jurídica, que dota a los entes societarios de una personalidad autónoma e independiente de sus socios, controlantes, subordinadas, etc.

Esa autonomía, pilar esencial de toda economía libre, perdería eficacia si bastara con demandar a cualquiera de los integrantes de un grupo empresarial para vincular al proceso a los demás, o para justificar que se adopten decisiones en contra de personas distintas a las que fungen como partes, esto es, el demandante y demandado, los litisconsortes, los llamados en garantía, los poseedores llamados y los sucesores procesales. Por ende, esta defensa no puede acogerse.

(ii) Al menos en forma implícita, los sucesores de la reivindicante también argumentaron que el inmueble “El Pajal-Pantano” nunca dejó de ser una cosa litigiosa (en los términos explicados), porque el tribunal consideró necesario que se surtiera el grado jurisdiccional de consulta del fallo del juez *a quo*, de manera que, a voces del artículo 386 del Código de Procedimiento Civil, el superior estaba facultado para modificar el fallo revisado, sin límite alguno.

Sin embargo, ese razonamiento pasa por alto que la decisión de admitir el grado jurisdiccional de consulta se anunció mediante auto notificado el 20 de octubre de 2005<sup>46</sup>, y se materializó con la expedición del auto de 15 de noviembre de esa misma anualidad<sup>47</sup>, calendas posteriores a la

<sup>46</sup> Folio 29, cuaderno del tribunal n.º 1.

<sup>47</sup> Folio 164, cuaderno del tribunal n.º 2.

celebración de los contratos de compraventa del lote “El Pajal-Pantano” en los que intervinieron Primeother Ltda. y Primevalueservice S.A.S.

Como las providencias en cita carecen de efectos *ex tunc* y, además, eran impredecibles para las sociedades compradoras –dada la época de la negociación que importa a este trámite–, no resultan idóneas para alterar la circunstancia de haber adquirido una cosa no sometida a la incertidumbre del litigio, lo cual permitía al comprador mantenerse válidamente al margen de las resultas de la controversia.

A ello cabe agregar que la consulta carecía de sustento legal y –de nuevo– transgredió las reglas propias del juicio, pues la decisión del *a quo* no fue adversa para la demandada que estuvo representada por curador *ad litem* (Bavaria S.A., frente a la cual no se adoptó ninguna decisión<sup>48</sup>), y si bien lo fue para la Nación, esta formuló apelación, escenario en el que debía observarse lo dispuesto en el citado canon 386, a cuyo tenor «*Las sentencias de primera instancia adversas a la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios, deben consultarse con el superior **siempre que no sean apeladas por sus representantes o apoderados***».

Consecuentemente, los proveídos referenciados no serían aptos para amplificar la competencia del superior, y

---

<sup>48</sup> La Sala entiende que Bavaria S.A. fue demandada por ser la empresa más representativa del grupo económico al que pertenece Malterías de Colombia S.A. (luego Redes de Colombia S.A.), como lo sugiere el hecho de que el representante de la actora mencionara en algunas intervenciones a la primera sociedad, cuando quería referirse a la segunda. Pero ni en la demanda, ni en ninguna otra pieza procesal, se elevó petición alguna en contra de aquella.

menos aún para hacerlo en franco perjuicio de la Nación, a quien pretendía resguardar el legislador con el grado jurisdiccional. No se olvide que, mientras en primera instancia solo se desmembró parcialmente el lote “El Tuco”<sup>49</sup> (para entonces de propiedad del Ministerio de Desarrollo Económico), el tribunal terminó segando del todo la titularidad estatal sobre este –y sobre el fundo vecino, llamado “La Truchuela”–, pese a que la primera determinación, menos gravosa, no fue combatida por la reivindicante.

3.9. Concatenado con lo anterior, la ilicitud de las aludidas providencias de 20 de octubre y 15 de noviembre de 2005 permite evidenciar que, al resolver en su sentencia sobre un improcedente “grado jurisdiccional de consulta”, el tribunal también obró excediendo su competencia funcional, tal como lo denunciaron ambas recurrentes. Para arribar a esa conclusión, es pertinente recordar que:

*«(...) para la distribución de la competencia entre los distintos funcionarios judiciales, deben tenerse en cuenta ciertos criterios que en el derecho procesal se conocen como factores determinantes de competencia, uno de los cuales es el funcional, referido al repartimiento vertical o por grado de la competencia, en consideración a estadios procesales.*

*Sin duda alguna, la noción distintiva entre jueces a quo y ad quem, nace de la aplicación de este criterio distributivo, porque entre uno de sus roles está, precisamente, el de poner en vigencia el principio constitucional de la doble instancia, según el cual al superior jerárquico funcional le corresponde conocer, entre otros, del recurso de apelación interpuesto contra las providencias dictadas por sus inferiores (...)» (CSJ SC, 22 sep. 2000, rad. 5362)*

---

<sup>49</sup> En las 10 hectáreas y 1.189 metros que, a juicio de los peritos, se yuxtaponían “El Tuco” y “Los Pantanos”.

Por ese sendero, esta Corporación ha considerado que:

*«(...) la competencia funcional no se limita a los niveles (superior o inferior) en que los distintos jueces conocen de un recurso vertical, sino que se refiere, además, a una asignación de funciones específicas a cada uno ellos sin atender al grado, cuando se trata de resolver un asunto distinto a una impugnación (...). “En virtud del factor funcional en estricto sentido, que es el que aquí interesa, el legislador toma en cuenta la diversa índole de las funciones que deben cumplir los jueces que intervienen en las distintas instancias de un mismo proceso (competencia por grados), de modo que habrá jueces de primera y de segunda instancia; pero se sabe además que el Código de Procedimiento Civil colombiano aplica el factor funcional **según la clase de función que el juez desempeña en un proceso**, distinta del grado, y así por ejemplo tiene la Corte competencia funcional para conocer del recurso de casación o de revisión”. (CS SC 26 Jun 2003, Rad. 7258)*

*Aunque comúnmente se le suele llamar competencia por razón del grado, **es más apropiado denominarla por razón de la función**, porque la ley la establece atendiendo la labor especial que desempeña el órgano judicial al administrar justicia y no únicamente por las distintas instancias en que el juicio se encuentre. Según Carnevatti, **esta competencia se da “por la especial actividad que le está encomendada a un tribunal, lo que da lugar a la conocida división en tribunales de primera, de segunda instancia y de casación”** (Eduardo PALLARES. Diccionario de derecho procesal civil. p. 162)*

*La competencia funcional se circunscribe generalmente a la distribución de los procesos entre jueces de primera, de segunda instancia y la Corte de casación, **pero también obedece a las precisas funciones que se les asignan a los distintos órganos judiciales sin atender al grado**, como por ejemplo el exequátur de sentencias y laudos arbitrales proferidos en país extranjero, o los procesos contenciosos en que sea parte un agente diplomático acreditado ante el gobierno de la República, en los casos previstos por el derecho internacional, cuyo conocimiento corresponde a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia» (CSJ AC4189-2017, 30 jun.).*

Clarificado lo anterior, se insiste en que el tribunal decidió –sin fundamento legal– no continuar tramitando el

recurso de apelación interpuesto por dos de los demandados, arrogándose la aptitud de conocer del grado jurisdiccional de consulta que consagraba el artículo 386 del Código de Procedimiento Civil en aquel entonces, sin reparar en que no existía habilitación para ello, ya que la sentencia de primera instancia no fue adversa para la única parte representada por curador *ad litem* (Bavaria S.A.), ni para un ente de derecho público que no hubiera formulado el remedio vertical tempestivamente (Fonade sí lo hizo).

Así, puede advertirse que la colegiatura *ad quem* alteró también el marco legal de sus funciones como órgano de apelación, es decir, actuó abandonando su estricta competencia funcional, yerro que lejos de ser inocuo, tuvo un impacto definitivo en la suerte del litigio, porque si esa colegiatura se hubiera limitado a proveer sobre los argumentos de la impugnación que formularon las apelantes –como se lo ordenaba el artículo 357 del Código de Procedimiento Civil–, no habría podido adoptar ninguna de las determinaciones denunciadas en las demandas de revisión.

Puntualmente, tendría vedado afectar el predio de propiedad de Primevalueservice S.A.S., o cancelar el título del lote que pertenecía a Fonade, pues esas temáticas eran ajenas a la discusión que las demandadas plantearon al sustentar su alzada contra el fallo que el 8 de octubre de 2001 dictó el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena. Memórese que, como lo tenía decantado la jurisprudencia

«(...) la exigencia legal de sustentar el recurso de apelación, reserva al recurrente la tarea de denunciar explícitamente los aspectos de la decisión de primera instancia que le resultan desfavorables e implica que el impugnante tiene la opción de descartar algunas aristas de la decisión, siempre y cuando tales restricciones se deriven nítidamente del contenido de la sustentación, **caso en el cual la competencia del juzgador de segunda instancia se encuentra anudada a los intereses expresados por quien intenta aniquilar el fallo.** En el fondo de lo que se trata es de poner dique al poder del juez de segundo grado **para que este no pueda irrumpir con su particular criterio para edificar una impugnación que el recurrente no hizo.** En suma, **hay un desvío de poder si el juez, ante el silencio y abandono del apelante sobre ciertas zonas del litigio, decide involucrar su propia visión para completar o adicionar la impugnación omitida por el recurrente,** y hacerlo cuando las partes ya nada pueden hacer para oponerse. En este escenario, el no apelante se preguntaría válidamente si debió defenderse de los argumentos de su antagonista, o si debe replicar a las razones que de su propio cuño abonó el juez, para completar los silencios del impugnador.

En desarrollo del principio dispositivo que en múltiples aspectos informa el procedimiento civil, **es indudable que corresponde exclusivamente a las partes la función de fijar o delimitar el ámbito de la controversia.** Tal facultad deviene de la naturaleza de la intervención del Estado en los asuntos de los particulares, pues los jueces reciben la potestad jurisdiccional en los estrictos marcos señalados por la ley, pero también dentro de los linderos que trazan las partes en las oportunidades que los procedimientos brindan. Y **esa restricción a los poderes del juez no se desmiente, si se admite que por cuestiones de orden público o por conexidad necesaria con lo decidido en segunda instancia, sea menester introducir modificaciones por fuera de lo pedido.**

Entonces, en el proceso civil, el juez no puede irrumpir en la esfera de inmunidades y derechos que el sistema jurídico reconoce a los individuos al amparo del principio de autonomía privada, por lo que, de modo general, **es a la víctima de la lesión de un derecho, a quien corresponde dar fisonomía a su protesta y no puede ser sustituido en esa tarea por el juez.** Tal es la valía del principio dispositivo que prevalece en el proceso civil, pues expresa que el poder del juez tiene límites y que por lo mismo le está vedado reemplazar al ciudadano en la configuración del reclamo que somete a la consideración del ad quem.

*Frente a los medios de impugnación, el aludido principio dispositivo reserva a la parte afectada con una decisión judicial, la facultad de interponer el recurso, lo cual exige a la luz de la legislación vigente, como ya quedó reseñado, exponer los argumentos que soportan su inconformidad (...).*

*Así, dispone el artículo 357 del C.P.C. que la “apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso, salvo que en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquélla. Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones” (subraya la Sala).*

*En un primer momento la norma establece que la apelación se entiende interpuesta “en lo desfavorable al apelante”, regla de alto valor constitucional pues consagra la interdicción de la reformatio in pejus. En suma, esta primera regla impide desmejorar la posición del apelante único; no obstante, esa parte del precepto no puede leerse como una autorización al juez de segundo grado para hacer el escrutinio y ad nutum y determinar libremente “qué es lo desfavorable al recurrente”, pues a reglón seguido la norma establece una segunda prohibición complementaria, según la cual “no podrá el ad quem enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso”.*

*Puestas las cosas en esta perspectiva, ha de admitirse que el recurso de apelación tiene un objeto genérico tratado en el artículo 350 de C.P.C. y un objeto específico y concreto definido, ya no por el legislador sino por el propio recurrente. Y en ese propósito de dar contornos al “objeto del recurso”, presta su concurso definitivo el artículo 352 de C.P.C., que según la reforma que introdujo la Ley 794 de 2003, establece la necesidad de sustentar la inconformidad, pues de ese modo se confía y se ordena a la parte fijar el “objeto del recurso” de apelación.*

*Pero además del deber general de sustentación, reeditado en la reforma de 2003, la regla comentada establece que para dicha sustentación es suficiente expresar “las razones de su inconformidad con la providencia”, y de ese modo, el recurso de apelación tiene un “objeto” delimitado, de modo que la inclusión de las “razones de la inconformidad”, **deja zonas del litigio fuera de la impugnación, a las cuales el juez no puede acceder mediante una actividad inquisitiva que le permita sustituir***

***al recurrente en la delimitación del “objeto” del recurso***  
(CSJ SC, 8 sep. 2009, rad. 2001-00585-01).

#### **4. Conclusión.**

Al dictar la sentencia impugnada, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena condenó a quien no era parte, y desconoció su competencia funcional, eventualidades que constituyen motivos de invalidación procesal. Por tanto, se acogerán los cargos fincados en la causal octava de revisión, de modo que la Corte declarará *«sin valor la sentencia y devolver[á] el proceso al tribunal (...) de origen para que la dicte de nuevo»* (artículo 384, Código de Procedimiento Civil).

