



JUZGADO CUARENTA Y DOS ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ -SECCIÓN CUARTA-

Bogotá D.C., nueve (09) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

RADICACION:	11001333704220210004300
DEMANDANTE:	YOLANDA ESPINOSA DE BULLA
DEMANDADOS:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ-ZONA CENTRO
ACCIÓN:	TUTELA
DERECHOS:	MÍNIMO VITAL, IGUALDAD, DEBIDO PROCESO Y DE PROPIEDAD CON CONEXIDAD AL DE LA VIDA

1 ASUNTO POR RESOLVER

Una vez surtido el trámite procesal que la ley asigna a las acciones de tutela, corresponde al Despacho entrar a decidir de fondo sobre el presente asunto.

2 DEMANDA Y PRETENSIONES

La señora YOLANDA ESPINOSA DE BULLA interpuso la presente acción de tutela por considerar que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ-ZONA CENTRO han vulnerado sus derechos fundamentales al mínimo vital, igualdad, debido proceso y de propiedad con conexidad al de la vida, en tanto que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no resuelve favorablemente la solicitud del dieciséis (16) de octubre de 2019 con boleta de registro No. 112038826 y turno 2019-85113, a través de la cual se solicitó la inscripción de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Círculo de Bogotá, en la que se constituyó a favor de la actora el derecho de usufructo vitalicio sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22, del cual ostentaba la nuda propiedad su fallecida hermana, la señora BERTHA ELISA ESPINOSA DE BUCHHOLZ.

Cuestiona, además, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sí procedió al registro de la Escritura Pública de liquidación de herencia, No. 701 del tres (03) de julio de 2020, en la cual se le adjudicó por sucesión el inmueble usufructuado al señor ISMAEL DE JESÚS LOBO ESPINOSA, heredero de la fallecida BERTHA ELISA ESPINOSA DE BUCHHOLZ, quien ostentaba la nuda propiedad del bien, teniendo en cuenta que en el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22, tampoco fue registrado el derecho de usufructo vitalicio que existe sobre el inmueble y por tanto en el trámite de sucesión se entendió que la causante ostentaba la propiedad plena sobre el bien usufructuado.

Precisa que aquella inscripción de la adjudicación del bien por sucesión vulnera el orden de prelación aplicable a los trámites de registro, conforme se prescribe en el literal c) del artículo 3 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos consagrado en la ley 1579 de 2012.

Aunado a lo anterior, informa que, ante la demora en el resultado del registro de la escritura de constitución de usufructo vitalicio, procedió a realizar una reclamación formal a la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Instrumentos Públicos, el veintidós (22) de julio de 2020, identificada con el Radicado No. SNR2020ER045821.

Y, casi paralelamente, el veinticuatro (24) de julio de 2020, radicó un derecho de petición en la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Instrumentos Públicos, identificada con el Radicado No. SNR2020ER046675. Sin embargo, ante la falta de respuesta a la petición en la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Instrumentos Públicos, nuevamente radicó un derecho de petición el veinte (20) de agosto de 2020, con el No. SNR2020ER0544118.

Finalmente, expresa que interpuso un recurso de reposición contra una nota devolutiva, y que el día seis (6) de octubre de 2020, mediante el radicado No. 2020-51596, elevó nuevamente solicitud de inscripción de la Escritura pública No. 2745, sin que a la fecha de presentación del escrito de tutela se haya obtenido respuesta.

A la postre, manifiesta al despacho que los únicos ingresos que percibe son los frutos del arrendamiento del inmueble del cual es usufructuaria, por lo considera que se le está causando un perjuicio irremediable con la falta de inscripción de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá, como quiera que debido a ello la inmobiliaria que administra el contrato de arrendamiento se abstiene de desembolsar el dinero a su favor.

En virtud de lo anterior, pretende que se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá: i) dar curso al registro de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá; y ii) corregir el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22, registrando el derecho de usufructo vitalicio que existe sobre el inmueble y eliminando el registro de adjudicación de la herencia, de acuerdo con la Escritura Pública No. 701 del tres (03) de julio de 2020.

3 TRÁMITE PROCESAL

La acción de tutela fue admitida con auto de 26 de febrero de 2021, que fue notificado el primero de marzo del corriente a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro.

