



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA**

TUTELA No 2022-0003-00 Al Despacho la acción de tutela. Bucaramanga, 02 de Marzo de 2022.

OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, Dos (02) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022).

Llega a este despacho nuevamente la acción de tutela promovida por la Señora **ORFELINA RAMÍREZ MANTILLA** contra la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA**, trámite al que fue vinculado de oficio **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO** la cual fue objeto en sede de impugnación del decretamiento de una nulidad por parte del **H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga Sala -Civil-Familia-ponencia del Dr. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ**, por lo tanto este despacho sin más prolegómenos sobre el particular, procede a estarse a lo resuelto por la superioridad y por consiguiente, procederá a estudiar nuevamente el asunto conforme la orden del superior.

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente acción de tutela.

SEGUNDO: VINCÚLESE de oficio a: (1) **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA**; (2) **LIGIA MARÍA RUEDA HERNANDEZ**; (3) **WILLIA, GONZALEZ QUINTERO**; (4) **YANETH SUAREZ CAMARÓN**; (5) **CHRISTIAN JOSÉ DURAN MONTOYA**; (6) **BENAJMÍN HERRERA**; (7) **ROBERTO ANDRÉS ANGARITA ACOSTA**; (8) **CLARA INÉS DELGADO ROJAS** (9) **ROSO LINO RAVELO CELY**; (10) **MARÍA NELCY PRADA FUENTES**; (11) **RAIMUNDO DUARTE DIAZ**; (12) **MIGUEL ÁNGEL RIVERA MERCHAN**; (13) **GERARDO GARCÍA MURILLO**; (14) **LIGIA HERNANDEZ MURILLO**; (15) **JOSE CRISPIN CARRILLO BADILLO**; (16) **ISABEL MENDOZA PARRA**; (17) **JOSÉ HUGO GONZÁLEZ QUINTERO**; (18) **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

TERCERO: ORDENAR la notificación, con el envío a los accionados y vinculados de oficio copia del escrito de tutela para su pronunciamiento sobre cada uno de los hechos y pretensiones en el término de **DOS (2) DÍAS** contados a partir del recibido de la comunicación respectiva.

CUARTO: ORDENAR, la notificación de la presente acción de tutela a los señores 2) **LIGIA MARÍA RUEDA HERNANDEZ**; (3) **WILLIA, GONZALEZ QUINTERO**; (4) **YANETH SUAREZ CAMARÓN**; (5) **CHRISTIAN JOSÉ DURAN**

MONTOYA; (6) BENAJMÍN HERRERA; (7) ROBERTO ANDRÉS ANGARITA ACOSTA; (8) CLARA INÉS DELGADO ROJAS (9) ROSO LINO RAVELO CELY; (10) MARÍA NELCY PRADA FUENTES; (11) RAIMUNDO DUARTE DIAZ; (12) MIGUEL ÁNGEL RIVERA MERCHAN; (13) GERARDO GARCÍA MURILLO; (14) LIGIA HERNANDEZ MURILLO; (15) JOSE CRISPIN CARRILLO BADILLO; (16) ISABEL MENDOZA PARRA; (17) JOSÉ HUGO GONZÁLEZ QUINTERO a través de la publicación del respectivo EDICTO EMPLAZATORIO, que se fijara en la PAGINA OFICIAL DE LA RAMA JUDICIAL SECCIÓN AVISOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA , para que en el término de DOS (2) DÍAS, concurren a notificarse del auto admisorio, y se les concede el término de cuatro (04) horas siguientes a su publicación, para que se pronuncien sobre cada uno de los hechos y pretensiones del escrito de tutela, con la advertencia que si no se presente en el término señalado, se procederá a designarles Curador Ad- litem, con quien se surtirá la notificación del presente auto admisorio.