Así, tras rehacer la actuación esa corporación podrá:

(i) Determinar la necesidad de vincular como parte procesal a Primevalueservice S.A.S. (otorgándole las oportunidades de rigor para ejercer su derecho de defensa);

(ii) Reconstruir –con la prolijidad debida– las distintas aristas fácticas de este litigio, y

(iii) Definir los verdaderos contornos de la tensión suscitada entre los derechos a la propiedad privada, la colectiva y la titularidad estatal.

Ello con el propósito de solucionar el litigio de manera armónica con las reglas constitucionales y legales pertinentes,

dando respuesta a las distintas y complejas problemáticas que gravitan alrededor de un conflicto de tan marcada trascendencia social como el presente.

## **5. Consideración adicional.**

Aun cuando el éxito del recurso de revisión, en los términos explicados, impone anular el fallo de segunda instancia, la Corte no puede pasar por alto una irregularidad adicional en la conformación del *quorum* deliberatorio y decisorio de la colegiatura *ad quem*, que si bien no fue alegada por las partes, amerita un breve pronunciamiento, con miras a caracterizar adecuadamente la participación de los conjuces en los procedimientos jurisdiccionales, en el contexto normativo previo a la entrada en vigor del Código General del Proceso.

Para emprender ese análisis, es necesario recordar que, a voces del artículo 3-1 del Acuerdo 51 de 13 de junio de 1996, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena se encuentra integrada por cuatro magistrados; y que el expediente contentivo del comentado proceso reivindicatorio arribó a la secretaría de esa corporación el 21 de noviembre de 2001, siendo asignado al despacho de la magistrada Betty Fortich Pérez.

Esa funcionaria adelantó el trámite de segunda instancia desde esa calenda, hasta el 31 de mayo de 2002, cuando se declaró impedida, pretextando que su cuñado, Jorge Dávila

Fernández, «tiene interés en las resultas de este proceso»<sup>50</sup>. El impedimento fue aceptado por la magistrada Emma Guadalupe Hernández Bonfante<sup>51</sup>, quien luego de algunas actuaciones, se declaró también impedida mediante proveído de 28 de septiembre de 2007, aduciendo que «el cesionario [de la demandante, Francisco Villarreal Herrera] otorgó poder para su representación al doctor (...), con quien me vengo declarando impedida en razón a la enemistad grave que existe entre él y la suscrita»<sup>52</sup>.

El siguiente magistrado en turno, Alcides Mora Acacio, admitió el impedimento en proveído de 4 de octubre de la misma anualidad; allí, además, dispuso «el sorteo de conjuez (...) para integrar la Sala de Decisión»<sup>53</sup>, el cual tuvo lugar el 24 de junio de 2008, siendo seleccionado el abogado Edgar Serrano Ledesma, quien tomó posesión del cargo de inmediato<sup>54</sup>. Sin embargo, esa actuación contraría la regla del artículo 54 de la Ley 270 de 1996, que en su texto vigente para la época que importa a este litigio, rezaba:

*«Todas las decisiones que las Corporaciones judiciales en pleno o cualquiera de sus salas o secciones deban tomar, requerirán para su deliberación y decisión, **de la asistencia y voto de la mayoría de los miembros de la Corporación, sala o sección** (...).*

*Cuando quiera que el número de los Magistrados que deban separarse del conocimiento de un asunto jurisdiccional por impedimento o recusación o por causal legal de separación del cargo, **disminuya el de quienes deban decidirlo a menos de la pluralidad mínima prevista en el primer inciso, para completar ésta se acudirá a la designación de conjueces**»<sup>55</sup>.*

<sup>50</sup> Folio 73, cdno. del tribunal n.º 1.

<sup>51</sup> Auto de 11 de junio de 2002, folio 80, *ib.*

<sup>52</sup> Folio 113, cdno. del tribunal n.º 2.

<sup>53</sup> Folio 115, *ib.*

<sup>54</sup> Folios 233 y 234, *ib.*

<sup>55</sup> Similarmente, el artículo 33 del Acuerdo 108 de 1997, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, prevé: «Las salas especializadas, en el mes de diciembre de cada año, formarán la lista de conjueces en número doble al de los magistrados que integran la corporación, los cuales

Ciertamente, aunque las togadas Fortich Pérez y Hernández Bonfante se separaron del conocimiento del juicio ordinario, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cartagena contaba con el número suficiente de magistrados (dos) para satisfacer el quórum deliberatorio y decisorio previsto en el ordenamiento patrio: el ponente, Alcides Mora Acacio, y la cuarta integrante de la colegiatura, la funcionaria Claudia Yolanda Rodríguez Rodríguez. Y siendo ello así, como en verdad lo es, la mediación del conjuez se tornaba improcedente, al menos hasta que el asunto fuera discutido en sala dual, y allí se estableciera la imposibilidad de llegar a un consenso sobre la suerte de la controversia.

Sirva lo anterior para resaltar que, sin desconocer su importancia en el proceso de toma de decisiones judiciales, la participación de los conjueces en las tramitaciones debe ser excepcional, esto es, ha de restringirse a aquellos supuestos en los que, sin la comparecencia de aquellos, resulte inviable obtener las mayorías exigidas por el legislador. Así, si uno de los tres magistrados que conforman las salas de decisión de los tribunales se encuentra impedido para participar de un proceso, los dos restantes podrán discutir y aprobar el proyecto de decisión correspondiente, pues estos, por sí mismos, conforman la antedicha mayoría.

Y no se diga que el riesgo de que se presente un empate justifica la intervención del conjuez, puesto que, de un lado, antes de someter a discusión la propuesta de decisión del

---

actuarán cuando se disminuya la pluralidad mínima prevista en el artículo 54 de la Ley 270 de 1996. Esta lista estará integrada por abogados vecinos del lugar, que reúnan los requisitos para ser magistrado de la respectiva corporación».

ponente, esa paridad no podría augurarse. Y de otro, porque tal entendimiento reñiría con el carácter excepcional de la intervención del aludido servidor público *pro t mpore*, que no solo se sigue de la práctica judicial cotidiana<sup>56</sup>, sino que ha sido establecido por la jurisprudencia constitucional, que sobre el punto indica:

*«Si bien es cierto que se observa una tendencia en el constituyente en la integración impar de las corporaciones judiciales del más alto nivel, no puede decirse que se trata de una normatividad general comprensiva de todas las corporaciones de ese tipo, y menos aún de sus salas o secciones de decisión (...). Razones de distinta indole influyeron en la determinación constitucional de la conformación global de las corporaciones judiciales de la más alta jerarquía.*

*Otras razones influyen en ese tipo de determinaciones legales en sentido lato. Un cierto ánimo de evitar los empates, circunstancias que en caso de presentarse en las Corporaciones pares se salvan con el nombramiento de un conjuez, o de manera automática, por mandato expreso de la ley, por el magistrado integrante de la Corporación que le siga en orden alfabético.*

*(...) El mecanismo de los conjueces, autorizado para los casos de empate o para reemplazar fallas temporales de un magistrado por recusaciones o impedimentos, está consagrado en la **ley cuando la integración de una Corporación dificulta la toma de una decisión final** (Decreto 1265 de 1970, artículo 16, numeral 2o.). La conformación de las Salas Duales en algunos tribunales de distrito, para determinadas materias ha resultado eficiente.*

*Los conjueces son elegidos anualmente y corresponde a cada una de las Salas su nombramiento, teniendo en cuenta que estos deben reunir los mismos requisitos que se exigen para ser miembro en propiedad de la Corporación. Mecanismo que es de algún modo excepcional, **pues los conjueces solo integraran la Sala de Decisión cuando estas no pudieren tomar sus determinaciones con los otros magistrados de la especialidad, lo que lleva a que en raras ocasiones intervenga un conjuez en una sala de decisión de un tribunal**» (CC, C-151 de 1994).*

<sup>56</sup> Sirva esta misma providencia como ejemplo.

Al abrigo de las pautas citadas, emerge evidente que, en este caso concreto, la designación del conjuez transgredió las reglas del debido proceso incorporadas en la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, las cuales –reitera la Corte– persiguen que la intervención de aquellos se limite a eventos excepcionales, en los cuales sea imposible consolidar una mayoría decisoria únicamente con los funcionarios *permanentes* de la sección, sala o corporación.

En adición, para cuando se discutió la alzada interpuesta por los convocados, la magistrada Rodríguez Rodríguez se encontraba «*en uso de permiso*», escollo que, en estricto derecho, imponía aplazar la discusión del caso hasta cuando esa ausencia temporal cesara. Sin embargo, tal circunstancia intentó superarse con la improcedente participación del conjuez, perdiendo de vista que este solo podría hacer parte de la sala de decisión «*cuando est[a] no pudier[e] tomar sus determinaciones con los otros magistrados de la especialidad*», hipótesis ajena a la que aquí se presentó.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones formuladas por los opositores, y **DECLARAR FUNDADA** la

causal de revisión consistente en *«existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso»*.

**SEGUNDO.** En consecuencia, **DECLARAR SIN VALOR** el fallo que el 2 de julio de 2008 dictó la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, en el proceso ordinario –reivindicatorio– promovido por Lucía Alvarado Pacheco contra Pablo Obregón González y otros.

**TERCERO.** Similarmente, **SE DEJAN SIN EFECTO** las órdenes que allí se impartieron, esto es: (i) *«[A]brir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria asignándolo al inmueble “LOS PANTANOS” descrito en la parte resolutive de la sentencia de primer grado, donde deben figurar como copropietarios de las 46 hectáreas 6.440 metros cuadrados, las siguientes personas: LUCÍA ALVARADO PACHECO, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.758.768 expedida en Cartagena, propietaria de 38 hectáreas más 6.440 metros cuadrados, y el cesionario FRANCISCO VILLARREAL HERRERA identificado con la cédula de ciudadanía número 73.072.166 expedida en Cartagena, como titular propietario de 8 hectáreas»; (ii) «[C]ancelar los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-134283 y 060-33538», y (iii) «[R]egistrar las sentencias de primer y segundo grado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-32803».*

Por Secretaría emítanse las comunicaciones que correspondan, incluyendo las que habrán de enviarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

**CUARTO.** Remítase el expediente contentivo del juicio reivindicatorio a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, junto con una reproducción de

esta providencia, para que dicha colegiatura se sirva dictar la sentencia que desate la alzada interpuesta por el Ministerio de Desarrollo Económico y Malterías de Colombia S.A. contra el fallo de fecha y procedencia anotadas.

**QUINTO.** Compúlsense copias de toda la actuación a la Fiscalía General De La Nación, para que se sirva investigar la conducta de las partes y funcionarios judiciales que participaron en este trámite, con inclusión de los togados Alcides Mora Acacio y Edgar Serrano Ledesma, quienes profirieron el fallo anulado.

**SEXTO.** Con copia de esta providencia, oficiese a la Procuraduría General de la Nación, para que, si lo estima pertinente, ejerza las funciones constitucionalmente asignadas como Ministerio Público, ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, durante el trámite de este juicio.

**SÉPTIMO.** En los mismos términos oficiese a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, para que, si a bien lo tiene, intervenga en este proceso declarativo.

**OCTAVO.** Sin costas, dado el éxito de la impugnación extraordinaria.

**NOVENO.** Archívense las diligencias que pertenecen al trámite de revisión.

Notifíquese y cúmplase



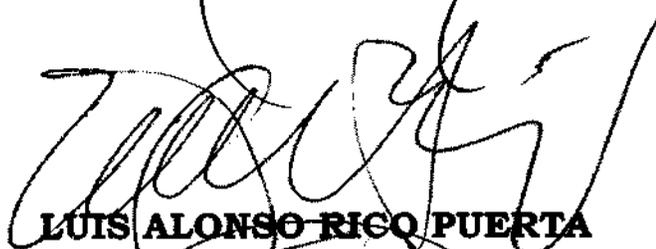
**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**  
Presidente de Sala



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**



**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**



**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION DE PENAS  
Y MEDIDAS DE SEGURIDAD  
CARTAGENA-BOLIVAR.

Cartagena, 24 de junio del 2008

Oficio No: 0309

Señor  
FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ  
BARRIO BOCAGRANDE Kra 3ª No 6-118  
Cartagena

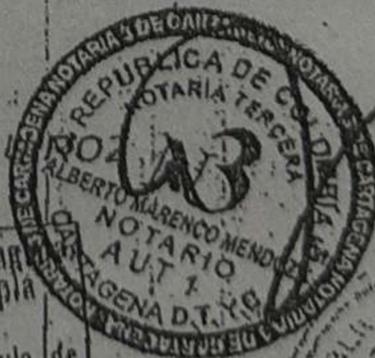
Cordial Saludo:

Atentamente me permito comunicarle que mediante auto de fecha 19 de junio del año que avanza, Acceder a la solicitud incoada por el apoderado de la parte civil y se dispuso oficiar a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cartagena, con el fin se sirvan dar estricto cumplimiento en forma inmediata a lo dispuesto en sentencia de fecha 27 de marzo del 2006, emanada del Juzgado Penal del Circuito Especializada de Descongestión de esta ciudad y confirmada por el Tribunal Superior de esta misma ciudad consistente en cancelar el folio de Matricula Inmobiliaria No 060-123581 en aras de que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la comisión del hecho punible. Como consecuencia de los anterior debe procederse al traslado de la Escritura No 129 de 1987, otorgada en la Notarja Primera de Cartagena, del sistema de libros al nuevo sistema de inscripción conforme se expuso en la parte motiva de este proveído.

