



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, Veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Acción de Tutela
ACCIONANTE	German Darío Restrepo Lezcano
ACCIONADOS	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán
VINCULADO	Secretaría de Planeación-Sopetrán-Antioquia Notaría Tercera de Medellín
PROCEDENCIA	Reparto
RADICADO	N° 050014003 014 2021 00597 00
INSTANCIA	Primera
PROVIDENCIA	Sentencia N.140
TEMAS Y SUBTEMAS	Derechos fundamentales debido proceso, vivienda digna, la propiedad y la igualdad
DECISIÓN	Deniega improcedente por subsidiariedad

Procede el Despacho a emitir fallo dentro de la ACCIÓN DE TUTELA promovida por **GERMAN DARIO RESTREPO LEZCANO** contra **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOPETRÁN**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, vivienda digna, la propiedad y la igualdad.

I. ANTECEDENTES

1.1. Supuestos fácticos. Refiere el accionante lo concerniente a la presunta actuación irregular en la que incurre la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetran-Antioquia respecto a la negativa de registro de escritura

pública 2444 del 13 de noviembre de 2020 de la Notaría Tercera de Medellín sin que medie estudio adecuado sobre el particular.

Señala que por Resolución 029 del 10 de octubre de 2020, la Secretaría de Planeación de Sopetran-Antioquia autorizó la división material de un lote de mayor extensión en 4 lotes con un área de 2.050,45 metros cuadrados cada uno, conforme la excepción reglada en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, consignando en su artículo segundo,

"...Los predios señalados anteriormente serán destinados para uso recreacional y uso complementario de conformidad con la Zonificación de Usos del Suelo Rural, página 148 del esquema de ordenamiento territorial vigente. La Secretaría de Planeación en uso de sus atribuciones legales establecidas en el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015, autoriza la presente subdivisión de tener cabidas inferiores a las establecidas por el INCODER como UAF..."

Continúa su relato el accionante señalando que en la escritura 2444 en su párrafo se consignó lo relativo a la destinación de los lotes, *"...Los predios anteriormente descritos serán destinados para uso residencial, fincas de recreo y uso complementario de conformidad con el capítulo XII artículo 288 del esquema de ordenamiento territorial vigente..."*, escritura frente a la que se surtió nota devolutiva por parte de la Oficina de Registro de Sopetran, indicando,

"...EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA DEL LOTE NÚMERO DOS, TODA VEZ QUE NO CUMPLE CON LO ESTIPULA EN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA ZONA RURAL ACUERDO 012 DEL 19/12/2007 ESTÁ POR DEBAJO DEL AREA ESTO ES 2700 M2 ÁREA MÍNIMA"

Manifiesta el actor haber recurrido el acto administrativo expedido por la Oficina de Registro de Sopetran, arguyendo que el área mínima se encuentra conforme a lo excepcionado por el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, entre otros, por lo que se aclaró, pese a estar señalado en la licencia y escritura pública, que la destinación del lote era diferente a la explotación agrícola, su uso se circunscribe a lo recreacional y complementario, para su vivienda y de su grupo familiar, toda vez que debe trasladarse a ese municipio por cuestiones laborales, recurso que le fue resuelto por Resolución 08 del 24 de mayo hogañ, en la que le señalan actos escriturales diferentes a los objeto de registro, esto es, le indican que la licencia de planeación es de fecha 19 de junio de 2017, siendo en realidad de 2020, y le refieren la escritura 1621 de 2020 de la Notaría Segunda de Envigado, siendo en realidad la 2444 de la Notaría Tercera de Medellín, entre otros yerros que dan cuenta de la ausencia de rigurosidad en el análisis de los documentos arrimados para el respectivo registro.

Para el accionante con tal negativa no solo se vulneran sus derechos al debido proceso, vivienda digna y propiedad, sino también el derecho a la igualdad, toda vez que el lote contiguo al suyo tiene una extensión de 1000 metros cuadrados y fue objeto de registro en el mes de abril con una duración de trámite de 20 días, mientras que su trámite fue solicitado ante dicha entidad desde el mes de noviembre de 2020 y fue objeto de devolución, sin surtirse el respectivo registro, alrededor de cuatro meses después de ser radicado.

Considera el señor Restrepo Lezcano que la decisión adoptada por el Registrador es injustificada, al no realizarse el debido estudio para denegar el registro, y frente a ello peticiona remover la actuación de hecho realizada por el Registrador de Sopetran por ser vulnerante del debido proceso.