QUINTO: REQUIERASE a la Señora ORFELINA RAMÍREZ MANTILLA para que de forma inmediata, brinde colaboración a este Despacho e informe los datos como lo son, los correos electrónicos y direcciones de notificación personal de los señores 2) LIGIA MARÍA RUEDA HERNANDEZ; (3) WILLIA, GONZALEZ QUINTERO; (4) YANETH SUAREZ CAMARÓN; (5) CHRISTIAN JOSÉ DURAN MONTOYA; (6) BENAJMÍN HERRERA; (7) ROBERTO ANDRÉS ANGARITA ACOSTA; (8) CLARA INÉS DELGADO ROJAS (9) ROSO LINO RAVELO CELY; (10) MARÍA NELCY PRADA FUENTES; (11) RAIMUNDO DUARTE DIAZ; (12) MIGUEL ÁNGEL RIVERA MERCHAN; (13) GERARDO GARCÍA MURILLO; (14) LIGIA HERNANDEZ MURILLO; (15) JOSE CRISPIN CARRILLO BADILLO; (16) ISABEL MENDOZA PARRA; (17) JOSÉ HUGO GONZÁLEZ QUINTERO, a efectos de notificar en debida forma a los aquí vinculados.

SEXTO: COMUNÍQUESE por la vía más expedita lo aquí decidido.

NOTIFÍQUESE,



JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
Juez

Bucaramanga, Enero del 2022.

Señor,

Juez de Tutela (REPARTO)

E. S. D

Referencia: Acción de Tutela

Accionante: Orfelina Ramirez
Mantilla

Accionada: Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de
Piedecuesta.

ORFELINA RAMIREZ MANTILLA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.808.134 de Bucaramanga(Santander), domiciliada en la Calle 62 #17E-75 en la ciudad de Bucaramanga, actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito acudo ante su despacho con el fin de instaurar ACCIÓN DE TUTELA en contra de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, por vulnerar mi derecho fundamental al DEBIDO PROCESO, el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA, y mi derecho fundamental del ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, los cuales se encuentran consagrados, respectivamente, en los artículos 29, 58 y 229 de nuestra Constitución Política. Sustento lo anterior con base en los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO. En el 2019 fue iniciado por el ciudadano Marco Antonio Gonzalez Ramirez, el proceso divisorio con el radicado 271-2019 ante el antiguo Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Piedecuesta, hoy Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta, con el propósito de realizar la división material del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 314-2389 y cédula catastral No. 03000039008200.

SEGUNDO. El inmueble mencionado se trata de un lote de terreno denominado La Fortuna, ubicado en la Mesa de Jeridas del Municipio de Piedecuesta(Santander), con un área de una(1) hectárea/dos mil metros cuadrados, y sus linderos son: Por el norte: Ciento quince punto veintidós metros cuadrados(155.22) con carretera. Por el sur: En ochenta y uno punto cuarenta y cuatro metros(81.44), con quebrada de cedro. Por el occidente: En setenta y ocho metros (78.00 metros) Por el oriente: En ciento treinta y ocho punto ochenta y nueve metros(138.89) con propiedad de Margarita Gualdron de Hernández.

TERCERO. Con respecto a dicho inmueble, y en el marco de proceso divisorio mencionado, se presentó trabajo de partición para la adjudicación de los inmuebles producto de la división material del predio. El trabajo de

partición arrojó 16 lotes individualizados, los cuales son producto de segregar el globo mayor que se encontraba en proindiviso.

CUARTO. Los propietarios fueron adjudicados de la siguiente forma:

- El lote No. 1 fue para Yaneth Suarez Camarón.
- El lote No.2 para Orfelina Ramirez Mantilla.
- El lote No.3 para Christian Jose Duran Montoya.
- El lote No.4 Miguel Ángel Rivera Merchán.
- El lote No.5 para Marco Antonio Gonzalez Ramirez.
- El lote No.6 para Isabel Mendoza Parra.
- El lote No.7 para Gerardo García Soler.
- El lote No.8 para Roberto Andrés Angarita Acosta.
- El lote No.9 para Jose Hugo Gonzalez Quintero.
- El lote No.10 para Roso Lino Ravelo Cely.
- El lote No.11 para Ligia Hernandez Murillo.
- El lote No.12 para William Gonzalez Quintero.
- El lote No.13 para Raimundo Duarte Diaz y Ligia Maria Rueda Hernandez.
- El lote No.14 para Maria Nelcy Prada Fuentes.
- El lote No.15 para Benjamín Herrera.
- El lote No.16 para Clara Inés Delgado Rojas y Jose Crispin Carrillo Badillo.

QUINTO. El anterior trabajo de partición material y adjudicación fue aprobado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta mediante sentencia emitida el pasado treinta(30) de abril del 2021. Del mismo modo, en la sentencia se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, realizar la inscripción tanto del trabajo de partición, como de la sentencia que ponía fin al proceso divisorio, en el folio con la matrícula inmobiliaria 314-2389.