Cordialmente,

STELLA MARIA RIVERA QUIROGA  
SECRETARIA

Notaría Tercera del Circuito de Cartagena  
Autenticación de Copia de Copia  
Auténtica  
El suscrito Notario Tercero del Circuito de  
Cartagena hace constar que la presente  
es Copia de Copia Auténtica que tuvo a la vista.  
Cartagena, 31 MAR 2017



Cartagena, 10 de febrero de 2023

SEÑORA  
FISCAL REGIONAL BOLÍVAR  
E. S. D.



VENTANILLA ÚNICA DE CORRESPONDENCIA - BOLÍVAR  
BOLIV-MCGIT - No. 20235210010862  
Fecha Radicado: 2023-02-10 08:48:03  
Anexos: 27 folios.

**REF.: DENUNCIA PENAL CONTRA EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.**

**MILTON FERNÁNDEZ GREY**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.079.650 de Cartagena y con tarjeta profesional No. 33050 Del C.S.J., como representante legal de la **VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN**, con personería jurídica, me permito presentar denuncia penal por fraude a resolución judicial, artículo 454 y 414 del código penal colombiano, e igualmente prevaricato por omisión contra los registradores de instrumentos públicos de Cartagena, el actual **MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI** y los anteriores.

#### **FUNDAMENTOS FACTICOS DE MI ENUNCIA**

Como representante legal de la **VEEDURÍA CIUDADANA PALO DE GUAYACÁN**, con personería jurídica y en defensa de la ley, como mecanismo de control contra la corrupción en la gestión pública, apoyando y velando los intereses de la comunidad como beneficiaria de la acción pública, me permito presentar dicha denuncia sustentándola en los siguientes hechos.

*Delisna Velásquez@Fiscalia.gov.co*

- Según escritura pública No. 129 de fecha 12 de mayo de 1887, de la notaría primera de Cartagena que consta de 2 páginas, según constancia que expidió el archivo histórico de Cartagena, E.P. No. 129 de fecha 12 de mayo de 1887, reposa dicha escritura en cuyo contenido se encuentra registrada la venta que hizo la señora Virginia V. Revollo a los señores Aguedo Julio, Ceferino Medrano, Evaristo Consuegra, Dionisio Pájaro, Eusebio Julio, Luis Rodríguez, Esteban Hernández, Blas Romero, Manuel Romero, Julián Cardales, Reginaldo Torres, Samuel Molina, Carlos Molina, José Julio, Benito Rodríguez, Arturo Pacheco, Davaso Consuegra, Eugenio Pacheco, Juan Pacheco, José I. Pacheco, Victoriano romero, Carlos Medrano, José del C. Morillo, León Pacheco, Pedro Pacheco, German Pacheco, Julián Julio, Fernando Pájaro, Bernardo Martínez, José María Murillo, Pedro Morillo, Teresa Valdez, Magdalena Cota, Marcelo Cota, Tomas del C. Puro, Pablo Cardales, Juan Cardales, Pacido Alvarado y Hinio Angulo, Sebastián Álvarez, Baldomero Cardales, Clemente Cardales, Manuel Revollo, Pablo Julio, Luis Julio, Gertrudis Girado, José Isabel Pacheco, José Medrano, Domingo Guerrero, Victoriano Angulo, Gabino Pacheco, Nicasio Pacheco, Custodio Valdez, Eduardo Torres, José Gil Jurado, Vicente Angulo, Marcos Canabal, Francisco Pallares, Fermín Valdelamar, Juan Julio de la Rosa, Manuel Licon, Eusebio Ortega, Juan V. Díaz, Luis Martínez, Catalino Julio, Pedro Julio, José Medrano, Victoriano Julio, Elio Hernández, Francisco Peña, Juan Díaz, Nicasio Medrano, Eusebio Aicardi, Santiago Julio de la Hoz, Esteban barcasnegras, Tiburcio Medrano, Marcos Pacheco, Juan Julio, Eusebio Medrano, Pedro Cardales, Manuel Barrios, Andrés Julio, Santiago Julio, Melchor Martínez, Apolinar Valdelamar, José Hernández, Toribio Ramírez, Mateo Molina, Ramón Julio, Claro Torres, Bartolo Torres, Benito Pacheco,

José L. Torres y Rosalio Vélez, donde todos fueron herederos universales de dicho inmueble de la isla de Barú, ellos adquirieron esas tierras por medio de concesiones de sus amos por las labores prestadas ante la abolición de la esclavitud, ellos les compraron a la señora Virginia V. Revollo la hacienda Santa Ana, de un terreno proindiviso según escritura No. 129 de fecha 12 de mayo de 1887, de la notaría primera de Cartagena.

Ese terreno denominado hacienda Santa Ana, en la isla de Barú, jurisdicción de este distrito, estaba compuesto de 3 caballerías de tierras, incluso el punto donde está fundado el pueblo nombrado, con diligencia de registro No. 161, libro 1 tomo 1, del 13 de mayo de 1887, en la notaría primera de Cartagena, basada en el antiguo sistema de registro y escritura de deslinde y amojonamiento No. 355 de 29 de mayo de 1920, de la notaría primera de Cartagena con registro No. 689 de junio 8 de 1920, libro 1, No. De matrícula inmobiliaria 060-123581.

No cabe dudas que debía llevarse a cabo la inscripción en el nuevo sistema de registro, la escritura 129 de 1887, que era la que había originado el registro en el sistema de libros, con base en las reglas del antiguo sistema, es así como debía hacerse el traslado del registro inicial al nuevo registro, a pesar de esto no ocurrió así.

Que sucedió, que unos delincuentes de cuello blanco, armaron un intento de robarse las tierras y en compañía del mismo registrador de esa época llamado **FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMÍNGUEZ**, falsificaron, mandando hacer una escritura con los mismos linderos y medidas de los datos del antiguo sistema a una notaría de Arjona Bolívar, fueron denunciados los que intentaron robarse las tierras de los campesinos afrodescendientes,

armaron un proceso penal en ese entonces el proceso cayo en el juzgado penal del circuito especializado de descongestión de esta ciudad, y fueron procesados por los delitos de prevaricato por acción en concurso homogéneo y concierto para delinquir.

En esa forma el juez dio orden de cancelación con la sentencia del 27 de marzo del año 2006, el folio de matrícula inmobiliario y las 34 anotaciones que existían sobre dicho folio, por lo tanto las 3 caballerías de título de la escritura pública No. 129 del 12 de mayo de 1887, tenían que conservarse incólume como desde el mismo el día en que se otorgó dicha escritura hasta hoy, pero no fue así, porque en la investigación penal que se le abrió al registrador de esa época **FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMÍNGUEZ**, con él fueron 12 personas investigadas, de allí salió la sentencia del 27 de marzo del 2006, confirmada el 28 de noviembre de 2006, por la sala penal del tribunal de Cartagena, donde se ordenó cancelar el número de la matrícula inmobiliaria referido, o sea, que por sustracción de materia ya en nada se tiene en cuenta las escrituras que se mencionan en las anotaciones del folio cerrado, han transcurrido 16 años hasta el día de hoy y aun así continua el folio cerrado.

La ley 1579 del 2012, octubre primero del diario oficial No. 48570 del 1 de octubre del 2012, por el cual el congreso de la república expidió el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictó otras disposiciones y entre ellas vienen cometiendo el delito de prevaricado por acción los registradores desde el 2012 hasta el 2017, porque el libro de registro 1, tomo 1, de 161 de fecha 13 de mayo de 1887, página 2/3 inscripción que conserva vigencia, pues como se verá más adelante la cancelación del folio

060-123581 solo comprende el traslado al nuevo sistema de registro implementado por el decreto 1250 de 1970, al entender la justicia penal que dicho traslado fue un acto preparatorio para la comisión de un concurso de delitos.

En la escritura pública No. 355 de 1920 otorgada en la notaría primera de Cartagena, se protocolizo una diligencia de deslinde y amojonamiento, realizada por el juzgado primero civil del circuito de Cartagena, donde consta debidamente identificado el predio denominado Hacienda Santa Ana, escritura que se encuentra debidamente registrada ante la oficina de instrumentos público de Cartagena, como reza la certificación con fecha 25 de enero del 2008, de la señora registradora específicamente "Libro de registro 1, tomo 2, diligencia 689, de fecha 8 de junio de 1920, página 180" inscripción que conserva vigencia por las mismas razones señaladas en el párrafo anterior.

Los 94 comuneros, adquirieron el dominio o propiedad plena del inmueble llamado Hacienda Santa Ana, el cual se identificó y determino en toda su extensión, cabidas y linderos, mediante una diligencia de deslinde debidamente protocolizado e inscrita ante la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, sin que exista en la misma oficina de registro, prueba documental que desvirtué esta conclusión.

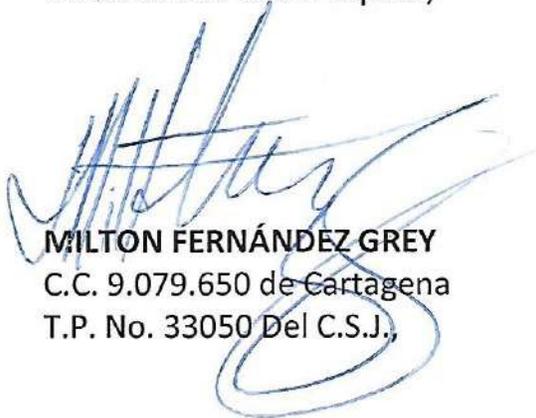
Señor fiscal solicito que se me abra un nuevo folio de matrícula de los 94 comuneros para que cobre vigencia y los herederos proindivisos puedan disfrutar ya en el ocaso de su existencia esos predios que heredaron de sus ante pasados, estoy presto hacerle vigilancia permanente a este proceso a fin de que se le abra nuevo folio de matrícula, inclusive con la misma

inscripción en que fue cancelada arbitrariamente que corresponde al folio 060-123581, y que el delito esta y consiste en que desde el año 2012 hasta el año 2017 le dieron 5 años de plazo al registrador que estaba en esa época para que trasladara del sistema antiguo al nuevo sistema y desde el 2017 hasta esta época han transcurrido 6 años y no han respetado la ley, por eso es que le llamo al delito que cometieron fraude a resolución judicial y prevaricato por omisión, porque omitieron reabrir el folio de matrícula o en su defecto, abrir uno nuevo.

Anexo como prueba la ley No. 1579 de 01 de octubre de 2012.

Me pueden localizar en la siguiente dirección, barrio Torices, urbanización la Española Mz, A casa 10, al correo electrónico [veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com](mailto:veeduriaciudadanapalodguayacan@gmail.com); [milton.fernandez.grey@hotmail.com](mailto:milton.fernandez.grey@hotmail.com); al celular y WhatsApp 315-2228993.

De usted con todo respeto,



**MILTON FERNÁNDEZ GREY**  
C.C. 9.079.650 de Cartagena  
T.P. No. 33050 Del C.S.J.,

Fecha 14/06/2023 9:28:28 a. m.

Folios 1 Anexos 1



SNR2023ER073882



Origen MILTON FERNANDEZ GREY  
Destino Oficina de atención al ciudadano  
Asunto SOLICITUD

Bogotá, 14 de junio de 2023

**Doctor**

**Roosevelt Rodríguez Rengifo.**

**Super Intendente de Notariado y Registro.**

**E. s. D.**

**Referencia:** Solicitud del consejo comunitario del corregimiento Santa Ana Barú, de la apertura del folio y la inscripción ante la oficina de notariado y registro de la ciudad de Cartagena, de la escritura pública No. 76 del año 1872 de la notaría primera de Cartagena.