4 CONTESTACIONES

Superintendencia de Notariado y Registro

Sostuvo que se carece de legitimación en la causa por pasiva, como quiera que, pese a que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro, a aquellas son 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.

Por lo tanto, sostiene que es a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro a quien le corresponde pronunciarse sobre la presunta

vulneración de los derechos fundamentales que se pretenden amparar con la acción de la referencia.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro.

Argumenta que la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá, en la que se constituyó a favor de la actora el derecho de usufructo vitalicio sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22, fue devuelta al público sin registrar con nota devolutiva 2019-85113 de 24-10- 2019, la cual fue reclamada por la parte actora 9-09- 2020, por lo que la mora en el trámite de autos es atribuible a la interesada, en la medida en que tarde acudió a notificarse y retirar la nota devolutiva en la ventanilla correspondiente.

Explicó que el motivo de la improcedencia de la inscripción es el incumplimiento de los artículos 16 y 8 del Decreto 1679 de 2012, en tanto que el inmueble de marras, ubicado en la carrera 7 #27-68 de Bogotá se identifica en la Escritura Pública N. 2745 como un local comercial, pero en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-647287 se identifica como un departamento del Edificio Victoria Propiedad Horizontal. Al efecto, advirtió que no es dable el registro de la escritura en cuestión, mientras el reglamento de propiedad horizontal de ese Edificio no sea modificado expresamente en el sentido de que esa unidad inmobiliaria ya no será un departamento o apartamento, sino un local comercial.

Precisó además que, conforme al artículo 22 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, la nota devolutiva es un acto administrativo sujeto a recursos en la vía administrativa.

A renglón seguido, indicó que en relación con la solicitud identificada con el turno N. 2020-51596, la Escritura Pública No. 2745 nuevamente fue devuelta al público sin registrar con nota devolutiva de marzo 2 de 2021, debido a que quien transfirió los derechos de uso y goce en virtud del contrato de usufructo no es titular del derecho real de dominio, conforme prevén los artículos 29 Ley 1579 de 2012 y 669 del Código Civil.

Al efecto, precisó que, para el 6 de octubre de 2020, fecha en que fue presentada la solicitud de inscripción identificada con el turno N. 2020-51596, la señora Bertha Elisa Buchholz ya no era la titular de los derechos de uso y goce que implican el dominio y propiedad del inmueble, en la medida en que de conformidad con la Escritura Pública N. 701 de julio 3 de 2020 de la Notaría Octava de Bogotá, el inmueble fue objeto de adjudicación por sucesión al señor Ismael De Jesús Lobo Espinosa.

Finalmente, sobre de la falta de contestación a los derechos de petición identificados con número de radicado NR2020ER045821 del 22 de julio de 2020, SNR2020ER046675 y SNR2020ER046685 de 24 de julio de 2020, afirma que fueron contestados en su oportunidad, mediante escritos con radicación SNR2020EE047216 de 13-8-2020, SNR2020EE047269 de 13-8-2020 a las 16:57:16 y SNR2020EE047271 de 13-8-2020, respectivamente., enviados al correo electrónico informado por la solicitante: nataliabulla@suarezfigueroa.com

A este respecto, sostuvo que en la primera respuesta, identificada con radicación SNR2020EE047216, se le informó a la peticionaria de la nota devolutiva, añadiendo que si aún no lo había hecho debía reclamarla y que en su contra procedían recursos en la vía administrativa, además de manifestarle que, si a su juicio había error en la nota devolutiva, podía solicitar nuevamente la restitución del turno.

En relación con las respuestas contenidas en memoriales SNR2020EE047269 y SNR2020EE047271 de 13-8-2020, la accionada reconoció que no daban una contestación puntual a lo requerido por la señora ESPINOSA DE BULLA, por lo que mediante memorial con radicación 50C2021ER02402, remitido al buzón de correo electrónico de la peticionaria, subsanó dicha falencia.