SEXTO. El juzgado ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta para que hiciera el registro de las providencias mencionadas en el hecho anterior, a lo cual el registrador le asignó la solicitud de registro con el Número 2021-314-6-10381.

SÉPTIMO. No obstante lo mencionado en el hecho anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta se negó a cumplir lo ordenado por el juzgado. Así lo expone en la nota devolutiva del 19 de Julio de 2021, en la cual justifica su accionar en que "La sumatoria de las áreas de los predios adjudicados arroja un total de 11.950 metros cuadrados, no coincidiendo con el área total del predio matriz señalada en el folio de matrícula inmobiliaria, la cual es de 12.000 metros cuadrados".

OCTAVO. Posteriormente la nota devolutiva del hecho anterior regresó al juzgado, y la respuesta de este último fue que "a pesar que en la sentencia no se mencionó que el área real definitiva una vez realizado el trabajo profesional de campo, y que sumada las áreas adjudicadas arrojan un total de 11.950 metros cuadrados, es menester destacar dicho tópico en ese sentido, por ende se ratifica que el área total del predio a dividir es de 11.950 metros cuadrados"(negrilla fuera de texto).

NOVENO. El juzgado ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta para que hiciera el registro de las providencias mencionadas en el hecho quinto, a lo cual el registrador le asignó la solicitud de registro con el Número 2021-314-6-10382.

DÉCIMO. A pesar de la ratificación hecha por el juzgado, nuevamente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta volvió a incumplir lo ordenado por el Juzgado. Así lo deja saber en la nota devolutiva del 2 de noviembre del presente año en la cual justifica su accionar en que "el presente documento(es decir, la sentencia divisoria del juzgado) señala que el área del predio a dividir es de 11.950 metros cuadrados y el folio de matrícula inmobiliaria indica que es de 12.000 metros cuadrados". Continúa el registrador, "Además no se aclara en lo referente a las áreas adjudicadas para los predios segregados y que su sumatoria coincida con el área del predio matriz(12.000 metros cuadrados".

UNDÉCIMO. Es claro que el juzgado no omitió la observación hecha por el registrador, todo lo contrario, la tuvo en consideración, y decidió ratificarse en su decisión puesto que encontró que el área del predio es 11.950 metros cuadrados, no 12.000 metros cuadrados como dice el folio de matrícula inmobiliaria. El juzgado llega a esta conclusión luego evaluar los estudios y levantamientos topográficos allegados durante el proceso.

DOCEAVO. Sumado a lo anterior, el apoderado del demandante en el proceso divisorio de radicado 271-2019, recibió información de un funcionario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, en la cual el último sostenía que independientemente de lo mencionado en la nota devolutiva, tampoco se podía inscribir la sentencia teniendo en cuenta que el reconocido propietario por la sentencia del Lote No. 10, el señor Roso Lino Ravelo Cely, ya falleció, y sus herederos realizaron venta de derechos y acciones herenciales a título singular de los derechos herenciales sobre dicho lote. Con base en este hecho, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se niega a hacer la inscripción de la sentencia con respecto a los otros quince(17) propietarios reconocidos en la sentencia, toda vez que alega de hacerle incurriría en un error debido a que el propietario ya no es el reconocido por la sentencia.

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Expuestos los fundamentos fácticos que provocan la vulneración de mi derecho fundamental al debido proceso, acceso a la administración de justicia, y propiedad privada, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, al negarse a realizar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio en cuestión, es menester exponer las razones tanto constitucionales como legales que soportan el agravio.

A. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

El artículo 29 de la carta constitucional consagra el derecho al debido proceso como una garantía fundamental a la cual toda persona debe tener derecho. Al respecto dice la Constitución Política:

"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. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Por su parte el artículo 229 de la Carta Magna establece el derecho al acceso a la administración de justicia en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado."

En lo referente al derecho fundamental a la propiedad privada, el artículo 58 de nuestra Constitución Política dispuso que:

"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. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica."

B. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES

Con respecto al contenido material y el alcance del derecho fundamental a la administración de justicia la Corte Constitucional se ha referido en varias oportunidades, así:

- La Corte Constitucional en sentencia T-536 de 2018, expuso las reglas y elementos de aplicación por las cuales se rige el derecho al acceso a la administración de justicia de la siguiente manera:

"En ese sentido, es necesario resaltar que, como se expuso previamente, la jurisprudencia constitucional ha reconocido la observancia de las decisiones de los jueces como un elemento integrante de la garantía prevista en el artículo 229 Superior, pues un Estado Social de Derecho no se limita al reconocimiento abstracto de los derechos de las personas sino que propugna por su efectividad. En efecto, de nada sirve la previsión de mecanismos judiciales y el acceso a estos si no se asegura la ejecución de las sentencias y la

materialización fáctica de los razonamientos y las conclusiones judiciales."(Negrilla y subrayado fuera de texto)

- En la misma sentencia, continua la misma Corporación:

"El derecho de acceso a la administración de justicia no se agota con la posibilidad de acudir a los mecanismos jurisdiccionales y la adopción de una decisión de fondo en la que se protejan los derechos de los asociados, ya que esta garantía se extiende tanto al desarrollo del proceso, como a la protección de las garantías del juicio, y al cumplimiento material y efectivo de las decisiones judiciales."

Para el caso en concreto, se trata de una sentencia ejecutoriada, cuyos efectos no han podido materializarse debido a la renuencia del registrador en hacer la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria, dejando así incompleto el derecho al acceso a la administración de justicia. Pues de nada sirve para los interesados obtener el reconocimiento de sus derechos por un juez, si las ordenes emitidas por este no son cumplidas por las entidades oficiadas.

Lo anterior obedece, no a un hecho aislado de la Honorable Corte Constitucional, sino que se trata de una línea jurisprudencial que viene manejando la Corte con respecto al contenido material del Derecho a la Administración de Justicia.

- Muestra de esto es que también en la sentencia T-1096 de 2008, el Máximo Tribunal Constitucional definió el alcance de este Derecho de la siguiente manera:

"El incumplimiento de los fallos judiciales (i) atenta contra el principio de la buena fe, por cuanto, quien acude ante un juez lo hace con el pleno convencimiento de que la decisión final será obedecida en su totalidad por la autoridad competente o el particular a quien corresponda; (ii) viola los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada, porque le resta legitimidad y efectividad a la orden dada por la autoridad competente; e, (iii) infringe el derecho fundamental al acceso a la administración de justicia, ya que éste no se limita a la garantía que tienen los asociados de acudir ante las autoridades judiciales para solucionar sus controversias, pues igualmente implica que se cumplan efectivamente los fallos que emiten los operadores jurídicos." (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Por su parte la T-003 de 2018, reconoce que:

"La garantía del orden social justo de la que trata el preámbulo de la Constitución Política se materializa, entre otras cosas, cuando las autoridades públicas o privadas cumplen las providencias judiciales ejecutoriadas, lo que dentro del Estado Social de Derecho garantiza el acceso a la administración de justicia entendido como: (i) la posibilidad de acudir a un juez, (ii) obtener una decisión sobre la controversia jurídica y (iii) que se asegure el efectivo cumplimiento de lo ordenado" Y continúa: "Finalmente, dado que el incumplimiento de una decisión judicial vulnera y quebranta derechos y principios dentro del Estado Social de Derecho, el legislador estableció medidas y sanciones para evitar la ocurrencia de dicha conducta, por lo que, tratándose de funcionarios públicos, no acatar una decisión judicial puede acarrear sanciones en materia disciplinaria y/o penal".

Ahora bien, en cuanto al derecho fundamental al **Debido Proceso**, la Honorable Corte Constitucional se ha referido así:

- La sentencia T-585 del 2019 expresa que:

"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.

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. 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.

En otras palabras, todo servidor público debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la ley o en el reglamento 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."

En esta misma sentencia, continuando con el hilo argumentativa, el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional, señaló una serie de subreglas a observar para lograr la materialización del **derecho al debido proceso** en lo que a actuaciones administrativas se refiere, es decir, las reglas que el servidor público en ejercicio de su función administrativa, debe observar al momento de llevar a cabo las funciones que la ley le asigna. Al respecto dijo la Corte:

"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."(Negrilla y subrayado fuera de texto).