La motivación de la presente obedece a:

1- El doctor Milton Fernández Grey, Abogado en ejercicio con T.P No. 33050 de C.S.J y CC. No. 9.079650 de Cartagena, quien en forma reiterada he acudido ante usted, de manera respetuosa en representación de la directiva de los miembros del consejo comunitario del corregimiento Santa Ana Barú, para que sea inscrita en el registro del folio de matrícula del proindiviso del finado Afro descendiente señor José Isabel Pacheco quien hace 151 aproximadamente tiene inscrita la escritura distinguida con el No. 129 de fecha 12 de mayo de 1887, cuyo contenido se encuentra registra la venta que hace la señora Virginia V. Revollo a los señores Agudelo Julio, Ceferino Medrano, Esteban Hernández y otros de la hacienda nombrada Santa Ana, ubicada en la isla de Barú, como prueba de esta afirmación, me permito anexar los documentos donde consta lo antes dicho y que contienen fecha de 21 de Septiembre del año 2022, expedido por la oficina donde reposan Estos folios, desde hace aproximadamente 151 años.

También me permito anexar el documento donde reposa el registro de dicha escritura ante la oficina de notariado y registro de la ciudad de Cartagena, el cual tiene fecha de expedición 20 de septiembre de 1994.

Vale resaltar que la oficina de archivo histórico de Cartagena es la autoridad pionera en la recepción y conservación de toda información y documentos para salvaguardar la trazabilidad en referencia a la propiedad de bienes raíces.

Como se observa con la conducta del cierre del folio de matrícula se están vulnerando derechos consagrados por ley a las comunidades étnicas organizadas en consejos comunitarios de negritudes como es el caso en mención de mis representados.

Cómo podemos observar además de la flagrante violación a los derechos inherentes plenamente demostrados con la documentación anexada al presente escrito, donde está probada en un grado superior la tradición que se posee sobre la propiedad donde está más que evidenciado que somos tanto primero en el tiempo como en el derecho. También de los abusos de las autoridades que confabularon con personas naturales y abogados para de manera fraudulenta suplantar los derechos a los verdaderos propietarios, cómo está demostrado en las sentencias condenatorias sobre estos individuos, también se desconoce lo consagrado en la ley 70 de 1993 en su título III en virtud a Reconocimiento del derecho a la propiedad colectiva.

Debemos dejar claro que hay un acto de discriminación continuado por parte de las autoridades responsables del reconocimiento del derecho a este consejo comunitario de Santa Ana y Barú,

al no reabrir a la brevedad el folio de matrícula que ha sido cerrado para desconocer los derechos de los verdaderos propietarios de las tierras que además de demostrada la tradición también se le violaron todos los derechos consagrados en la Ley 70 de 1993 en todo lo referente a los derechos colectivos sobre las tierras de influencia de los consejos comunitarios de negritudes.

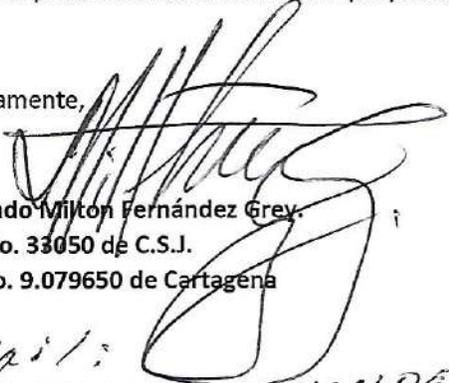
En observancia al artículo 4 de la ley 70 de 1993, en uno de sus apartes "el estado adjudicará a las comunidades negras de que trata esta la propiedad colectiva sobre las áreas, de conformidad con las definiciones contenidas en el artículo 2, comprenden las tierras baldías en zonas rurales" ✓ otro aparte de este artículo resalta "los terrenos respecto de los cuales se determina el derecho a la propiedad colectiva se denominarán para todos efectos legales tierras de las comunidades negras".

Es de resaltar que apelamos a la presente ley como subsidio, donde dejamos en evidencia que no han sido respetado por las autoridades, ni siquiera el imperio de esta ley que protege estas comunidades organizadas en consejos comunitarios de negritudes, porque subsidio? porque estas comunidades son titulares del bien fruto de reclamación y lo que se exige es el reconocimiento de todos y cada uno de esos derechos adquiridos, los cuales han sido vulnerados de manera flagrante por las autoridades responsables de salvaguardar estos derechos.

Solicito de la manera más respetuosa se registre la escritura pública y se reconozca el derecho que por ley corresponde a mis defendidos.

Anexo al presente la documentación que prueba mis pretensiones.

Atentamente,



Abogado Milton Fernández Grey.  
T.P. No. 33050 de C.S.J.  
CC. No. 9.079650 de Cartagena

EMAIL: MILTON.FERNANDEZ.GREY@HOTMAIL.COM

## **EL DIRECTOR DEL ARCHIVO HISTORICO DE CARTAGENA**

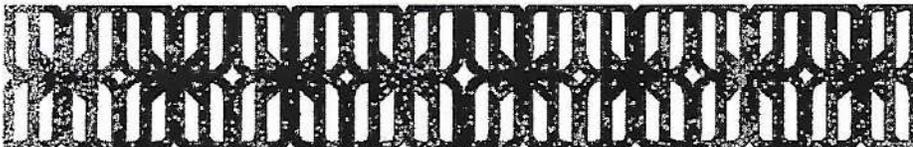
### **CERTIFICA**

Que esta es la Transcripción de la Escritura Pública N° 76 del año 1872, Notaria Primera de Cartagena. Consta de Dos (2) páginas.

Son escritos parciales que se alcanzan a leer por encontrarse en Pésimo Estado de Conservación.

Cartagena de Indias, 5 de agosto de 2022

**MOISES ALVAREZ MARIN**  
Director



Cartagena de Indias,  
21 de septiembre de 2022

Señor  
**JOSE LUIS FRANCO PORTO**  
Ciudad

Ref: Solicitud de constancia que se encuentra en el Archivo Histórico de Cartagena, la E.P. N° 129 de 1887 - Notaria Primera de Cartagena

Cordial saludo,

En relación con la solicitud de la referencia, nos permitimos comunicarle que, en nuestros fondos documentales reposa la escritura pública N° 129 de fecha 12 de mayo de 1887, Notaria Primera de Cartagena, en cuyo contenido se encuentra registrada la venta que hace la señora Virginia V. Revoilo a los señores Aguedo Julio, Ceferino Medrano, Estevan Hernández y otros, de la hacienda de campo nombrada Santa Ana, ubicada en la isla de Barú.

Cordialmente,

  
**MOISES ALVAREZ MARIN**  
Director



REPUBLICA DE COLOMBIA



7  
2006-03-27

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR  
**JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE  
DESCONGESTION**

Cartagena de Indias D. T. y C., Marzo veintisiete (27) de dos mil seis (2006).

Recibido  
16-05-09  
10:45  
1767

Rad. No.05-024



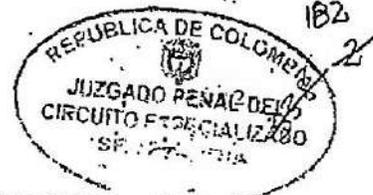
**VISTOS**

Procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda dentro de la causa adelantada contra FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, a quien la Fiscalía acusó como presunto autor responsable de los punibles de Prevaricato por Acción en concurso homogéneo sucesivo y Concierto para Delinquir.

**DE LOS HECHOS**

Se contraen a la denuncia instaurada por el Dr. GENEL FERNANDEZ GARCIA, en su condición de apoderado especial de La Corporación Nacional De Turismo, mediante la cual informa una serie de ventas irregulares que han afectado los intereses de la entidad que representa, entre ellos el de la señora VIRGINIA REBOLLO, mediante escritura publica No 129 del 12 de mayo de 1887 de la Notaria Primera de Cartagena en que dijo venderle a los señores JULIO AGUDELO, SEFERINO MEDRANO, JUAN BAUTISTA DIAZ, MANUEL LICONA y OTROS en un total de noventa y cuatro comuneros, un predio ubicado en la isla de Baru, con cabida para tres Caballerías, Horno para hacer cal y una pequeña coquera, siendo inscrita en el respectivo registro, no obstante que en ella no se singularizo exactamente por su situación y linderos del predio objeto de contrato de compraventa, así como tampoco reposan los antecedentes relacionados con el derecho de dominio.

Que en el año 1993, algunas personas que alegaban sin acreditar la calidad de herederos solicitaron y obtuvieron de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de esta ciudad, la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No 060-0123581 para que figurara en la compraventa de VIRGINIA REBOLLO, a los citados comuneros, y el primero de octubre de ese mismo año mediante escritura 1889 de la notaria Cuarta de



Cartagena JULIAN PACHECO, DORIS PACHECO, OSCAR PACHECO, JANIRIS PACHECO, dijeron transferirle a titulo de venta a MARGARITA PACHECO JIMENEZ, los supuestos derechos herenciales de que eran titulares como sucesores de uno de los primigenios comuneros sin que se adjuntara prueba alguna sobre el reconocimiento judicial de la condición que alegaban, en esta escritura tampoco reposan los linderos que especifiquen el predio su ubicación o el derecho transmitido.

Añade el denunciante que los otorgantes de la anterior escritura advertidos de las anomalías comparecieron a la Notaría Tercera de esta Ciudad y mediante escritura No 8045 del 30 de diciembre de 1993 proceden a aclarar la escritura No 1889 del 1 de octubre del mismo año de la Notaría Cuarta, alegando que en ella se habían cometido algunos errores y que por lo tanto era del caso subsanarlos y que con tal fin protocolizan un plano topográfico a mano alzada, en el que aclaran que la cabida de Tres (3) Caballerías de que da cuenta la escritura inicial (129 de 1.887 de la notaría 1ra), la convierten al sistema métrico decimal dando como resultado Mil Quinientas Diecisiete (1517) Hectáreas ubicándolos en un sector de la isla distinto al sitio donde esta construido el pueblo de Santa Ana y sus alrededores con el propósito de abarcar todos los terrenos de la Corporación Nacional de Turismo y otros aledaños que tienen dueño conocido, falséando el contenido de la escritura original dado que ésta no contiene linderos de ninguna especie, convirtiéndose en un eslabón de toda una cadena de ventas sucesivas de derechos que se especifican a unos determinados globos de terreno de la Corporación Nacional De Turismo.

### **SINOPSIS PROCESAL**

Con base en la citada denuncia, la Dirección Nacional de Fiscalías mediante resolución No 0122 de mayo 10 de 1995 asigna su conocimiento a la Dirección Seccional De Fiscalías en Bogotá, correspondiéndole instrucción a la Fiscalía 107 de la Unidad de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico, ordenando en primera instancia la apertura de investigación previa en mayo 16 de la misma anualidad y una vez practicada una serie de diligencias e inferir la posible comisión de varios delitos contra la administración pública profiere resolución de apertura de instrucción, al tiempo que ordena la vinculación de aproximadamente doce personas entre ellas FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena para la época de los hechos en calidad de sindicado.



El procesado es escuchado en versión injurada en julio 28 del 95 y en ampliación el primero de agosto de la misma anualidad, al cual al resolverle la situación jurídica se abstiene de proferir medida de aseguramiento, Posteriormente y una vez cerrado el ciclo instructivo mediante resolución de fecha agosto 27 de 1997, califica el mérito del sumario profiriendo resolución de acusación y medida de aseguramiento como presunto autor del delito de CONCIERTO PARA DELINQUIR y FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, esta determinación es apelada siendo ratificada parcialmente por el superior en abril 21 de 1998, al confirmar el cargo por el Concierto para Delinquir y modificar la calificación jurídica al considerar que la conducta se adecuaba por los delitos de Prevaricato por acción en concurso homogéneo sucesivo y no por Falsedad ideológica como lo estimó la primera instancia.

La actuación es remitida a los Jueces Penales del Circuito de ésta ciudad a efectos de surtir la etapa de juzgamiento, correspondiendo el conocimiento finalmente al Juzgado Primero penal del Circuito luego que el Honorable Tribunal resolviera el conflicto negativo de competencia suscitado entre este despacho y el Juzgado Tercero Penal del Circuito. Posteriormente debido a la entrada en vigencia de la ley 733 de 2002 las actuaciones son remitidas por competencia al Juzgado Único Penal del Circuito Especializado, retornando al despacho de origen de conformidad a lo establecido en el artículo primero del decreto 2001 de septiembre nueve de 2002 expedido con fundamento en el estado de conmoción interior declarado por el Gobierno Nacional, mediante la cual se modificó la competencia de los Jueces Penales del Circuito Especializados.

El 2 de diciembre del mismo año el acusado FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, presenta memorial coadyuvado por su defensor Dr. HERNANDO OSORIO RICO, mediante el cual renuncia a la prescripción, solicitando se le continúe con el juicio en orden a que se le verifiquen la comisión de las conductas que le han sido endilgadas, posteriormente el Juzgado Primero Penal del Circuito en junio 19 de 2003 decreta la prescripción de la acción penal y en consecuencia de lo anterior la cesación de procedimiento a favor del resto de procesados, ordenando continuar la acción con respecto a VELEZ DOMINGUEZ.