5 PROBLEMA JURÍDICO

¿Vulneraron la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ-ZONA CENTRO los derechos fundamentales al mínimo vital, igualdad, debido proceso y de propiedad con conexidad al de la vida, de la señora YOLANDA ESPINOSA DE BULLA, al no resolver sobre las solicitudes de inscripción de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá, en la que se constituyó a favor de la actora

el derecho de usufructo vitalicio sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22, del cual ostentaba la nuda propiedad su fallecida hermana, la señora BERTHA ELISA ESPINOSA DE BUCHHOLZ?

Tesis del Accionante: sostiene que se vulneran sus derechos a la igualdad, al Debido Proceso, al Derecho del Mínimo Vital y al derecho de Propiedad, por conexidad con la Vida, por cuanto la Oficina de Registro se ha negado injustificadamente al registro de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá de constitución de usufructo vitalicio a su favor, desconociendo el término máximo de cinco (5) días hábiles para proceder al registro de los actos, contemplado en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012, e impidiendo que la inmobiliaria a cargo del arrendamiento le desembolse aquel dinero, que es la única fuente de ingresos y de la cual depende para vivir en condiciones dignas.

Tesis de las Accionadas: sostienen que la mora en el trámite administrativo de interés de la accionante se debe a que la usuaria dejó transcurrir más de un año entre el momento en que se expidió la nota devolutiva N. 2019-85113 y el momento en que se notificó de la misma, y que esta denegación está conforme a derecho en tanto que el inmueble usufructuado es un departamento o apartamento, no un local, como se indica en la Escritura Pública No. 2745. También que la nueva solicitud inscripción radicada el 6 de octubre de 2020 fue resuelta negativamente mediante la nota devolutiva N. 2020-51596, que también se ajusta a derecho, en tanto el derecho real de dominio del inmueble está en cabeza de una persona diferente a la que concedió el usufructo, por lo que no procede la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-647287.

Tesis del Despacho: Respecto de las irregularidades en el trámite de inscripción con radicado N. 2019-85113 del 16 de octubre de 2019, se denegará el amparo por improcedente debido a la carencia actual de objeto de la acción por consumación del daño. Respecto de las irregularidades en el trámite de inscripción con radicado N. 2020-51596 del 16 de octubre de 2020, por no encontrarse acreditado probatoriamente que en efecto se haya resuelto el trámite referido ni que se haya notificado el acto administrativo de inadmisión, procede el amparo del derecho fundamental al debido proceso que le asiste a la parte actora.

No se ampararán los derechos fundamentales al mínimo vital, igualdad, y de propiedad con conexidad al de la vida, por cuanto los cuestionamientos a las notas devolutivas N. 2019-85113 y N. 2020-51596 deben adelantarse, en principio, mediante los recursos administrativos procedentes y de ser el caso ante la jurisdicción ordinaria, lo que torna improcedente la acción de tutela por falta de cumplimiento del requisito de subsidiariedad y por falta de acreditación de perjuicio irremediable que amenace la vulneración del derecho fundamental al mínimo vital.

ARGUMENTOS CONSTITUCIONALES

El mecanismo de protección de los derechos fundamentales

La Constitución Política consagró un instrumento constitucional para la protección y garantía efectiva de los derechos fundamentales, así:

“ARTICULO 86. Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se 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.

En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”.

A su vez, el artículo 1º del Decreto 2591 de 1991, que desarrolló la anterior disposición, previó:

“Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por si misma o por

quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que señala este decreto (...)"

El artículo 5 del mencionado Decreto, indica:

"La acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, que haya violado, viole o amenace violar cualquiera de los derechos de que trata el artículo 2o. de esta ley. También procede contra acciones u omisiones de particulares, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de este Decreto. La procedencia de la tutela en ningún caso está sujeta a que la acción de la autoridad o del particular se haya manifestado en un acto jurídico escrito".

Los presupuestos de la acción de tutela

El presupuesto fáctico esencial para la procedencia de la acción de tutela es la "acción u omisión" de la autoridad pública, el cual debe ser objeto del juicio constitucional por parte del juez para determinar si con ellas se ha violado, viola o amenaza cualquier derecho fundamental constitucional. Pero la violación o amenaza del derecho fundamental debe ser actual, grave e inminente o directa, no puede ser cualquier tipo de afectación a los derechos fundamentales, pues como se sabe, el ordenamiento jurídico está dispuesto para atender todos los reclamos a los derechos de manera general u ordinaria, el mecanismo constitucional opera como una herramienta subsidiaria ya que, si existe ese otro mecanismo ordinario, sólo procederá la acción de manera transitoria para evitar un perjuicio irremediable al derecho fundamental. Ahora, si no existiera dicho mecanismo ordinario, procederá de manera principal.