1.2. Trámite. Admitida la solicitud de tutela el 10 de junio del corriente, se ordenó la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras, la Secretaría de Planeación del Municipio de Sopetran-Antioquia y de la Notaría Tercera de Medellín, a efectos de que accionada y vinculadas se pronunciaran frente a los hechos objeto de amparo.

1.3. De la Contestación

1.3.1. LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, oportunamente se pronuncia frente a los hechos objeto de tutela, previa sinapsis de la solicitud de amparo y del trámite surtido frente a la misma, expone, lo estipulado por la Corte Constitucional en sentencia C-644 de 2012, en lo que versa sobre las UAF, que refiere lo concerniente a la función social de la propiedad, la protección que se procuró para la destinación de la zona rural a la producción productiva de los predios destinados a Unidades Agrícolas Familiares -UAF- buscando con ello el legislador evitar la proliferación de minifundios que hicieran improductiva la propiedad en la zona rural, en definitiva un límite más para la negociación de predios rurales con vocación de protección al campesino, estos conceptos al igual que los antecedentes administrativos del bien, a criterio de la vinculada son los fundamentos que debe analizar el fallador a efectos de determinar la legalidad o no de la actuación surtida por el Registrador de Instrumentos Públicos accionado, a más de tener la claridad sobre, *"...esta Entidad no ostenta facultad para definir u ordenar a la autoridad registral frente al cumplimiento de sus funciones, pues se trata de una Entidad con plena autonomía en el ejercicio de su objeto."*

Acto seguido, refiere la normativa que regla lo referente a la competencia de la Agencia Nacional de Tierras, la falta de legitimación en la causa por pasiva de este

ente, para concluir su pronunciamiento señalando que no incurre en vulneración alguna frente al Accionante, y en tal sentido peticiona ser desvinculada de la acción de amparo por falta de legitimación en la causa por pasiva.

1.3.2. LA NOTARÍA TERCERA DE MEDELLÍN, refiere haber realizado la escritura pública 2444 del 13 de noviembre de 2020, acto contentivo de loteo, venta, y protocolización de la Resolución 029 de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sopetrán, documento legal que soporta amparado en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, fundamentos que dan cuenta de la excepción para negocios que versen sobre predios rurales, expresamente el artículo 45 al reglar, "**...b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.**"

Refiere la vinculada, que la escritura 2444 fue autorizada por cumplir con los requisitos legales.

1.3.3. LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE SOPETRÁN-ANTIOQUIA, guardaron silencio pese a haber sido notificadas debida y oportunamente de la acción, por lo que el Despacho dará aplicación a la presunción de veracidad consagrada en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991 que reza:

"Artículo 20. PRESUNCION DE VERACIDAD: si el informe no fuese rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos lo hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el Juez estime necesario otra averiguación previa."

II. CONSIDERACIONES

2.1. Competencia. Esta agencia judicial es competente para conocer y fallar de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 86 de la Constitución Nacional, artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, e inciso 2º, numeral 1º del artículo 1º del Decreto 1382 de 2000.

2.2. Marco Normativo aplicable. Constitución Política: arts. 1, 2, 46, 48, 49, 86, 228, 230. Decreto 2591 de 1991: Arts. 1, 5, 10, 23, 27, 29, 42. Decreto 306 de 1992: Arts. 4 y 6.

2.1 2.3. Del problema jurídico: Corresponde determinar si las entidades accionada y vinculadas se encuentran vulnerando los derechos constitucionales fundamentales invocados por **GERMÁN DARÍO RESTREPO LEZCANO**, actuando en nombre propio y si es procedente ordenar a la accionada o a la vinculada, impartir el debido proceso respecto de trámite registral petitionado por el aquí Accionante o si por el contrario no se evidencian elementos de vulneración en los derechos fundamentales invocados o la improcedencia de la acción por criterio de subsidiariedad.

2.4. De la acción de tutela. La acción de tutela conforme al artículo 86 de la Carta Política de 1991, es un mecanismo de protección de carácter residual y subsidiario que puede ser utilizado ante la vulneración o amenaza de derechos fundamentales, cuando no exista otro medio idóneo para la protección de los derechos invocados, o cuando existiendo otro medio de defensa judicial, se requiera acudir al amparo constitucional como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable (artículo 8 del Decreto 2591 de 1991).

Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad
05001400301420210059700
EG

La naturaleza subsidiaria y excepcional de la acción de tutela, permite reconocer la validez de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como mecanismos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos. De manera que, al existir estos mecanismos, los ciudadanos se encuentran obligados a acudir de manera preferente a ellos, cuando son conducentes para conferir una eficaz protección constitucional. De allí que quien alega la afectación de sus derechos debe agotar los medios de defensa disponibles por la legislación para el efecto, exigencia ésta que se funda en el principio de subsidiariedad de la tutela descrita, que pretende asegurar que una acción tan expedita no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos diseñados por el legislador, y menos aún, un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes.

Así lo ha expresado la Corte Constitucional, al considerar que,

""La Corte ha señalado que hay ciertos eventos en los que a pesar de existir mecanismos ordinarios de protección, resulta admisible acudir directamente a la acción de tutela con el objeto de obtener la protección pretendida, los cuales han sido sintetizados de la siguiente manera: (i) cuando se acredita que a través de estos es imposible al actor obtener un amparo integral a sus derechos fundamentales, esto es, en los eventos en los que el mecanismo existente carece de la idoneidad y eficacia necesaria para otorgar la protección de él requerida, y, por tanto, resulta indispensable un pronunciamiento por parte del juez constitucional que resuelva en forma definitiva la litis planteada; eventos dentro de los que es necesario entender que se encuentran inmersos los casos en los cuales la persona que solicita el amparo ostenta la condición de sujeto de especial protección constitucional y,

por ello, su situación requiere de una especial consideración por parte del juez de tutela; y (ii) cuando se evidencia que la protección a través de los procedimientos ordinarios no resulta lo suficientemente expedita como para impedir la configuración de un perjuicio de carácter irremediable, caso en el cual el juez de la acción de amparo se encuentra compelido a efectuar una orden que permita la protección provisional de los derechos del actor, mientras sus pretensiones se resuelven ante el juez natural.”¹

A propósito del perjuicio irremediable, se ha sostenido por la Corte que se caracteriza por ser un perjuicio (i) inminente, es decir, por estar próximo a ocurrir; (ii) grave, por dañar o menoscabar material o moralmente el haber jurídico de la persona en un grado relevante; (iii) que requiera medidas urgentes para conjurarlo; y (iv) que la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar el adecuado restablecimiento del orden social justo en toda su integridad.

2.5. Requisito de subsidiariedad de procedencia de la Acción de Tutela. Reiteración de jurisprudencia.

La Corte Constitucional en multiplicidad de pronunciamientos y en desarrollo del artículo 86 ha fijado las reglas sobre el requisito de subsidiariedad², señalando que,

“...la acción de tutela sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Esa previsión corresponde al requisito de subsidiariedad que descarta la utilización de este medio excepcional como vía preferente para el restablecimiento de los derechos.

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-028 /2017, A Rojas

² Corte Constitucional, Sentencia T-356/2018, MP.

Sobre el carácter subsidiario del mecanismo de amparo, la Corte ha señalado que "permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos"^[10]. Es ese reconocimiento el que obliga a los asociados a incoar los mecanismos judiciales con los que cuenten para conjurar la situación que estimen lesiva de sus derechos y que impide el uso indebido de la tutela como vía preferente o instancia adicional de protección.

12.- En consecuencia, en el análisis de la viabilidad del amparo, corresponde al juez constitucional determinar el cumplimiento de ese requisito, frente al cual se previeron dos excepciones, en las que la existencia de otros mecanismos no frustra el ejercicio de la tutela. La primera, establecida en el mismo precepto de la Carta Política, permite acudir a la acción como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable; y la segunda, en consonancia con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, cuando se advierta que las vías ordinarias al alcance del afectado resultan ineficaces para la protección del derecho.

13.- En cuanto a la primera hipótesis, relacionada con el perjuicio irremediable, la protección es temporal y exige que el accionante demuestre: (i) una afectación inminente del derecho -elemento temporal respecto al daño-; (ii) la urgencia de las medidas para remediar o prevenir la afectación; (iii) la gravedad del perjuicio -grado o impacto de la afectación del derecho-; y (iv) el carácter impostergable de las órdenes para la efectiva protección de los derechos en riesgo^[11].

14.- Ahora bien, con respecto a la segunda hipótesis, que se refiere a la idoneidad del medio de defensa judicial, se tiene que ésta no puede determinarse en abstracto. El análisis particular resulta necesario, pues en la valoración específica podría advertirse que la acción ordinaria no permite resolver la cuestión en una dimensión constitucional o tomar las medidas necesarias para la protección de los derechos fundamentales afectados.