Cesado el estado de conmoción interior, retornada la vigencia de la ley 733 de 2002 y una vez finalizada la vista pública, las actuaciones son remitidas por competencia al Juzgado Único Penal del Circuito Especializado, quien en enero 19 de 2005 decreta de



oficio nulidad de lo actuado a partir de la indagatoria rendida por el procesado FAUSTO VELEZ, decisión que fuera apelada y revocada por el superior al surtirse la alzada.

Finalmente la actuación es remitida a este despacho judicial en cumplimiento al acuerdo No PASAAO5-2933 del 18 de mayo de 2005 del Consejo superior de La Judicatura, para el proferimiento del respectivo fallo y mediante pronunciamiento de Junio 30 de ésta misma anualidad el despacho decretó la prescripción a favor de FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, siendo apelada y fue revocada por el Tribunal superior mediante proveído de 17 de noviembre del 2005, pasando al despacho nuevamente en diciembre 26 del mismo año.

### **IDENTIFICACION DEL PROCESADO**

En su respectiva diligencia de inquirir, se identificó como: FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, portador de la cédula de ciudadanía No 886.515 de Cartagena – Bolívar, residente en Bocagrade Cra 3ra No 6-118, nacido el 1 de marzo de 1934, hijo de LUIS VELEZ ROYO (Fallecido) y CAROLINA DOMINGUEZ DE VELEZ, de estado civil casado con MARIA TERESA LECOMPTE LECOMPTE, con quien tiene cuatro hijos de profesión u oficio abogado.

### **CARGOS FORMULADOS EN LA RESOLUCION DE ACUSACION**

La Fiscalía Ciento Diecinueve de la Unidad III de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico califica el mérito del sumario profiriendo resolución de acusación y medida de aseguramiento como presunto autor del delito de CONCIERTO PARA DELINQUIR y FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO, siendo apelada y confirmada parcialmente por el superior en abril 21 de 1998, al ratificar el cargo por Concierto para Delinquir y modificar la calificación jurídica en el sentido que la conducta se adecuaba al delito de Prevaricato por Acción en concurso homogéneo sucesivo y no por Falsedad ideológica como lo estimó la primera instancia.

### **ALEGATOS DE LOS SUJETOS PROCESALES**

En desarrollo de la vista pública la representante del ente acusador asignada para ésta causa Dra. DUNIA HERRERA VANEGAS, consideró que respecto a la situación del procesado según las pruebas aportadas éste logró vulnerar la fe pública el patrimonio

185  
5



económico y la justicia misma, dado que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 060-0123581 generó una serie de irregularidades principalmente la inscripción de la escritura pública No 1889 del 1ro de octubre de 1993, sin el lleno de los requisitos legales tales como enmendaduras y la falta de antecedentes y que por ello considera que se encuentran reunidos los requisitos procesales para solicitar proferimiento de sentencia condenatoria.

El ministerio Público, representado por el Dr. WILLIAM PÁTERNINA ALEGUE, en cuanto a las sindicaciones que se le hacen al acusado refiere, que éstas se derivan cuando se desempeñaba en el cargo de Registrador de instrumentos públicos cuestionándose que sin su intervención no hubiese sido posible la apertura del folio de matrícula # 060-0123581 y la inscripción de la escritura #1889, al resultar improcedente la apertura del folio de matrícula, debido a que la escritura originaria se encontraba inscrita en el antiguo sistema y lo correcto era trasladar la información del antiguo al nuevo y la escritura no estaba completa al no contar con los linderos y medidas que permitirían su identificación por lo que deduce que su cabida en el proceso se da por que sus actuaciones eran con previo acuerdo y contacto con las personas que aparecen como compradoras y vendedoras para efectuar el registro de muchas escrituras irregulares, por que de no ser así resultaría inexplicable la actuación del acusado frente a las inscripciones de esas escrituras por que para realizar tales gestiones se tenía que estar seguro de que ese funcionario accedería a inscribir los actos.

La parte civil Dra. SONIA MERCADO ESCUDERO, señala que el señor FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, debe responder por los delitos que se le acusa puesto que dada su calidad de Registrador de instrumentos públicos de Cartagena en el año 1993, efectuó el registro en el folio de matrícula inmobiliaria 060-123581 de ciertas escrituras contraviniendo la ley, tales afirmaciones las soporta con un aparte de la declaración jurada de la testigo NANCY BLANCO MORANTE, específicamente cuando sostiene que toda escritura pública que verse sobre la venta, hipoteca, permuta o cualquier acto jurídico sobre un bien inmueble debe señalar los linderos medidas si las tiene y cabida del predio objeto del negocio jurídico, ya que sin alinderacion de ninguna clase que permita determinar el predio, no procede el registro.

El acusado FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, afirma que todas las ventas que se registraron fueron sobre derechos herenciales registradas en la sexta columna del folio llamada falsa tradición donde se registran los títulos incompletos que no alcanzan

a transmitir el dominio o títulos precarios, en cuanto a la corrección de errores, sostiene que esta se presenta diariamente en todas las oficinas de registros del país, las cuales deben hacerse de acuerdo al decreto 1250 del 70 que indica que ésta podrá hacerse enmendando, escribiendo, borrando o sustituyéndolo y de ésta forma se indicará la salvedad que se haga; en lo que refiere al traslado del sistema antiguo al nuevo, refiere que éste se realiza abriendo a estos inmuebles un folio nuevo con su respectivo folio de matrícula dejando constancia de ello en el respectivo libro al margen del registro que se trasladó; en cuanto a la otorgación de diferentes escrituras en diferentes notarias de la ciudad, aclara que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos no tiene nada que ver en el otorgamiento de éstas escrituras ni ahora ni en la época de las supuestas estafas, así mismo discrepa de los alegatos expuestos por la apoderada de la parte civil dice que sus afirmaciones están muy alejadas de la realidad ya que hacen parecer como regular una venta que no lo es, como fue la realizada por varias personas por títulos precarios que antecedieron la venta de la corporación, la cual fue mal registrada en la primera columna debiendo hacerse en la sexta como falsa tradición, no mencionando como fue su obtención, tampoco los títulos antecedentes.

Por último el Dr. HERNANDO OSORIO RICO, defensor del encausado manifiesta que en 1970 el Gobierno Nacional a través del decreto 1250 decidió modernizar el sistema de registro y por ello los registradores que desempeñaban esas funciones tenían la obligación de ir actualizando la información contenida en el sistema antiguo, por tal motivo era una obligación y su desconocimiento constituía falta disciplinaria y que cuando se hizo la venta a la Corporación Nacional de Turismo su defendido no tenía ni idea de llegar a hacer Registrador de Instrumentos Públicos ya que la venta se hizo cuatro años antes de que empezara a ocupar ese cargo y fue en aquella época cuando se incurrió el error de registrar la venta hecha a la Corporación en la columna número 1, constituyendo así los hechos por los cuales se vinculó a su cliente.

Con respecto a la escritura 129 del 12 de mayo de 1887, asegura que su cliente se limitó a exclusivamente al cumplimiento de su deber y fue verter en el nuevo sistema la información registrada que se encontraba en el sistema antiguo debido a que se presentó un acto registrable que tenía como antecedente un título registrado en el sistema antiguo; señala que se presentó un error gravísimo por parte de la Fiscalía y la Superintendencia al considerar que la apertura del folio de matrícula 060-0123581 había sido irregular dado a que la escritura 129 no indicaba en el sistema métrico decimal la cabida del inmueble, que este no se individualizaba con sus linderos y medidas, le hacía falta un pagina y además en ella no se mencionada un título antecedente, por lo



que consideraron que el registro había sido ilegal, pero que a través de un recurso interpuesto a la Superintendencia se corrigió el error al concluir que el régimen jurídico en el que se inscribió la escritura 129 de 1.887 fue el vigente con anterioridad al actual código civil, normatividad que no exigía los requisitos que en la actualidad se requieren, por lo que si ya la escritura estaba registrada mal haría el registrador en haber pretendido hacer cambios, eliminar el registro o cualquier otro acto de esa naturaleza que solo podría haber hecho un juez de la república y que por tanto teniendo en consideración que no existe ningún acto jurídico proferido por su defendido contrario a la ley, así como tampoco prueba que demuestren que éste se asoció con los usuarios con el propósito de cometer delitos en forma indeterminada, la decisión obligatoria del despacho será dictar sentencia absolutoria.

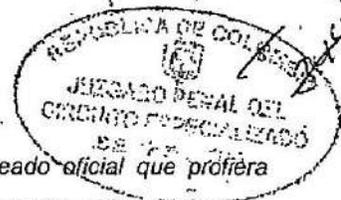
### CONSIDERACIONES

La estructuración de una sentencia condenatoria dentro del proceso penal, exige como presupuesto probatorio indispensable la demostración plena de dos aspectos: la existencia de la conducta punible y la responsabilidad del procesado, según el mandato expreso del artículo 232 del C. de P. P., norma ésta que a su vez obedece a la directriz erigida como principio rector en la ley penal colombiana, según la cual "Para que la conducta sea punible se requiere que sea típica, antijurídica y culpable. (Art. 9 C.P.). Son éstos, entonces, los pilares fundamentales sobre los cuales debe versar el análisis probatorio en aras de obtener la certeza o convicción respecto de la presencia de los aspectos enunciados y así proferir la decisión condenatoria o, por el contrario, dictar un fallo absolutorio, si el acervo probatorio no es de la entidad suficiente para lograr la convicción requerida por el legislador penal.

Las conductas punibles endilgadas a FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, son las de *Concierto Para Delinquir*, tipificado en el Art 186 del Decreto 100 de 1980 cuyo contenido es del siguiente tenor literal: "Cuando varias personas se concierten con el fin de cometer delitos, cada una de ellas será penada, por este solo hecho, con prisión de tres (3) a seis (6) años.

*Si actuaren en despoblado o con armas, la pena será de prisión de tres (3) a nueve (9) años.*

*La pena se aumentará en una tercera parte para quienes promuevan, encabezen o dirijan el concierto.*



*Prevaricato Por Acción, contemplado en Art. 149: "El empleado oficial que profiera resolución manifiestamente contrarios a la ley, incurrirá en prisión de uno (1) a cinco (5) años e interdicción de derechos y funciones públicas hasta por el mismo tiempo"*

El acontecer fáctico que da origen a la presente causa surge de la denuncia penal que instaurara el Dr. GENEL FERNANDEZ GARCIA como apoderado especial de la otrora Corporación Nacional De Turismo, en la que expone una serie de actos irregulares que desencadenaron en la venta sucesiva de terrenos de propiedad de la entidad que representa, entre los cuales se encuentran:

La venta hecha por la señora VIRGINIA REBOLLO, mediante escritura publica No 129 del 12 de mayo de 1887 de la Notaría Primera de Cartagena en la que dijo venderle a los señores JULIO AGUDELO, SEFERINO MEDRANO, JUAN BAUTISTA DÍAZ, MANUEL LICONA Y OTROS en un total de noventa y cuatro comuneros, un predio ubicado en la isla de Baru, con cabida para tres Caballerías, Horno para hacer cal y una pequeña coquera, siendo inscrita en el respectivo registro, no obstante que en ella no se singularizo exactamente por su situación y linderos del predio objeto de contrato de compraventa, así como tampoco reposan los antecedentes relacionados con el derecho de dominio.

La apertura del folio de matricula inmobiliaria No 060-0123581 en el año 1993, a solicitud de algunas personas que alegaban ser herederos de los compradores relacionados en la escritura 129, sin acreditar tal calidad, para que en el figurara la compraventa de VIRGINIA REBOLLO, a los citados comuneros.

En atención a las de conductas endilgadas al acusado y afectos de tener una mayor claridad tanto de los cargos como de los argumentos de defensa expuestos, estima pertinente el despacho a efectos de establecer el respectivo estudio de responsabilidad la necesidad de analizar una a una las actuaciones realizadas con ocasión a la apertura del folio de matricula No 060-123581 y las demás que de ella se han derivado.