Para el caso en concreto, se desconoce por el registrador, además del derecho fundamental al debido proceso, estas directrices en las cuales se le da prevalencia al derecho sustancial por encima de las formas. Todo lo contrario a lo realizado por el registrador, el cual pretende dejar sin ningún tipo de efecto material la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta, bajo el argumento de que el área reconocida por la sentencia es diferente a la del certificado de Libertad y Tradición del inmueble, y que los herederos de uno de los propietarios reconocidos por la sentencia vendieron sus derechos herenciales sobre el lote que le correspondía a su difunto padre.

En consonancia con lo anterior, el Consejo de Estado, en Sala Plena, a través de la sentencia del 23 de octubre de 2003 (M.P. Olga Inés Navarrete Barrero) la Sala indicó que la etapa de calificación de los actos sujetos a registro, no comprende el examen de validez de las distintas clases de títulos que entren a calificar. En su oportunidad lo dicho por la Corporación fue:

"Es cierto que a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos les compete calificar las distintas clases de títulos, pero ello no significa que deban adentrarse sobre la legalidad de las mismas, pues, de hacerlo, usurparían la competencia de los jueces ordinarios."

Del mismo modo, la Corte Constitucional fue enfática en la importancia de hacer efectivos los fallos judiciales, es decir, el Derecho al Acceso a la administración de justicia no se agota con la simple posibilidad de acudir ante un juez e iniciar determinado proceso, va más allá de esto. Dentro del caso en concreto se trata de una sentencia que gracias a la conducta arbitraria del registrador, está quedando sin ningún tipo de efecto material. Así lo expone inequívocamente la sentencia T -1096/08:

"De tal suerte, esta Corporación ha indicado que el incumplimiento de los fallos judiciales (i) atenta contra el principio de la buena fe, por cuanto, quien acude ante un juez lo hace con el pleno convencimiento de que la decisión final será obedecida en su totalidad por la autoridad competente o el particular a quien corresponda; (ii) viola los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada, porque le resta legitimidad y efectividad a la orden dada por la autoridad competente; e, (iii) infringe el derecho fundamental al acceso a la administración de justicia, ya que éste no se limita a la garantía que tienen los asociados de acudir ante las autoridades judiciales para solucionar sus controversias, pues igualmente implica que se cumplan efectivamente los fallos que emiten los operadores jurídicos.

En este marco de ideas, la Corte se ha referido a la procedencia de la tutela para exigir el cumplimiento de fallos judiciales ejecutoriados, teniendo en cuenta que éstos son de obligatorio cumplimiento y reconocen derechos a favor de los asociados, cuando quiera que los medios para tal efecto resulten ineficaces para proteger derechos fundamentales. Por consiguiente, la acción de tutela puede convertirse en instrumento idóneo para restablecer

los derechos conculcados, pues en el Estado Social de Derecho la efectividad de los derechos constitucionales es un principio de rigurosa observancia."

Consejo de Estado, Sala Plena de la Sección Tercera, sentencia del 13 de mayo de 2014. Exp. 23128. M.P: Mauricio Fajardo Gómez.

"Se reitera, según la jurisprudencia del Consejo de Estado, las condiciones de existencia y de validez del título cuya inscripción se requiere escapan a la competencia del Registrador, comoquiera que sobre esos aspectos única y exclusivamente puede pronunciarse el juez ordinario, dado que se trata de un negocio jurídico realizado entre particulares. Lo anterior se extiende al juez administrativo, en la medida en que no le es posible pronunciarse sobre las condiciones de existencia o validez del título, a menos que éste lo constituya un acto administrativo o un contrato estatal, caso en el cual, luego de surtir el procedimiento correspondiente, podrá hacer los pronunciamientos a que haya lugar. "

En cuanto al Derecho fundamental a la propiedad privada, la misma sentencia, T-585 del 2019, se refiere al contenido del mismo en los siguientes términos:

"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. 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."

En el mismo fallo, también se pronuncia sobre la procedencia de la acción de tutela para proteger la proteger el derecho fundamental a la **propiedad privada**. Sobre esto se pronunció la Corte así:

"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. Por tanto, se entiende satisfecho el requisito de subsidiariedad."(Subrayado y negrilla fuera de texto).

En dicha oportunidad la Corte entró a resolver la controversia en la cual la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, vulneraba el derecho fundamental de la accionante, por negarse a inscribir la sentencia en la cual esta adquiría por usucapión el dominio de un inmueble. La posición del órgano de cierre de la jurisdicción constitucional fue contundente y sin lugar equívocos. Las palabras

de la Honorable Corte Constitucional, en lo que se puede interpretar fue la ratio decidendi de esta sentencia, fueron las siguientes:

"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.