15.- En síntesis, el carácter subsidiario de la tutela supedita su procedencia a la ausencia de recursos ordinarios al alcance del peticionario para lograr la protección de las garantías superiores involucradas. Sin embargo, a pesar de la existencia de otros mecanismos, la acción resulta procedente cuando sea inminente la configuración de un perjuicio irremediable o los recursos al alcance del afectado no resulten idóneos para el resguardo de los derechos fundamentales.

La jurisprudencia constitucional en cita también explicita las finalidades del sistema registral inmobiliario, y al respecto expone,

18.- El sistema de registro, desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos^[16].

*19.- La dos primeras finalidades referidas están relacionadas con las previsiones sobre la adquisición de los derechos reales de bienes inmuebles, ya que esta se encuentra sometida a las reglas del **título y el modo** como dos elementos inescindibles, que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas. 20.-*

En conclusión, para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

En lo que a los principios regentes de la función registral inmobiliaria en Colombia, la Corte Constitucional³ refiere tales como la regla de la especialidad, la inscripción como acto constitutivo, la rogación, prioridad registral, legalidad, tracto sucesivo, publicidad, legitimación registral, fe pública, expuestos en el presente proveído con fines ilustrativos, y enfatizando en el principio de rogación, para dejar de presente que el acto de registro se adelanta ante la entidad a petición de parte y no de manera oficiosa por el funcionario público designado para el efecto.

³ Ibidem

Procedencia de la acción de tutela frente a los actos administrativos de carácter particular y concreto.

La Corte en la Sentencia T-171 de 2017, fijo como criterios excepcionales de procedencia de la acción de amparo los siguientes,

"...en materia de actos administrativos de contenido particular y concreto, la jurisprudencia de esta Corporación^[28] ha establecido que por regla general la acción de tutela no es procedente para controvertir actos administrativos toda vez que las discrepancias suscitadas por la aplicación o interpretación de los mismos deben ser dirimidas a través de la jurisdicción contenciosa administrativa^[29]. No obstante, en criterio de la Corte, la aceptación de la procedencia excepcional de la acción de tutela contra los actos administrativos depende de si el contenido de los mismos implica una vulneración evidente de los derechos fundamentales o la amenaza de la ocurrencia de un perjuicio irremediable de tal magnitud que obligue la protección urgente de los mismos.^[30]

En este sentido, la Corte ha precisado que (i) la improcedencia de la tutela como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, se justifica en la existencia de otros mecanismos, tanto administrativos, como judiciales para su defensa; (ii) que procede la acción de tutela como mecanismo transitorio contra las actuaciones administrativas cuando se pretenda evitar la configuración de un perjuicio irremediable; y (iii) que solamente en estos casos el juez de tutela podrá suspender la aplicación del acto administrativo (artículo 7 del Decreto 2591 de 1991) u ordenar que el mismo no se aplique (artículo 8 del Decreto 2591 de 1991) mientras se surte el proceso respectivo ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.^[31] Adicionalmente, se ha señalado que cada acción constitucional conlleva la necesidad de confrontar las condiciones del caso, de manera que se defina el cumplimiento de los requisitos establecidos en la jurisprudencia para el acaecimiento del perjuicio irremediable.^[32]

3.5. No obstante lo anterior, la Corte ha precisado^[33] que en los eventos en que se evidencie que (i) la actuación administrativa ha desconocido los derechos fundamentales, en especial los postulados que integran el derecho al debido proceso; y (ii) los mecanismos judiciales ordinarios, llamados a corregir tales yerros, no resultan idóneos en el caso concreto o se está ante

Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad

05001400301420210059700

EG

la estructuración de la inminencia de un perjuicio irremediable; la acción de tutela es procedente de manera definitiva en el primer caso, o como mecanismo transitorio en el segundo, en aras de contrarrestar los efectos inconstitucionales del acto administrativo.^[34]

De esta manera, la Corte ha señalado igualmente que para la comprobación de la inminencia de un perjuicio irremediable que justifique la procedencia de la acción de tutela, se deben observar criterios como (i) la edad de la persona, por ser sujeto de especial protección en el caso de las personas de la tercera edad; (ii) el estado de salud del solicitante y su familia; y (iii) las condiciones económicas del peticionario del amparo.^[35] *En estos eventos, debe mencionarse que la Corte ha exigido que se haya desplegado cierta actividad procesal administrativa mínima por parte del interesado.*^[36]