Cuentan las foliaturas que mediante escritura publica No 129 otorgada el 12 de mayo de 1887 ante el notario primero suplente de la provincia de Cartagena, la señora VIRGINIA REBOLLO, dijo venderle a los señores JULIO AGUDELO, SEFERINO MEDRANO, JUAN BAUTISTA DÍAZ, MANUEL LICONA y OTROS en un total de noventa y cuatro comuneros, un predio ubicado en la isla de Baru, con cabida para tres Caballerías, Horno para hacer cal y una pequeña coquera, dicha escritura fue

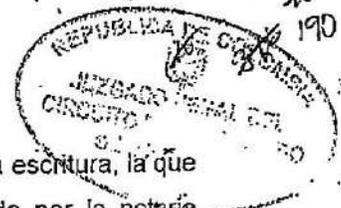


registrada en el tomo 2do libro 1ro del antiguo sistema de registro ubicada en la primera casilla como pleno dominio y ante la solicitud de traslado del registro inicial, así como de la inscripción de la escritura No 29 de 09-02-93 de la Notaria Unica de Arjona, por medio de la cual GLISERIO, ELIGIO TORRES DÍAZ y FELIX RODRIGUEZ PACHECO, manifiestan vender la cuota parte de sus derechos herenciales a YURIS DEL CARMEN GARCIA.POMBO, se procede al traslado de aquel registro ubicado en el sistema de libros al sistema actual originándose de esta forma la apertura del susodicho folio de matrícula inmobiliario en el que además se registrara la nueva venta, pero ésta, a diferencia de la anterior fue ubicada en la sexta casilla por ser un título no traslativo de dominio correspondiente a aquellos denominados como falsa tradición; es de anotar que las personas que figuran como vendedores en el acto que da origen al traslado y/o apertura del referido folio, alegaron ser herederos de algunos de los comuneros que compraron a VIRGINIA REBOLLO, en el año 1887.

Por tanto el traslado de la escritura No 129 de 1887 al nuevo sistema, la apertura del folio de matrícula No 060-123581 y el posterior registro de la escritura 29 de la Notaria Unica de Arjona en el referido folio constituyen el punto a partir del cual se desencadena toda una serie de ventas de derechos herenciales por parte de supuestos herederos de nativos que adquirieron en comunidad parte de la Isla de Baru; al abrir la posibilidad de inscribir en el mentado folio toda clase de ventas aun y cuando fueran inscritas como falsa tradición.

Al respecto el acusado ha sostenido a lo largo de la investigación que el traslado de registros al nuevo sistema se realiza abriendo a estos inmuebles un folio nuevo con su respectivo folio de matrícula dejando constancia de ello en el libro al margen del registro que se trasladó y que por tanto la inscripción de 1.887 al nuevo sistema, así como el registro de la venta de derechos herenciales inscritas en la sexta columna del folio correspondiente a Falsa Tradición, por obedecer al registro de un título precario que no transmite el dominio o mera expectativa de acuerdo al decreto 1250 de 1.970 eran perfectamente viables.

Cabe resaltar que la escritura 129 de 1.987, no contempla linderos ni medidas que permitan identificar el predio objeto de contrato, ya sea por que no se tuvieron en cuenta al momento de elaborarla o por que estos fueron extraídos de su cuerpo, habida cuenta que tanto en el archivo que reposa en la oficina de registro, como en el existente en el archivo histórico de ésta ciudad hace falta una de sus paginas, en la que se presume pueden figurar los datos a que hemos hecho referencia, lo cual resulta muy



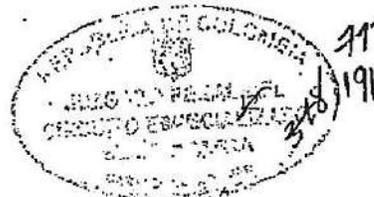
extraño que ni siquiera repose constancia del antecedente de la citada escritura, la que al parecer fue la escritura No 76 del 12 de julio de 1.872 otorgada por la notaría segunda, la que mediante inspección judicial practicada a la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena el 13 de julio de 1995, se constató que no reposa en los archivos de la mentada entidad, debido a que en el tomo segundo del libro 1ro que contiene las anotaciones de registro entre 1.870 y 1.880, faltan los registros del mes de agosto de 1.870 al mes de diciembre de 1.873, obteniendo similares resultados al indagar en el archivo histórico de esta ciudad.

Vista así las cosas y ante la precariedad de la escritura 129 de 1.887 al carecer de los requisitos exigidos por el decreto 1250 de 1.970 para proceder a dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria, tal como serían los linderos y medidas del predio objeto de venta y al no poder ser estos constatados con su título antecedente, se suscita el interrogante que si era o no viable el traslado de la inscripción de la escritura 129 de 1.887 al nuevo sistema de registro y si este podría traer consigo la apertura de un folio de matrícula específicamente el 060-123581.

Sobre este tópico obra en el paginario pronunciamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro al conocer en segunda instancia del pliego de cargos que elevara la Superintendente Delegada para el Registro de Instrumentos públicos al encartado FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ; en el que afirma que el problema se centra en la forma como deben ser traídos a los folios de matrícula inmobiliaria aquellos registros existentes en el sistema de libros de registro, concluyendo que el registrador no se encuentra facultado para modificar la naturaleza jurídica del acto inscrito bajo la vigencia del antiguo sistema, al ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria pues el traslado es una mera operación administrativa que no faculta para ello y que tal modificación solo es posible hacerla acudiendo a la vía jurisdiccional.

La superintendencia fundamenta tal concepto en los artículos 30 y 58 de la constitución Nacional, al señalar que los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles son garantizados por el Estado y que tales derechos no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, en consecuencia no puede el registrador corregir la inscripción de los títulos en cuanto a la naturaleza jurídica del acto ya que significaría desconocer la tradición que operó bajo la vigencia de la ley anterior.

Así pues tenemos que el traslado de la escritura 129 de 1.887 otorgada ante la notaría 1ra de este circuito notarial, de los libros del antiguo sistema, al folio de matrícula



escritura 129 de 1.887; clara fue la Superintendencia al señalar que el Registrador no se encontraba facultado para modificar la naturaleza jurídica del acto inscrito bajo la vigencia del antiguo sistema al ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria y que tal modificación solo es posible hacerla acudiendo a la vía jurisdiccional, por tanto si al Registrador siendo un guardador de la fe pública no le es dable variar la naturaleza jurídica del acto inscrito, estando en la obligación de certificar los datos que reposen en el antiguo sistema, entonces como podrían los interesados unilateralmente y sin previo pronunciamiento judicial determinar los linderos generales y específicos con una certificación de Agustín Codazzi ( que a la postre resultara falsa al igual que la escritura con que se protocolizo), aun y cuando se conocía que el título que lo antecede no contemplaba linderos generales, por lo que el procedimiento a seguir era la determinación de éstos y no su aclaración, lo cual necesariamente debía hacerse por vía jurisdiccional y una vez agotado este procedimiento y señalados los linderos generales, se debía proceder a instaurar el respectivo proceso sucesorio a efectos de liquidar y adjudicar la comunidad a los herederos y poder así establecer los linderos específicos.

Así pues si bien la normatividad jurídica protege los registros realizados bajo la vigencia de una ley anterior, y por tanto éstos no pueden ser desconocidos o sometidos a nuevas calificaciones, por correr el riesgo de no satisfacer en esta ocasión las exigencias que en vigencia de la nueva ley se requieran para la apertura de un folio de matrícula, también lo es que las escrituras que pretendan su actualización si deben ser sometidas a calificación y si éstas no cumplen los requisitos de ley exigidos por errores sustanciales que se deriven de su título antecedente no puede proceder su registro, hasta tanto exista pronunciamiento de la justicia ordinaria sobre tal aspecto, ya que de lo contrario esta irregularidad se trasladaría a la vigencia de la nueva normatividad generando todo tipo de traumatismos, mucho más si existen circunstancias anómalas que evidencian la comisión de ilícitos en virtud de los cuales se pretende su inscripción, tal como ha sucedido en el caso de marras donde además de haber desaparecido parte de la escritura 129 de 1887 donde se cree estaban consignados los linderos del predio, no reposa constancia del título antecedente debido a que en el tomo segundo del libro 1ro que contiene las anotaciones de registro entre 1.870 y 1.880, faltan los registros del mes de agosto de 1.870 al mes de diciembre de 1.873 entre los cuales se encuentra la escritura No 76 del 12 de julio de 1872 otorgada por la Notaría Segunda.

Acorde a lo anteriormente expuesto considera este despacho que FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ obró contrario a derecho al ordenar el registro de la escritura No 29 del 09-02-93 de la Notaría Unica de Arjona, sin que sean de recibo los argumentos

13 192  
12

expuestos tanto por el acusado como por su defensor en lo que refiere a que él no es la persona indicada para establecer la autenticidad de las escrituras a registrar, así como los certificados que con ella se alliguen, pues como se pudo observar las irregularidades presentadas en la escritura de la referencia eran notoriamente relevantes, las que con un simple coteo con la escritura antecedente quedaban al descubierto, lo cual impedía su registro.

De esta forma se dejó la puerta abierta para que otras escrituras de similares características fueran inscritas en el referido folio de matrícula, acrecentando aun más la confusión en cuanto a los requisitos que unas y otras debían tener, tal fue el caso de la escritura No 1889 de 01-10-93 de la Notaria Cuarta de Cartagena, donde JULIAN PACHECO PAYARES, DORIS, OSCAR y YANIRIS PACHECO JIMENEZ, venden derechos herenciales a MARGARITA PACHECO JIMENEZ, acto que además de adolecer los vicios a los que hemos hecho referencia por derivarse de la escritura 129 de 1.887, al igual a la anterior evidenciar marcadas anomalías que impedían su registro, tales como error en la fecha del título antecedente (12 de mayo de 1989, cuando es 12 de mayo de 1887) y carencia del número de folio de matrícula en que se encontraba registrada (consignan únicamente el número de la oficina de registro 060, mas no el número del folio), pero aun y cuando se presentan esos dos errores ya que refieren como título antecedente otra escritura y no aportan el folio de matrícula correspondiente se procede al registro en el folio de matrícula 060-123581, aparte de que no se citan los linderos generales del inmueble a que hace referencia.

Posteriormente se inscribe la escritura No 8045 de 30-12-93 de la Notaria 3ra de Cartagena que viene a aclarar la escritura 1889 al establecer que el área de tres caballerías de tierra corresponden a 1.231 hectáreas y mas adelante hace ver que corresponden a 1.517, dicha incongruencia además de ser causal de devolución no podría ser tenida en cuenta por no ser oficial, y si bien la conversión del área al sistema métrico decimal no es función del registrador, éste ha debido verificar que tales aclaraciones procedan de parte de la autoridad judicial, o en su defecto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidades que por la autoridad que representan serían las idóneas para establecer tanto la cabida como la ubicación del predio, no pudiendo excusar su responsabilidad con tales argumentos; aunado a ello se tiene que la copia de la escritura, que reposa en la oficina de registro no coincide con la que reposa en el protocolo de la Notaria 3ra de Cartagena, pues la que está en el protocolo tiene las respectivas correcciones y no la que se registra que contiene todas las anomalías, aun y cuando fue devuelta por el abogado calificador.



Igual situación presenta la escritura No 341 del 16-12-93 de la Notaría Única De Arjona donde ORLANDO REBOLLO PACHECO, vende a GUIDO MENDEZ, derechos herenciales; en ella se hace alusión al folio de matrícula No 060-122581 y a pesar de lo anterior fue registrada en el 060-123581, así mismo el pago de impuesto predial anexado corresponde a otro inmueble totalmente diferente al que se vende ubicado en la carrera 81ª 3B95.

Se colige de lo anterior que FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, prestó su consentimiento para lograr la inscripción de las escrituras arriba mencionadas haciendo caso omiso a las exigencias requeridas por las normas de registro, pasando por alto notas de devolución de abogados calificadores como sucedió en el registro de la escritura No 8045 la cual fue registrada pese a la negativa del abogado calificador; sumado a ello se tiene la pérdida de la escritura No 76 del 12 de julio de 1.872 título antecedente de la escritura 129, así como uno de los folios de esta última, hechos que impidieron la verificación de los linderos y medida del predio en disputa, además de la escritura 341 del 16-12-93 de la notaría única de Arjona y la No 2336 del 14-07-94 de la notaría 1ra de Cartagena; situación que pone en tela de juicio la forma como el acusado manejaba el archivo de la oficina de registro, ya que si bien no existe prueba que lo vincule con la pérdida de los pluricitados documentos, contrario a lo que él ha pretendido hacer ver, el artículo 19 de el estatuto registral le imponía la obligación de guardar en la oficina de registro copia de los títulos que sean materia de solicitud de inscripción, y es que dicha obligación implica no solo tener algunos datos o copias de ellos sino la totalidad del documento registrado, máxime si se tiene en cuenta que en caso de pérdida del documento se tendría como prueba supletoria la copia que expida el registrador con base en la que conservaba en su archivo siempre que su expedición fuera decretada por autoridad competente.