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)."

Nótese entonces que la anterior decisión encaja dentro de la controversia planteada en la presente acción pues de tutela, pues al igual que en el caso solucionado por la Honorable Corte Constitucional, aquí también hay una negativa del registrador de inscribir la sentencia que me reconoce como propietaria del Lote No. 2 segregado en el proceso divisorio ya mencionado. Vulnerando de esta forma, mi derecho a la propiedad privada, pues dada la negativa a inscribir la sentencia, se me impide también ejercer actos de disposición(enajenación, gravamen, etc), y de uso y goce(defensa judicial del bien, prueba de la titularidad del mismo). Además que se me mantiene como comunera del globo mayor, lo cual resulta materialmente incierto, toda vez que el predio fue segregado en 16 lotes de los cuales me correspondió el Lote No. 2.

C. FUNDAMENTOS LEGALES

El decreto 2591 de 1991, el cual reglamenta el ejercicio de la acción de tutela, estableciendo en su cuerpo normativa los términos, procedimientos, y derechos que comprende la misma. Particularmente el artículo 1 establece que:

"Artículo 1. Objeto. 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 por la acción o la omisión de

cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que señale este Decreto. Todos los días y horas son hábiles para interponer la acción de tutela.

La acción de tutela procederá aún bajo los estados de excepción. Cuando la medida excepcional se refiere a derechos, la tutela se podrá ejercer por lo menos para defender su contenido esencial, sin perjuicio de las limitaciones que la Constitución autorice y de lo que establezca la correspondiente ley estatutaria de los estados de excepción."

El artículo 669 del Código Civil, el cual especifica qué se entiende por el Derecho de dominio, en los siguientes términos:

"Artículo 669. El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad."

El artículo 31 de la Ley 1579 de 2012 especifica las reglas a observar por los funcionarios de las distintas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de realizar la inscripción de actos judiciales sobre inmuebles, en el folio de matrícula de inmobiliaria:

"Artículo 31. Requisitos. Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble."

Sobre el deber en cabeza tanto de los administrados, como de los servidores públicos, de reconocer los fallos judiciales (pues la norma no hace distinción), señala el **Código General del Proceso** en su artículo 305 lo siguiente:

"Artículo 305. Procedencia. Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.

Si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, este solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella o de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso. La condena total o parcial que se haya subordinado a una condición solo podrá ejecutarse una vez demostrado el cumplimiento de esta."

D. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

En el artículo 86 de la Constitución Política se encuentra establecido, que toda persona puede acudir a la acción de tutela para hacer efectiva la protección cuando alguno de los derechos fundamentales se encuentre vulnerado, tal como es mi caso. El mencionado artículo dispone lo siguiente:

"Artículo 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."

Así mismo la Corte Constitucional se ha referido a la idoneidad de la acción de tutela como mecanismo para proteger el derecho constitucional a la propiedad privada en la sentencia T-585 del 2019 de la siguiente manera:

"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. Por tanto, se entiende satisfecho el requisito de subsidiariedad." (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Para el caso en concreto, si bien la nota devolutiva era susceptible de recurso de reposición, y en subsidio apelación, y también es susceptible de los medios de control establecidos en el CPACA, estos son procedimientos extensos, cuya duración es inexacta, lo cual supone una carga gravosa para mis derechos fundamentales, toda vez que estos seguirían siendo vulnerados durante todo el periodo en el cual se desarrollen estos procesos.

En último lugar, pero en el mismo sentido, el decreto 2591 de 1991 establece la procedencia de la acción de tutela en casos de violación a derechos fundamentales por parte de autoridades públicas:

"ARTICULO 5o. PROCEDENCIA DE LA ACCION DE TUTELA. 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 2 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."

II. CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN.

El caso que nos ocupa se trata de una evidente vulneración a los derechos fundamentales del debido proceso administrativo, propiedad privada, y acceso a la administración de justicia. Lo anterior se afirma teniendo en cuenta que el proceso divisorio que ponía fin a la comunidad de propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 314-2389 y cédula catastral No. 03000039008200, llegó a su fin con la sentencia expedida por el Juez Segundo Civil Municipal de Piedecuesta, en la cual se resolvió aceptar el levantamiento topográfico aportado al proceso, de tal forma que del globo mayor, se obtuvieron 16 lotes, que fueron adjudicados individualmente a los propietarios relacionados en el acápite de hechos. En este punto vale la pena resaltar que NO es lo mismo ser propietario de una cuota de un inmueble en común y proindiviso, y ser propietario de un lote individualizado con sus respectivos linderos establecidos. Esta última condición tiene mayores ventajas comerciales, y brinda mayor seguridad al titular del derecho, toda vez que conoce con certeza hasta donde llega la extensión de su inmueble.

No obstante lo anterior, a pesar de que el proceso divisorio finalizó con la expedición de la sentencia que se encuentra ya ejecutoriada, a día de hoy no ha sido inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, constituyendo esto un desacato a la orden de un juez de la república. Este hecho, no solo se trata de una situación en la cual se le está dando más importancia a las formas que al derecho de fondo, sino que además constituye un atentado a los principios del Estado de Derecho, en el cual se busca que los administrados tengan acceso a una administración de justicia eficiente, la cual no se limita al reconocimiento abstracto de los derechos de las personas sino que propugna por su efectividad. En efecto, de nada sirve la previsión de mecanismos judiciales y el acceso a estos si no se asegura la ejecución de las sentencias y la materialización fáctica de los razonamientos y las conclusiones judiciales. En ese orden de ideas, de aceptar la actuación del calificador de instrumentos públicos, el mensaje que se está mandando es que el derecho de propiedad de una persona, que ya fue incluso reconocido por un juez de la república, va a estar siempre sujeto al arbitrio del servidor público de Instrumentos Públicos, para quien la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas constituye una frase vacía que puede ser obviada con indiferencia acerca del derecho reconocido por la sentencia.

Pero no solamente se vulnera el derecho a la administración de justicia, también se esta cercenando el derecho a la propiedad privada, debido a que al no realizar la inscripción de la sentencia en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, se está dejando de cumplir con la tradición del inmueble, de esta forma no puede perfeccionarse el derecho de propiedad sobre los lotes individualizados en la sentencia. Inclusive, la negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, hace que los reconocidos propietarios de los lotes no pueden hacer valer su derecho frente a terceros, puesto que uno de los objetivos del registro de instrumentos públicos es el de "dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces". De esta forma tampoco pueden hacer negocios sobre sus lotes con terceros, puesto que no se encuentran inscritos como propietarios de sus lotes en el Certificado de Libertado y Tradición.

Por otro lado, también se vulnera el derecho al debido proceso, toda vez que este se predica tanto de actuaciones judiciales, como de actuaciones administrativas. En ese orden de ideas, el servidor público es considerado como tal debido a que desarrolla función administrativa. Al respecto la Corte Constitucional ha establecido las reglas que el servidor público debe observar para el ejercicio de esta función. En este sentido, se destaca **la prevalencia de la sustancia sobre las formas**, y que adicionalmente, no es competencia de los funcionarios de instrumentos públicos entrar a evaluar o

estudiar la legitimidad o validez de las actuaciones judiciales, pues de hacerlo se estaría extralimitando en el ejercicio de sus funciones, además de violar el principio de legalidad que rige transversalmente el ejercicio de la función administrativa, pues se trata de una competencia que no se le ha sido asignada por la ley. Más específicamente, la negativa a inscribir la sentencia se da por una incongruencia entre el área del inmueble señalada en el certificado de libertad y tradición del inmueble en cuestión, y el área reconocida por el levantamiento topográfico aportado al proceso divisorio. Cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta profirió la nota devolutiva bajo dicho argumento, el Juzgado se mantuvo en su posición, toda vez que concluyó que no se trataba de un error, sino que efectivamente el área reconocido por el levantamiento topográfico es el área real del inmueble. Así las cosas, mal hace el registrador en entrar a evaluar la naturaleza o legalidad de esta decisión, toda vez que se trata de un levantamiento topográfico que ya fue aprobado por el juez competente para ello, constituyendo así una extralimitación del registrador en sus competencias, ya que, se repite, es una competencia que la ley NO le ha asignado. E inclusive, en caso tal de que efectivamente estuviese errado el levantamiento topográfico del proceso divisorio, se trata de un error de forma que posteriormente puede ser corregido a través del trámite de Rectificación de Área y Linderos ante un gestor catastral autorizado. En conclusión, la actuación formalista del registrador no justifica bajo ninguna perspectiva el perjuicio que se le está causando a 18 propietarios.