En virtud de lo anterior, cuando al juez constitucional conoce de unos hechos (acciones u omisiones), que conforman la naturaleza subsidiaria, sumaria, informal y, a veces, oficiosa, por ser el juez un garante de los derechos fundamentales, debe examinar de manera amplia (*extra o ultra petita*) el verdadero alcance del reclamo constitucional del accionante, pues si bien el ciudadano tiene el sentimiento del derecho vulnerado, es al juez a quien le corresponde adecuarlo a la realidad constitucional dándole el verdadero alcance normativo que permita justificar y fundamentar su actuación.

El proceso de Registro de documentos e instrumentos públicos

Al respecto, debe recordarse que, de conformidad con el Capítulo V de la Ley 1579 de 2012, el proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta¹.

Para el caso de la referencia, debe redundarse en que, con posterioridad a la radicación en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, aquellas procederán a la calificación de la solicitud mediante un análisis jurídico de examen y comprobación de las exigencias de ley para acceder al registro². Al respecto, dispuso el legislador que *"No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino (Sic) está plenamente identificado el 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..."*³

En caso de que la autoridad determine que el registro es inadmisibles, debe inadmitirlo elaborando una nota devolutiva en que se señalen claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al CPACA, y dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro⁴; adicionalmente se deberá dejar constancia en el libro radicator de la terminación del trámite de registro y se poner a disposición del usuario⁵.

En consecuencia, el acto administrativo que deniega el registro debe ser notificado al titular del derecho, de conformidad con lo establecido en el CPACA⁶.

También debe anotarse que, por regla general, el proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de la radicación de la solicitud⁷.

Finalmente, téngase en cuenta que, en caso de que al ser recurrida la decisión denegatoria y el Registrador encuentre que el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro, procede la restitución del turno o número de radicación, de

¹ Art. 13.

² Art. 16.

³ Art. 16, párrafo 1.

⁴ Art. 22.

⁵ Art. 23.

⁶ Art. 25.

⁷ Art. 27.

manera que se conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.

EL CASO EN CONCRETO

Carencia actual de objeto por daño consumado respecto del trámite de inscripción con radicado N. 2019-85113.

En criterio del despacho, no se encuentra vulnerado el derecho fundamental al debido proceso por la falta de inscripción de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá, como quiera que, contrario a lo manifestado por la accionante, según la cual para el momento en que se presentó la demanda el trámite de registro llevaba más de once (11) meses sin que se obtuviera ninguna respuesta, la solicitud presentada por la parte actora para obtener el registro fue decidida mediante nota de devolución N. 2019-85113

En el caso de marras, la señora ESPINOSA DE BULLA presentó una primera solicitud de inscripción de la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá, el día 16 de octubre de 2019 mediante radicado N. 2019-85113.

De conformidad con lo informado por la Oficina de Registro accionada al contestar el escrito de tutela, aquella solicitud fue resuelta a través de la nota devolutiva 2019-85113 del 24 de octubre de 2019. Es decir, al sexto día hábil contado a partir de la radicación. En esa medida, es claro que la accionada quebrantó el mandato contenido en el artículo 27 del Estatuto de registro de instrumentos públicos.

Ahora bien, adujo la Oficina de Registro que, en virtud del principio de rogación, no es competencia de las Oficinas de Registro buscar a los usuarios para entregarles los documentos, por lo que deben aquellos ir a buscarlos a las Oficinas de Registro.

Al respecto, debe anotar el despacho que, aunque con fundamento en los artículos 22 y 23 del Estatuto de registro de instrumentos públicos debido a la inadmisión del registro se debe apenas poner a disposición del usuario el documento, ello no exime a la autoridad registral del deber de notificar el acto administrativo contenido en la nota

devolutiva N. 2019-85113, pues al tenor del artículo 66 del CPACA, es un deber la notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto.