Por tanto no puede concebirse que el extravío de documentos de la oficina de registros no genere responsabilidad del registrador, mas aun cuando se ha podido establecer que ello no fue una coincidencia toda vez que la misma hoja de la escritura 129 de 1887 que se desapareció de los archivos de la oficina de registro, desapareció del archivo Histórico de esta ciudad, ello sin contar la desaparición de su título antecedente, sin que sea factible trasladar responsabilidad a sus subalternos por tales hechos, así como por las inscripciones irregulares que se efectuaron bajo su dirección, ya que si bien hay funcionarios destinados para tales efectos es en últimas el titular quien está frente de la oficina de registro y no solo en cuanto a los documentos que en

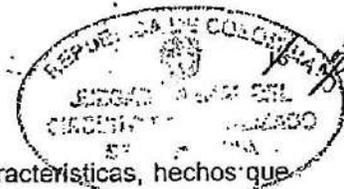
18 / 194  
19  
79

ella reposan, sino también a las actuaciones realizadas por sus subalternos debido a que estas son amparadas con su firma, por lo que sería del caso traer a colación lo que ha dicho la jurisprudencia respecto de la responsabilidad del titular o la cabeza de un despacho: "...la simple disculpa de un juez no puede exonerarlo de la grave imputación que implica la desaparición de un expediente, pues la discriminación de funciones públicas y deberes establecidos por la ley para sus agentes, se basa en una consecuente responsabilidad de estos para contestar y sobrellevar los resultados de los actos y tareas puestos a su cuidado. Se atajaría el resorte de la organización judicial y se desintegraría el ordenamiento de las jerarquías si un funcionario se limita a dar cuenta de las irregularidades acaecidas en su despacho y, en el desarrollo de sus funciones, su responsabilidad por parte de sus actos realizados, o explicara suficientemente la conducta de sus subalternos".

Así las cosas, se ha podido establecer que FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, actuó conscientemente dirigiendo su voluntad a la comisión de actos manifiestamente contrarios a las disposiciones que regulan su ejecución, dando lugar a un juicio negativo de reproche debido a que su actuar fue antijurídico pudiendo y debiendo actuar de otra manera, con pleno conocimiento de su típica ilicitud, toda vez que el encartado además de ser abogado es versado en los temas de registro, como también la experiencia que tenía en el cargo de Registrador el cual desempeñaba hacia más de diez años, en consecuencia, analizadas en su conjunto las pruebas atrás referenciadas, a la par de las manifestaciones de inculpabilidad hechas por el encartado en las diferentes oportunidades que tuvo para descargarse, el Juzgado es de la opinión que por conducto de las primeras se llega al pleno y absoluto convencimiento de que efectivamente, como se señaló en la pieza calificatoria, el mismo es responsable del cargo de Prevaricato por acción, pues conductas como las realizadas por el exfuncionario acusado vulneran gravemente ese interés que el Estado tiene en que las determinaciones oficiales de sus representantes se ajusten a la legalidad vigente y sean los mecanismos para resolver con equidad los conflictos que se les ha confiado.

En lo que concierne al cargo que por concierto para delinquir se le infiere al acusado tenemos que las inscripciones de las escrituras No 29 del 09-02-93 de La Notaria Unica de Arjona, la 1889 de 01-10-93 de la Notaria Cuarta de Cartagena, la 8045 de 30-12-93 de la Notaria 3ra, la No 341 del 16-12-93 de la Notaria Unica de Arjona entre otras correspondieron solo una parte esencial de un complot debidamente organizado para la apropiación de tierras en la isla de Baru, donde la inscripción irregular de la escritura 29 de 1993 de la notaria Unica de Arjona permitió la apertura del folio de matricula 060-123581, dejando

<sup>1</sup> Auto, 9 mayo 1946, Lx.522 Jairo Lopez Morates Nuevo Código Penal Pag 376-377



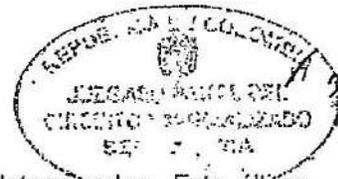
la puerta abierta para la inscripción de otras con similares características, hechos que no hubieran sido posibles sin la colaboración del Registrador de Instrumentos Públicos, pues era éste quien contaba con la autoridad para lograr la apertura del referido folio y la inscripción de las escrituras que posteriormente se otorgaran.

Ello sin contar otras anomalías suscitadas al interior de la oficina de registro que facilitaron la inscripción de las referidas escrituras, así como la modificación del contenido de la escritura original (129 de 1887), tales como fueron la pérdida del título antecedente escritura No 76 del 12 de julio de 1872 de la notaria segunda y la pérdida de una página de la escritura 129 en la que se presume se encontraban consignados los linderos del predio objeto de venta, página que coincidentemente también desapareció del archivo histórico de la ciudad, lo que evidencia el concurso de varios individuos dirigido a la apropiación de casi la totalidad de la isla de Baru, satisfaciendo de esta forma la pluralidad de individuos requerida para la configuración del concierto para delinquir.

Prueba de ello es la vinculación de que fueron objetos un sinnúmero de personas entre los que se encontraban notarios, abogados y nativos, quienes de una u otra forma participaron en la comisión del ilícito, produciéndose varias confesiones lo que ocasiono la cancelación de la gran parte de las inscripciones que aquí hemos hecho referencia iniciando por el registro de la escritura 29 de la notaria única de Arjona.

Ahora, si bien el concierto de que tratamos en ésta oportunidad tenía un fin u objeto determinado, con ello no se desdibuja la tipicidad de la conducta, dado a que fueron varias las ilicitudes que se cometieron para la consecución de ese fin, tornándose una perpetración de delitos indiscriminados entre los que convergieron falsedades, fraudes procesales, prevaricatos, cohecho y otros, entre los que resalta la concusión por la cual se acogió a sentencia anticipada el aquí enjuiciado, como consecuencia de la exigencia monetaria que éste le solicitara a un representante de la otrora Corporación Nacional de Turismo como contraprestación para resolver en forma favorable una solicitud de corrección en el folio de matrícula No 060-0016963 correspondiente al predio denominado la Puntilla, la cual consistía en el traslado de unas anotaciones efectuadas con relación a ese predio en la columna seis o de falsa tradición, a la columna numero uno o de pleno dominio.

Además que la figura de Concierto para delinquir se estructura a partir de los siguientes elementos típicos: la intervención de dos o más sujetos activos, un convenio o acuerdo



criminal entre ellos y la finalidad de cometer delitos indeterminados. Esto último significa que la asociación no es de carácter momentáneo en cuanto se dirija a la comisión de conductas punibles delimitadas en el tiempo y en el espacio, sino que se caracteriza por un móvil genérico de permanencia, por tal motivo éste delito es de mera conducta o formal, pues por motivos de política criminal se penaliza en virtud del peligro potencial que entraña para el bien jurídico tutelado como es la Seguridad Pública que las personas que se asocian pretenden vulnerar, como también la zozobra pública que genera.

También se debe dejar en claro la capacidad con que contaba FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, para trasladar, registrar o inscribir cualquier tipo de acto en la oficina de que tenía a su cargo, facultades indispensables para la acción delictiva develada, por lo que no se podría descartar que éste se haya concertado con otras personas para la apropiación de tierras de alto valor económico en el la isla de Baru, ya que a no otra conclusión se puede llegar del comportamiento y demás irregularidades presentadas en la oficina que representaba, de igual forma se encuentra vislumbrado el concierto por la actitud asumida por las personas que intervinieron en los actos de registro, tanto de los interesados, como por la de los notarios, pues no es lógico exponerse de tal forma al realizar un acto evidentemente contrario a la ley para someterlo mas tarde a revisión por parte de una oficina de registro, proceso en el cual quedarían en evidencia tales anomalías, a menos que su aceptación ya estuviera acordada.

En consecuencia, contrario a los argumentos muy respetables de la defensa, el criterio del juzgado es que se reúnen a cabalidad los presupuestos exigidos por el artículo 232 del C.P.P. Para emitir fallo en disfavor del procesado, pues el juicio de reproche que se le formula, se apunta en que tratándose de imputable, la conducta fue típica pues perfectamente se encuentra en el tipo o figura delictiva descrita en las disposiciones; antijurídica, porque se procedió en desmedro de unos bienes jurídicamente tutelados, como lo es la Administración Pública y la Seguridad Pública y culpable, porque se llevó a cabo a sabiendas de que tal comportamiento era ilícito y no obstante en forma libre y consiente dirigió su voluntad a la producción de la misma, lo que permite que le sea imputada a título de dolo, habiéndose desvirtuado que la intervención en los hechos investigados respondiera a una coacción ajena o a cualquier otra de las circunstancias eximentes de responsabilidad de las previstas en el artículo 32 del Código Penal.

Es: cuanto a la solicitud de desembargo especial que pesa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No 060-123581 correspondiente a la hacienda Santa Ana, que instaurara el



Dr. RUBEN GALARZA DEAN, como abogado incidentante, tenemos que esta medida a diferencia de la cancelación de las anotaciones No 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15 y 16 consignadas en el folio de matricula inmobiliaria anteriormente señalado, es de carácter provisional, al tener como finalidad la suspensión de inscripciones que para la fecha se venían adelantando, pero como quiera que la apertura del referido folio fue producto de la comisión de actos fraudulentos tal como fue la inscripción de la escritura 29 de la Notaria Unica de Arjona, a partir de la cual se desencadena toda una serie de ventas de derechos herenciales por parte de supuestos herederos de nativos que adquirieron en comunidad parte de la Isla de Baru; estima el despacho que lo pertinente es la cancelación del susodicho folio, como medida definitiva retornando las cosas a su estado original, pues de ordenar únicamente el levantamiento de la medida cautelar, proseguirían las inscripciones de ventas sin el lleno de requisitos legales tal como aquí lo hemos expuesto, debido a que estas heredarían por obvias razones las falencias de su título antecedente (escritura 129 de 1887) el que si bien es cierto se encuentra inscrito y por tanto no es factible desconocer los derechos adquiridos bajo la vigencia de una normatividad anterior, esto es sin ser sometida a nueva calificación, así como tampoco negar su traslado al nuevo sistema por falta de los requisitos que hoy día se exigen para la apertura de un folio de matricula inmobiliaria, también lo es que los actos que se quieran inscribir hoy día deben cumplir los requerimientos exigidos por el decreto 1250 de 1970, toda vez que el hecho de encontrarse inscrito el título antecedente no significa que se puedan inscribir las demás escrituras que pretendan su actualización sin el lleno de los requisitos legales, pues estas a diferencia del anterior deben ser sometidas a calificación por parte de los funcionarios encargados del registro.

Ahora, si bien esta determinación correspondería a un juez de la jurisdicción civil, no quiere decir que los Jueces penales no puedan tomar las medidas pertinentes a fin de subsanar actos irregulares provenientes de conductas punibles en razón de lo establecido en los artículos 15 y 66 del C.P.P. Sobre este tópico ha señalado nuestro mas alto tribunal de justicia, " como la protección de la propiedad privada en nuestro ordenamiento constitucional se condiciona a su adquisición con justo título y de acuerdo a las leyes civiles, no encuentra la Corte vicio de inconstitucionalidad alguno en que el legislador le haya impuesto al juez penal la ordenar la cancelación de los títulos espurios pues además de ser consustancial a su misión la reestructuración de los bienes objeto del hecho punible para restablecer el estado predelictual (restitutio in pristinum), la adquisición de ellos aún por un tercero de buena fe, no es lícita en razón del hecho punible que afecta la causa de su derecho y el que el juez penal debe declarar de oficio para restablecer el derecho de la víctima. "se trata de una forma de resarcimiento del daño que tiende a restablecer el quebranto que experimenta la víctima del hecho punible mediante la restitución ordinaria de los bienes



objeto material del delito. Pero la orden del juez penal y su ejecución no agotan el deber indemnizatorio del procesado de quien puede exigirse el peno resarcimiento del daño en el proceso penal mediante la constitución de la parte civil, o en proceso civil una vez decidida la responsabilidad penal. "No se puede cuestionar entonces el deber que le impone la ley al juez de ordenar la cancelación de los registros espurios, simplemente por ser una función que tradicionalmente cumplía el juez civil en el correspondiente proceso de nulidad del acto jurídico vertido en el documento adulterado, ya que en razón del principio de la unidad de jurisdicción al juez penal se extiende la competencia para decidir sobre cuestiones civiles vinculadas con el hecho punible y por tanto complementarias con la defensa jurídica y social del crimen." <sup>2</sup>

Como quiera que el título antecedente no cuenta con los datos que hoy día se exigen para la apertura de un folio de matrícula, como es la determinación de medidas y linderos, será indispensable acudir a la vía civil para que por medio de un proceso ordinario, con apoyo de El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se determine tanto la cabida, como los linderos generales y una vez agotado este procedimiento, de ser el caso instaurar el respectivo proceso sucesorio a efectos de liquidar y adjudicar la comunidad a las personas que acrediten la calidad de herederos y poder de esta forma establecer los linderos específicos; ya que de no ser así esta falencia se trasladaría a la vigencia de la nueva normatividad generando todo tipo de traumatismos, mucho más si se tiene en cuenta la existencia de circunstancias anómalas que evidencian la comisión de ilícitos en virtud de los cuales se pretendió la inscripción de 20 escrituras en un lapso no superior a dos años, tal como ha sucedido en el caso de marras donde además de haber desaparecido parte de la escritura 129 de 1887 donde se cree estaban consignados los linderos del predio, no reposa constancia del título antecedente debido a que en el tomo segundo del libro 1ro que contiene las anotaciones de registro entre 1870 y 1880, faltan los registros del mes de agosto de 1870 al mes de diciembre de 1873 entre los cuales se encuentra la escritura No 76 del 12 de julio de 1872 otorgada por la notaria segunda, hechos que impiden determinar la cabida y linderos de la Hacienda Santa Ana, dejando en claro, que las personas que se crean o tengan derechos legales pueden recurrir por la vía civil para hacer valer su concreción, en consecuencia en firme esta determinación por secretaría se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos para que proceda de conformidad.