Ahora bien, otro de los motivos por los cuales no se ha inscrito la sentencia, es por la venta de derechos herenciales que realizaron los herederos del propietario del predio No. 10, el difunto Roso Lino Ravelo Cely. Si bien esta razón, no consta por escrito, fue manifestada por un funcionario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta al apoderado del demandante del proceso divisorio mencionado. En este punto, también es preciso aclarar que dicha actuación es completamente desproporcionada, pues el señor Roso Lino Ravelo Cely, no es el único propietario reconocido por la sentencia, hay otras 17 personas que también esperan recibir su lote individualizado y alinderado. Entonces se trata de una actuación completamente arbitraria, máxime si se tiene en cuenta que el registrador está habilitado para registrar parcialmente la sentencia, en caso tal de que la venta de los derechos herenciales efectivamente constituyera un impedimento, lo cual tampoco es así

En conclusión, la actuación del registrador es completamente desproporcionada en cuanto que perjudica por errores de forma, el derecho fundamental de propiedad privada, debido proceso y acceso a la administración de justicia de 18 personas que fueron reconocidas como propietarios de 16 lotes en el marco de proceso divisorio ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta.

III. PRUEBAS

Con el fin de establecer la vulneración de mis derechos fundamentales adjunto las siguientes pruebas:

- 1) Sentencia del 30 de abril del 2021 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta, que pone fin al proceso divisorio de Marco Antonio Gonzalez Ramirez contra Ligia Maria Rueda Hernandez, William Gonzalez Quintero, Yaneth Suarez Camaron, Christian Jose Duran Montoya, Benjamin Herrera, Roberto Andrés Angarita Acosta, Clara Ines Delgado Rojas, Orfelina Ramirez

- Mantilla, Roso Lino Ravelo Cely, Maria Nelcy Prada Fuentes, Raimundo Duarte Diaz, Miguel Angel Rivera Merchan, Gerardo Garcia Soler, Ligia Hernandez Murillo, Jose Crispin Carrillo Badillo, Isabel Mendoza Parra, Jose Hugo Gonzalez Quintero, con radicado No. 2019-0271.
- 2) Nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta del 19 de Julio del 2021.
 - 3) Auto Aclaratorio del Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta en respuesta a la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta del 19 de Julio del 2021.
 - 4) Nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta del 2 de Noviembre del 2021.
 - 5) Trabajo de partición material radicado en el proceso divisorio No. 2019-0271.

IV. PRETENSIONES

PRIMERA. TUTELAR mis derechos fundamentales al acceso a la administración de justicia, propiedad privada, y debido proceso, de conformidad con los artículos 229, 58 y 29, respectivamente, de la Constitución Política de Colombia.

SEGUNDA. Se **ORDENE** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta**, que en un término perentorio realice la inscripción de la sentencia del 30 de Abril del 2021 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta, en la cual se me reconoce como propietaria del Lote No. 2.

TERCERA. Únicamente en caso tal de no poderse realizar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del lote No. 10 debido a la venta de derechos herenciales de los sucesores de Roso Lino Ravelo Cely, se solicita entonces que se **ORDENE** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta**, que en un término perentorio realice la inscripción parcial de la sentencia, de tal forma que se registre la sentencia en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los otros 15 lotes, incluido el mío.

V. JURAMENTO

En cumplimiento al artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he presentado ninguna otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos respecto de las peticiones hechas en la presente acción.

VI. NOTIFICACIONES

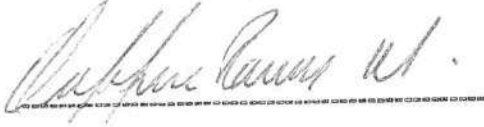
ACCIONANTE:

- **ORFELINA RAMIREZ MANTILLA**, recibiré notificaciones en el correo electrónico: randresf96@gmail.com

ACCIONADO:

- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta en el correo electrónico: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co y ofiregispiedecuesta@supernotariado.gov.co

De manera atenta,



ORFELINA RAMIREZ MANTILLA

C.C. No. 37.808.134 de Bucaramanga(Santander).