La falta de notificación oportuna de los actos quebranta la garantía de publicidad que debe permear las actuaciones administrativas, de manera que se encuentra que la Oficina de registro accionada incurrió una vez más en una vulneración al debido proceso administrativo en este sentido.

No obstante lo anterior, de conformidad con la constancia de notificación de la nota devolutiva en comento aportada por la actora en los documentos anexos a la tutela, y de conformidad con el hecho 16 de la demanda y con la consideración N. 8 de la contestación a la tutela por parte de la Oficina de Registro, se encuentra probado que la accionante se notificó de la decisión denegatoria hasta el 29 de septiembre de 2020, es decir casi un año después de presentada la solicitud.

En este sentido, encuentra el despacho que, si bien se configuró una vulneración al derecho al debido proceso tanto por la extemporaneidad en la resolución de la solicitud N. 2019-85113, como por la notificación irregular de la nota devolutiva identificada con el mismo número, a este preciso respecto se encuentra configurada la carencia actual del objeto de la tutela por daño consumado, en tanto que ya no es posible evitar la ejecución de las referidas afectaciones al derecho fundamental y lo único que resta es la posibilidad del resarcimiento del daño que pudiere haber sido causado con el daño.

Sin embargo, al tenor de la jurisprudencia del Órgano de Cierre de la Jurisdicción Constitucional, por regla general la acción de tutela resulta improcedente para obtener la reparación que pudiera resultar al estudiar el fondo del agravio, en tanto que el amparo en sede constitucional se caracteriza por una naturaleza jurídica preventiva y no reparadora. Al respecto, vale citar la definición de la Corte Constitucional sobre el daño consumado:

Es aquel que se presenta cuando se ejecuta el daño o la afectación que se pretendía evitar con la acción de tutela, de tal manera que, el juez no puede dar una orden al respecto con el fin de hacer que cese la vulneración o impedir que se materialice el peligro. Así, al existir la imposibilidad de evitar la vulneración o peligro, lo único procedente es el resarcimiento del daño causado por la violación de derecho. No obstante, la Corte ha indicado que, por regla general, la acción constitucional es

improcedente cuando se ha consumado la vulneración pues, esta acción fue concebida como preventiva más no indemnizatoria

En conclusión, respecto de aquellas irregularidades en el trámite de inscripción con radicado N. 2019-85113, se denegará el amparo por improcedente debido a la carencia actual de objeto de la acción por consumación del daño.

No obstante, en virtud de lo reglado en el artículo 24 del decreto 2591 de 1991, se prevendrá a la Oficina de Registro para que en ningún caso vuelva a incurrir en las acciones u omisiones que dieron mérito para que sea concedida la tutela de la referencia, y que, si procediere de modo contrario, será sancionada de acuerdo con lo establecido en el artículo correspondiente de este decreto, todo sin perjuicio de las responsabilidades en que ya hubiere incurrido.

Por otro lado, en lo tocante a la presunta falta de resolución de los recursos interpuestos por la parte actora en contra de la nota devolutiva N. 2019-85113, comprende el despacho que, aun cuando en los anexos de la demanda la parte actora aportó copia de un memorial por medio del cual se cuestiona la decisión de inadmisión del registro, no se observa constancia de que aquellos cuestionamientos hubiesen sido radicados ante la autoridad competente. Adicionalmente, debe tener en cuenta el despacho que, en la respuesta a la acción de tutela brindada por la Oficina de registro⁸, aquella manifestó que "la forma de controvertir la nota devolutiva, era interponiendo los recursos de ley, en su oportunidad. No recurriendo al mecanismo de la acción de tutela", por lo que no es dable para el despacho, conforme a lo obrante en el expediente, considerar acreditada la presentación de los recursos procedentes.

En virtud de lo anterior, no se encuentra acreditada la vulneración al derecho fundamental de petición en materia de recursos contra los actos administrativos de registro, por falta de acreditación de la presentación del escrito contentivo de las objeciones o cuestionamientos a la decisión de inadmisión del registro.

⁸ Consideración N. 15.

Vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso y petición por irregularidades en el trámite de inscripción con radicado N. 2020-51596.