3.6. Finalmente, en cuanto a la procedencia de la acción de tutela de forma definitiva en relación con actos administrativos, la Corte ha señalado que deben atenderse las circunstancias especiales de cada caso concreto.^[37] *En estos eventos específicos, ha indicado que pese a la existencia de otro mecanismo de defensa judicial como el medio de control de la nulidad y restablecimiento del derecho, se deben analizar las condiciones de eficacia material y las circunstancias especiales de quien invoca el amparo, que pueden hacer viable la protección de los derechos del afectado a través de la acción de tutela de forma definitiva.”*

3. El caso en estudio y solución al problema jurídico planteado.

En el asunto examinado, **GERMÁN DARÍO RESTREPO LEZCANO** accionó a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOPETRÁN-ANTIOQUIA, por considerar que le vienen siendo conculcados sus derechos fundamentales al debido proceso, vivienda digna, la propiedad y la igualdad.

Se encuentra acreditadas tanto la existencia de la escritura pública 2444 del 13 de noviembre de 2020 como la negativa de inscripción por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán-Antioquia, así como los yerros señalados por el Accionante en el acto administrativo que resuelve el recurso de reposición por este interpuesto ante la Oficina Registral de Instrumentos Públicos

de Sopetrán-Antioquia, frente a la nota devolutiva de inscripción de escritura pública 2444 del 13 de noviembre de 2020 constitutiva de venta de predio rural.

No se encuentra acreditada la necesidad de traslado por cuestiones laborales que afirma el actor, así como tampoco obra en el expediente solicitud de aclaración del recurso de reposición frente a los yerros señalados por el actor, a más de ello no se encuentra acreditadas las condiciones vulnerantes de los derechos fundamentales del accionante al debido proceso, vivienda digna, la propiedad y la igualdad, que señala vulnerados por el Ente Municipal en razón a la nota devolutiva de inscripción de escritura pública 2444 del 13 de noviembre de 2020 de la Notaría Tercera de Medellín, decisión que califica adoptada sin el respectivo estudio de los documentos anexos, por tanto violatorias del debido proceso y del derecho a la igualdad.

En igual sentido, si bien se acredita por el accionante haberse interpuesto el recurso de reposición, no se acredita haberse agotado la vía administrativa en su totalidad, no se interpuso recurso de apelación, no obstante ha de atenderse la característica discrecional que le asiste a tales recursos para ser o no interpuestos por los interesados, interposición de apelación que le asistía al accionante al momento de ser notificado del acto administrativo contentivo de nota devolutiva de registro y de interponer el recurso de reposición que incluso es subsidiario al de apelación, o mínimamente solicitud de aclaración sobre los yerros consignados en la resolución del recurso de reposición por parte del Registrador de Instrumentos Públicos de Sopetrán-Antioquia.

De otro lado, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Secretaría de Planeación de Sopetrán-Antioquia, fueron debidamente notificadas de la acción de amparo que aquí se decide, y no hubo pronunciamiento alguno por parte estas

entidades, y si bien se presume la veracidad de lo expuesto en los hechos de la tutela, a más de que se encuentran acreditados con los anexos allegados, lo cierto es que los Entes Locales con la expedición de los actos administrativos referidos y objeto de controversia con la presente acción de amparo, que originan la incertidumbre jurídica del predio rural adquirido por el accionante, actúan en derecho, el ente registral se ampara en la norma para señalar que el predio rural objeto de transferencia de dominio no cumple con el área legal establecida para Unidad Familiar Agrícola y que incluso no se adecua a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopetrán, y por su parte la Secretaría de Planeación soporta que tal situación se funda en la excepción que los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 contemplan, actuaciones administrativas ajustada en principio a derecho, por cuanto se evidencia contradicción entre lo contemplado en la Ley 160 de 1994, en lo que a la excepción de área para predios rurales y lo contemplado en el Acuerdo Municipal contentivo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopetrán, pese a ser posterior a la Ley 160 en cita o por lo menos así lo señala la Oficina de Registro como fundamento de la nota devolutiva.