### **DOSIFICACION PUNITIVA**

En orden a la individualización de la pena a imponer a FAUSTO ENRIQUE VELEZ VASQUEZ, sea lo primero decir que se aplicarán las sanciones punitivas las previstas en la Ley 100 de 1980, por cuanto los hechos que originaron esta actuación

<sup>2</sup> Corte Suprema De Justicia Sala Plena Sent, 174 Dic.3 de 1987. M.P JAIRO DUQUE PEREZ



acaecieron bajo la vigencia de esta normatividad, además de ser más benéfica que la que rige en la actualidad por el principio de favorabilidad.

Ahora, lo primero es reconocer que se trata de un concurso efectivo de tipos penales, dentro del cual concurren el PREVARICATO POR ACCION en concurso homogéneo, y CONCIERTO PARA DELINQUIR. Siendo esto así no debe perderse de vista el claro mandato del artículo 31 del código penal que dispone que en caso de concurso el infractor quedará sometido al delito que establezca la pena más grave, incrementada hasta en otro tanto, sin que la misma sea superior a la suma aritmética de los máximos punitivos previstos para los respectivos punibles.

Ciñéndonos a lo anterior, no cabe duda que en este caso el delito más grave es el Concierto para Delinquir en vista de que tiene una pena pendular que oscila de 3 a 6 años de prisión, la cual es cualitativa y cuantitativamente mayor que la pena prevista para el Prevaricato cual es de 1 a 5 años.

Así las cosas y para efectos de entrar a individualizar la sanción, tal como lo ordena el artículo 61 ibidem lo pertinente enseguida es hacer la división del ámbito punitivo (3 hasta 6 años de prisión) en cuartos, que en este caso da una cifra exacta de 3 años o lo que es igual 36 meses de prisión, resultante de restar del extremo máximo de la pena el extremo mínimo y enseguida esa cantidad se divide entre cuatro para la determinación final del cuarto mínimo, los dos medios y el cuarto máximo.

De la anterior operación se extrae que cada porción equivale a nueve (9) meses de prisión, que es la resultante de dividir en cuatro los treinta y seis meses (36) meses ya indicados. Por lo tanto, el cuarto mínimo de la pena para el delito de Prevaricato oscilaría de 36 a 45 meses de prisión, el medio inferior de 45 a 54 meses, el medio superior de 54 a 63 meses y el cuarto máximo de 63 a 72 meses de prisión.

Establecidos los cuartos, es necesario ahora constatar en cual de ellos debe ubicarse la pena imponible al procesado y para esto, por mandato expreso del mismo artículo 61, se deben examinar primero dentro de que causales de mayor o menor punibilidad se encuentra incurso o le es deducible el imputado.

Acorde entonces a lo preceptuado por el citado artículo, para dosificar la pena tanto del delito base dentro del cuarto mínimo, como la del injusto concursal, se ponderarán la gravedad del hecho aquí juzgado y su daño real y potencial, teniendo en cuenta que la conducta asumida por FAUSTO VELEZ DOMINGUEZ, es de gran trascendencia dado



la calidad de Registrador Público que éste ostentaba para la fecha de los hechos, en cuyo ejercicio como guardador de la fe pública, cometió actos irregulares al ordenar la inscripción y registro de escrituras que no cumplían con los requisitos establecidos para ello, amoldando su actuar a intereses puramente particulares, con lo que además de violar fragantemente la ley con las inscripciones irregulares a que hemos hecho referencia, enlodó la imagen de la función registral.

Es por ello que en este caso se hace necesario una sanción ejemplar para que la misma cumpla con las funciones de prevención general y especial, retribución justa, reinserción y protección; Como quiera que en este caso se registran antecedentes penales toda vez que fue condenado por el delito de Concusión la pena debe ubicarse en los cuartos medios es decir de 45 a 63 meses de prisión.

Analizadas en conjunto todas las anteriores circunstancias arriba señaladas, considera el despacho que de acuerdo a la gravedad y modalidad del hecho punible la pena a imponer al procesado será de cuarenta y cinco (45) meses de prisión, como autor del delito de Prevaricato Por Acción; ahora bien como a la anterior cantidad es imperioso imponerle otra por concepto del "hasta otro tanto" propia del concurso material Homogéneo que se viene predicando de la situación particular examinada, además del concurso heterogéneo por concurrir el delito de CONCIERTO PARA DELINQUIR se aumentará en quince (15) meses, para una sumatoria total de sesenta (60) meses o lo que es lo mismo CINCO (5) años de prisión, como sanción principal privativa de la libertad imponible a FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, más la accesoria de interdicción de derechos funciones públicas por un tiempo igual a la pena principal.

### **DE LA CONDENA AL PAGO DE INDEMNIZACION**

Como no aparecen probados perjuicios materiales y morales, el juzgado se abstendrá de condenar al procesado por este concepto, ya que si bien el representante de la parte civil para ese entonces Dr. JAIME BERNAL CUELLAR los estimo en la suma de Mil Millones de Pesos \$1000.000.000 y mil gramos oro respectivamente, el ilustre togado se limito a relacionar en su demanda los montos que consideraba por tales conceptos, mas sin embargo no demostró a ciencia cierta ni el daño, ni la relación de este con la petición instaurada, razones por las que este despacho se abstiene de proferir condena por tales conceptos, quedándole la oportunidad de recurrir por la vía civil para hacer valer su concreción.



## **SUBROGADOS PENALES**

El artículo 63 del C.P. exige determinados requisitos objetivos y subjetivos para proceder al estudio de la Suspensión Condicional de la Ejecución de la Pena, en el caso ha estudio la pena impuesta a FAUSTO ENRIQUE VELEZ VASQUEZ, supera los tres años de prisión, por lo que no procede este subrogado. Ahora en vista de que el mismo se encuentra en libertad provisional debido a la revocatoria de la medida de aseguramiento con ocasión al decreto de la prescripción de la acción penal a favor de varios implicados en ésta misma causa por parte del Juzgado Primero Penal del Circuito de esta ciudad y como quiera que éste permaneció en detención domiciliaria tiempo superior al monto de la pena aquí impuesta, toda vez que estuvo retenido bajo esta modalidad desde el 23 de septiembre de 1997 a junio 19 de 2003 fecha en que se revocó la medida de aseguramiento, se dejará en libertad por cumplimiento de pena.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE DESCONGESTION, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar la responsabilidad penal del procesado FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, de generalidades conocidas, en calidad de autor del punible de PRÉVARICATO POR ACCION en concurso homogéneo y CONCIERTO PARA DELINQUIR.

**SEGUNDO:** CONDENAR a FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, a LA PENA PRINCIPAL de CINCO (5) años de prisión, más la accesoria de Interdicción de Derechos y Funciones Públicas por un término igual al de la pena principal.

**TERCERO:** No condenar a FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, al pago de indemnización por concepto de perjuicios, conforme a las razones arriba expuestas.

**CUARTO:** Dejar en libertad a FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ, por pena cumplida tal como se dijo en la parte motiva.

11  
38  
202

QUINTO: Cancelar el folio de matrícula inmobiliario No. 060-123581, por las sucintas razones de orden legal señaladas en la parte motiva, por secretaría en firme esta decisión comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

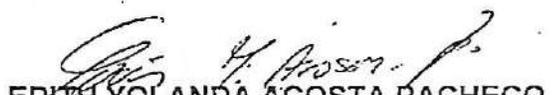
SEXTO: Esta decisión es susceptible del recurso de apelación para ante la Sala Penal del Honorable Tribunal Superior de esta ciudad.

SPTIMO: En firme ésta providencia, remítase la actuación al Juzgado de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad y copia a la Dirección General del INPEC, registraduría Nacional del Estado Civil, Procuraduría General de la Nación y organismos del Estado Colombiano con funciones de Policía Judicial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARIO A. SANCHEZ SANCHEZ**  
JUEZ



**EDITH YOLANDA ACOSTA PACHECO**  
SECRETARIA



Secretaría del Juzgado Noveno Laboral de Cartagena. doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Señor Juez,

Se encuentra al Despacho la ACCION DE TUTELA seguida por CARLOS ALBERTO BERRIO LARA contra MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI EN CALIDAD DE REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA; que correspondió por reparto verificado a este Juzgado por la Oficina Judicial de esta ciudad, la que se radicó con el No. 13001-31-05-009-2024-00032-00, y para el control de esta secretaría se consignó en la relación digital que se lleva para tal fin. Sírvese a proveer.

**CLAUDIA PATRICIA OCHOA BUELVAS**

Secretaria.

**JUZGADO NOVENO LABORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.** trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

<b>Tipo de proceso</b>	ACCION DE TUTELA
<b>Accionante:</b>	CARLOS ALBERTO BERRIO LARA
<b>Accionado:</b>	MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI EN CALIDAD DE REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
<b>Radicado:</b>	13001310500920240003200
<b>Asunto:</b>	AUTO DEVUELVE TUTELA
<b>Auto Interlocutorio N°</b>	241

Visto el informe secretarial que antecede, y una vez revisado el expediente digital, se advierte que, el señor CARLOS ALBERTO BERRIO LARA, quien aduce ser secretario general de la Veeduría Ciudadana Pablo de Guayacán, presenta acción constitucional contra la registradora de instrumentos públicos.

El Despacho, al entrar al estudio de la demanda de tutela encuentra que el accionante alega actuar en calidad de secretario de una veeduría, no obstante, no acredita tal condición. Además de lo anotado, los fundamentos facticos de la tutela resultan confusos, pues los hechos no están organizados, clasificados, o por lo menos enumerados, lo que dificulta su comprensión, así como su eventual contestación por parte de la accionada.

Aunado a ello, dentro del cuerpo de la acción constitucional, se hace mención a varios procesos judiciales adelantados por varias personas, y posteriormente en el acápite “*planteamiento del caso y problema jurídico*” se cita a las señoras ADALGIZA PEREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRIO, a quienes indica se les está vulnerando sus derechos fundamentales a la igualdad y debido proceso (folio 16 documento electrónico 01Demanda), es decir, se les da la calidad de accionante, pues según se entiende son las titulares de los postulados que se alegan conculcados. Posteriormente se habla de la vulneración del art. 13 de la Carta Magna y solicita se amparen los derechos fundamentales a la igualdad y el fallo judicial.

En este orden de ideas, es menester que el accionante aclare, los hechos que fundan la acción de tutela, pues no es posible determinar con claridad la razón que motiva la solicitud. Recordando que si bien, la informalidad caracteriza este tipo de acciones, es indispensable la claridad en los fundamentos que dan origen a la supuesta vulneración. Así mismo, debe establecer quienes ostentan la calidad de accionantes, pues según lo expuesto, los derechos que se reclaman son respecto a las señoras ADALGIZA PEREZ PORTO y ADALGIZA PACHECO BERRIO.



De otra parte, no todas las documentales citadas como anexos, fueron allegadas efectivamente con el escrito de tutela, se echa de menos la Sentencia de Tutela No 585 de 2019 de la Corte Constitucional de 4 de diciembre de 2019, citada en el numeral 5 del acápite de pruebas.

En este escenario, se ordenará la devolución del escrito de tutela para que sea corregido en los términos del art. 17 del Decreto 2591 de 1991, atendiendo todas y cada una de las observaciones indicadas en este proveído.

el Juzgado Noveno Laboral del Circuito de Cartagena,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMÍTESE la acción de tutela instaurada por CARLOS ALBERTO BERRIO LARA, quien dice actuar como secretario general de la Veeduría Ciudadana Pablo de Guayacán contra MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI EN CALIDAD DE REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA, de conformidad lo antes expuesto.

**SEGUNDO:** CONCÉDASE el término de tres (3) días a partir de la notificación de este proveído, para que corrija cada uno de los defectos indicados en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazar la presente acción de tutela, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Decreto Ley 2591 de 1991.

**TERCERO:** Notifíquese al accionante por el medio más expedito.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**RUBEN DARIO MONTEGRO SANDON**

**Juez**

Firmado Por:

Ruben Dario Montenegro Sandon

Juez

Juzgado De Circuito

Laboral 009

Cartagena - Bolivar

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: **3fa8e8a673d82d545938b8643942ba006483c782559297685aac82b70d720d57**

Documento generado en 13/02/2024 11:22:41 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**