Sostuvo la parte actora que el 6 de octubre de 2020 presentó nuevamente una solicitud de inscripción de la Escritura pública No. 2745 mediante el radicado No. 2020-51596, sin que a la fecha de interposición de la acción haya sido resuelta y notificado el acto contentivo de la decisión.

Por su parte, la Oficina de registro manifestó que la solicitud en comento fue devuelta sin registrar con nota devolutiva de marzo 2 de 2021, debido a que quien transfirió los derechos de uso y goce en virtud del contrato de usufructo no es el actual titular del derecho real de dominio, conforme prevén los artículos 29 Ley 1579 de 2012 y 669 del Código Civil.

A este respecto, en primer lugar, advierte el despacho que se está vulnerando el derecho fundamental al debido proceso de la parte actora por el quebranto del límite máximo de 5 días previsto por el legislador para resolver los trámites de registro, como quiera que se venció ampliamente aquel plazo al transcurrir casi 5 meses desde la presentación de la solicitud.

No obstante lo anterior, de los documentos anexos a la contestación de la acción de tutela por parte de la entidad cuestionada, observa el despacho que no fue aportada copia de la nota devolutiva N. 2020-51596 de marzo 2 de 2021, ni tampoco constancia de su notificación en debida forma, al tenor de lo regulado en el CPACA, en concordancia con el artículo 25 del Estatuto de registro de instrumentos públicos.

En ese sentido, por no encontrarse acreditado probatoriamente que en efecto se haya resuelto el trámite referido ni que se haya notificado el acto administrativo de inadmisión, procede el amparo del derecho fundamental al debido proceso que le asiste a la parte actora.

En consecuencia, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos Zona Centro que proceda a resolver de fondo la solicitud radicada por la señora Espinosa de Bulla el 6 de octubre de 2020 con radicado N. 2020-51596, y notificar el acto

administrativo contentivo de la decisión en debida forma, esto es conforme a los artículos 66 a 70 del CPACA.

No se acredita la vulneración al derecho fundamental de petición en relación con las solicitudes presentadas mediante radicados NR2020ER045821 del 22 de julio de 2020, SNR2020ER046675 y SNR2020ER046685 de 24 de julio de 2020

A este respecto, advierte el despacho que, de conformidad con el memorial con radicación 50C2021EE02402 del 3 de marzo de 2021, mediante el cual se da alcance a las respuestas anteriores N. SNR2020ER046875 y N. SNR2020ER046685, encuentra el despacho satisfecha la garantía constitucional relativa al derecho fundamental de petición, como quiera que aun cuando, tal como lo reconoció la Oficina de Registros Públicos en su escrito de respuesta a la tutela, mediante las contestaciones a las solicitudes N. SNR2020ER046875 y N. SNR2020ER046685 no se habían resuelto de manera precisa las cuestiones planteadas por la accionante, aquella irregularidad fue saneada mediante el memorial con radicación 50C2021EE02402 del 3 de marzo de 2021, del cual fue aportada su constancia de notificación por medios electrónicos.

Por lo anterior, en relación con este puntual aspecto, no se acogerá la solicitud de amparo, que en todo caso resulta ser tangencial de conformidad con lo planteado por la parte actora en su escrito de tutela, del cual resulta claro que el interés jurídico que en esencia pretende sea tutelado es aquel relacionado con la resolución de fondo de la solicitud de registro, resultando los derechos de petición elevados instrumentos jurídicos mediante los cuales buscó conminar a la autoridad a pronunciarse de manera definitiva y concluyente sobre la inscripción de los actos de constitución del derecho de usufructo a favor de la accionante sobre el inmueble ya identificado en líneas atrás.

Improcedencia del amparo a los derechos fundamentales al mínimo vital, igualdad, y de propiedad con conexidad al de la vida

En la acción de tutela presentada por la señora YOLANDA ESPINOSA DE BULLA, se pretende que se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corrija el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22, registrando

la Escritura Pública No. 2745 otorgada por la Notaría Novena (9) del Circulo de Bogotá, y eliminando el registro de adjudicación de la herencia, de acuerdo con la Escritura Pública No. 701 del tres (03) de julio de 2020.