El accionante no acredita la ocurrencia de un perjuicio irremediable que solo pueda ser protegido de manera expedita a través del mecanismo subsidiario contemplado por la Constitución Política para conjurar de manera inmediata daños irreparables, pues si bien el acto administrativo emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán-Antioquia, que alega vulnerante de sus derechos, existe, de este no se vislumbra ilegalidad, y si así fuese al accionante le asiste la acción de nulidad y restablecimiento del derecho en vía administrativa e incluso aún se encuentra dentro del término para solicitar le sean aclarados los yerros de los que acusa adolece la resolución del recurso de reposición, de lo

expuesto se desprende un conflicto que no puede ser dilucidado en sede de tutela por la condición primigenia de mecanismo subsidiario y transitorio que reviste a dicho amparo, la no acreditación de las afirmaciones del accionante diezman el criterio de perjuicio irremediable que posibilita al juez de tutela intervenir para remediarlo.

Así lo ha fijado la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia al exigir que además de los elementos configurativos del perjuicio irremediable, para que proceda la tutela como mecanismo de defensa transitorio, tal perjuicio se encuentre probado en el proceso, puesto que el juez de tutela no está en capacidad de estructurar, concebir, imaginar o proyectar, por sí mismo, el contexto fáctico en el que ha tenido ocurrencia el presunto daño irreparable.

Es por esto que ha sostenido enfáticamente que no basta con afirmar que un derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable, es necesario, además, que el afectado "*explique en qué consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos elementos de juicio que le permitan al juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión*".⁴

Es así entonces, que no se encuentran los presupuestos necesarios que facultan a este funcionario para proceder con la orden de amparo deprecada, toda vez que no se predica un perjuicio irremediable ni un criterio de inmediatez que amparar, por el contrario se dilucida un conflicto de incertidumbre jurídica por colisión normativa, que se soporta en que la misma licencia de construcción se contradice con el Acuerdo Municipal que contempla el POT del Municipio de Sopetrán-

⁴ Sentencia T-273 de 2009 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto)

Antioquia, criterios que el Registrador bien pudo satisfacer al considerar el carácter superior de la Ley 160 de 1994 omitido en el Acuerdo municipal, por tanto, es una discrepancia que debe ser ventilado ante la instancia que el ordenamiento jurídico contempla para el efecto, esto es, el agotamiento de la vía administrativa o de la Jurisdicción administrativa, escenario este, que posibilita al accionante retrovertir la decisión adoptada por el Ente Municipal o en su defecto a las partes entrabadas en la Litis exponer los extremos, mediados por un procedimiento en el que se exponen los medios probatorios que avalen o despachen desfavorablemente los derechos que se encuentran en disputa.

Colorario de lo anterior, y en consideración a los precedentes jurisprudenciales y legales precitados, es claro para este Despacho la improcedencia de la acción de tutela para amparar los derechos debido proceso, vivienda digna, la propiedad y la igualdad, por cuanto no se acreditan las afecciones a tales derechos, el accionante cuenta con los mecanismos necesarios para acceder a disputar la negativa de inscripción del protocolo escritural, a más de que respecto a los cuatro propietarios se surte la misma actuación, conclusión a la que arrima este funcionario, por cuanto el accionante impetró la acción de amparo pretendiendo actuar en calidad de Agente Oficioso de los otros copropietarios, por lo que no puede este funcionario emitirle orden alguna al funcionario administrativo, y en tal sentido se declarará improcedente por subsidiariedad, máxime cuando a través de esta, se pretenden sustituir los medios ordinarios de defensa judicial con los que cuenta el accionante y los demás copropietarios para hacer valer sus derechos ante la justicia ordinaria.

En mérito de lo dicho, **EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre del Pueblo y por mandato constitucional,

FALLA:

PRIMERO. DECLARAR improcedente la acción tutela promovida por **GERMÁN DARÍO RESTREPO LEZCANO** en contra de LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOPETRÁN-ANTIOQUIA, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE esta decisión al accionante, a las accionada y vinculada de conformidad con el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991 y el artículo 5° del Decreto 306 de 1992, por el medio más expedito. E infórmese a las partes sobre la procedencia de la IMPUGNACIÓN del fallo dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación, ante los señores Jueces Civiles del Circuito de Oralidad de Medellín (Reparto).

TERCERO. REMÍTASE el expediente digital a la Corte Constitucional para su eventual revisión, al día siguiente al del vencimiento de los términos, de no ser impugnada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
Juez

Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad
05001400301420210059700
EG

Firmado Por:

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **32633ad11733b0bfff2aeb1b325b238dd5a705dcb9884992bf409cb6297b5a**

Documento generado en 21/06/2021 09:04:57 AM