Al efecto, advirtió en su tutela, presentada bajo la gravedad del juramento, que los frutos del arrendamiento del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-647287 y Cédula Catastral No. 27 T6 2 22 constituían su única fuente de ingresos, razón por la cual se encontraban amenazados sus derechos fundamentales derechos fundamentales al mínimo vital, igualdad, y de propiedad en conexidad al de la vida.

Sin embargo, no es dable acceder a la solicitud de amparo elevada ante esta Judicatura, como quiera que, aunque la acción de amparo procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que hayan violado, violen o amenacen transgredir los derechos fundamentales, su procedencia se encuentra condicionada a que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial adecuado, con la excepción de que se presente un perjuicio irremediable que no se advierte en el caso de marras:

"Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:

- 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante. [...]".*

(Subrayas del despacho.)

Como se puede observar, la acción de tutela es un instrumento judicial excepcional de protección de los derechos fundamentales, pues de acuerdo con su naturaleza de subsidiaria, resulta improcedente en aquellos casos en que el interesado cuente con otra herramienta ordinaria que le permita salvaguardar sus derechos. A este respecto se pronunció la Corte Constitucional en Sentencia T-505 de 2013, reiteró:

"El artículo 86 de la Carta Política establece que la acción de tutela es el mecanismo idóneo para reclamar la protección de los derechos fundamentales cuando estos se encuentren amenazados o violados por la omisión o acción de las autoridades públicas o de los particulares. Sin

embargo, esta sólo resulta procedente cuando no existen o se han agotado todos los mecanismos judiciales y administrativos que resultan efectivos para la protección de los derechos fundamentales, a no ser que se demuestre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual procederá como mecanismo transitorio. Esto tiene como finalidad impedir que este mecanismo, que es excepcional, se convierta en principal.”

(Subrayas del despacho.)

En este orden de ideas, considera el despacho que el amparo solicitado por la actora resulta improcedente por no cumplir con el requisito de subsidiariedad al que se condiciona la procedencia de la tutela, en tanto que la señora ESPINOSA DE BULLA deberá si a bien tiene ejercer la defensa de sus intereses, no solo ante la administración interponiendo los recursos que resulten procedentes en contra de las decisiones que la afecten, sino ante la Jurisdicción por medio de las acciones ordinarias por medio de las cuales puede censurar y cuestionar las decisiones administrativas con las que se encuentre inconforme.

En una palabra, la acción constitucional de tutela resulta improcedente en el caso de marras debido a que la suscrita Juez no tiene competencia para desarrollar las funciones administrativas en cabeza de la autoridad accionada y por ende no puede sustituirla en el ejercicio de las funciones publicas que por constitución, ley y reglamento se le atribuyen; y tampoco procede el ejercicio de la acción constitucional de marras para cuestionar las decisiones denegatorias adoptadas por la Oficina de Registro en relación con el tramite de su interés, en tanto la naturaleza residual del amparo constitucional, pues en el presente caso la demandante puede cuestionar la legalidad de las decisiones administrativas que negaron la inscripción de una anotación en un folio de matrícula inmobiliaria ejerciendo el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, establecido en el artículo 138 del CPACA.

Ahora bien, recuerda el Despacho que, en el escrito de tutela, la accionante manifestó bajo gravedad de juramento que el usufructo del inmueble es su única fuente de ingresos, por lo cual se encontraba comprometido y amenazado su derecho fundamental al mínimo vital.

No obstante lo anterior, de conformidad con la información que reporta el Registro Único de Afiliados del Sistema Integral de Información de la Protección Social⁹, se encuentra acreditado que la demandante es beneficiaria de pensión de jubilación en el Régimen de prima media con tope máximo de pensión reconocida mediante Resolución 1598295 del 30 de diciembre de 1995.

De manera que se encuentra desacreditada la amenaza al mínimo vital de la actora y por tanto habrá de declararse improcedente el amparo de este derecho.

Adicionalmente, por lo anterior, este despacho exhortará a la señora YOLANDA ESPINOSA DE BULLA a fin de que, en lo sucesivo, se abstenga de llevar a cabo conductas temerarias y contrarias a la buena fe y a la lealtad procesal, como lo son el afirmar, bajo la gravedad de juramento, supuestos fácticos falsos o sin fundamento en los cuales soporta la teoría del caso, en atención a su deber ciudadano de conducirse conforme tanto a los principios y valores que rigen el ordenamiento, como a las normas que en materia procesal, sancionatoria y penal rigen el ejercicio del derecho de acción y la participación en juicio.

Se niega la desvinculación de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Finalmente, debido a que: i) las peticiones NR2020ER045821 del 22 de julio de 2020, SNR2020ER046675 y SNR2020ER046685 de 24 de julio de 2020 fueron presentadas por la demandante a modo de queja ante la Superintendencia de Notariado y Registro; y ii) dado que de conformidad con el artículo 13, numeral 4º, Decreto 2723 de 2014, el Representante legal de la Superintendencia de Notariado y Registro, y por consiguiente de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, es el Superintendente de Notariado y Registro. En consecuencia, no se desvinculará del trámite de la acción al ente de vigilancia y control por no encontrarse acreditada la falta de legitimación en la causa a su favor.

Sin embargo, se advierte que ello no significa que consecuentemente se encuentre la entidad incurso en la violación de derechos fundamentales de la actora, pues como se observa de lo considerado en esta providencia, los agravios se atribuyen concretamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, por lo

⁹ Consulta realizada por el despacho en el portal del SISPRO RUAF, cuya constancia obra en el expediente digital del proceso de la referencia.

que, en atención al artículo 92 de la Ley 1579 de 2012, según el cual los «*Registradores de Instrumentos Públicos, son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos*», las ordenes que se dicten a fin de hacer cesar la vulneración de los derechos fundamentales afectados se dirigirán exclusivamente en contra de la Oficina de Registro.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO CUARENTA Y DOS ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SECCIÓN CUARTA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO.- CONCEDER EL AMPARO DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO que le asiste a la señora **YOLANDA ESPINOSA DE BULLA** y, en consecuencia, **ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA CENTRO**, que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de la presente sentencia, proceda a resolver de fondo la solicitud radicada por la señora Espinosa de Bulla el 6 de octubre de 2020 con radicado N. 2020-51596, y notificar el acto administrativo contentivo de la decisión en debida forma, esto es conforme a los artículos 66 a 70 del CPACA.

La entidad deberá acreditar sin demora ante este despacho el cumplimiento de lo ordenado.

SEGUNDO. PREVENIR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA CENTRO** para que en ningún caso vuelva a incurrir en las acciones u omisiones que dieron mérito para que haya sido concedida la tutela de la referencia, y que, si procediere de modo contrario, será sancionada de acuerdo con lo establecido en el artículo correspondiente de este decreto, todo sin perjuicio de las responsabilidades en que ya hubiere incurrido.

TERCERO. DECLARAR IMPROCEDENTE el amparo de los demás derechos fundamentales solicitados por la accionante, de conformidad con lo considerado en la parte motiva.

CUARTO.- EXHORTAR a la señora YOLANDA ESPINOSA DE BULLA a fin de que, en lo sucesivo, se abstenga de llevar a cabo conductas temerarias y contrarias a la buena fe y a la lealtad procesal, como lo son el afirmar, bajo la gravedad de juramento, supuestos fácticos falsos o sin fundamento en los cuales soporta la teoría del caso, en atención a su deber ciudadano de conducirse conforme tanto a los principios y valores que rigen el ordenamiento, como a las normas que en materia procesal, sancionatoria y penal rigen el ejercicio de la acción y la participación en juicio.

QUINTO. NOTIFICAR por cualquier medio efectivo a los interesados en los términos del Art. 30 del Decreto 2591 de 1991.

SEXTO. ENVIAR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, una vez cobre ejecutoria la presente decisión en armonía con lo dispuesto por el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ANA ELSA AGUDELO AREVALO
JUEZ**

Firmado Por:

**ANA ELSA AGUDELO AREVALO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 042 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO BOGOTA-CUNDINAMARCA**

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: **f0cc70ce8e36e8378eaadb29caac6dd3f03d477d8acefaaccd1c60611b063129**

Documento generado en 09/03/2021 05:46:52 PM