



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., Veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Acción de tutela
Rad. No.: 11001-40-03-022-2021-00571-00
Asunto: Fallo de primera instancia

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 2591 de 1991, se emite sentencia de primer grado en la actuación de la referencia.

1. Identificación solicitante: (Art. 29 Núm. 1º Dcto. 2591/91):

Miguel Ángel Espinel identificado con C.C. No. 80.856.785

2. Identificación de quien provenga la amenaza o vulneración: (Art. 29 Núm. 2º Dcto. 2591/91):

La actuación es dirigida por la tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. Sin embargo, se vinculó a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, a la Notaría Sesenta (60) del Circulo de Bogotá a través de su representante legal de éstos o quien haga sus veces, a Juan Méndez Torres y a Marleny Núñez Barrios.

3. Determinación del derecho tutelado: (Art. 29 Núm. 3º Dcto. 2591/91):

Señala el tutelante que los derechos fundamentales presuntamente vulnerados es el debido proceso.

4. Síntesis de la solicitud de amparo:

4.1. Hechos:

Manifestó el accionante que interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en contra de la decisión contenida en la nota devolutiva de 3 de mayo de 2021 en la que negó la solicitud de registro de documentos bajo los radicados No. 2021-21820 y 2021-18976 vinculado a la matrícula inmobiliaria 50S-40322030.

Continúa indicando que la razón fundamental de la negativa se debió a que no se identificó adecuadamente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que considera es un requisito formal y no sustancial.

4.2. Petición:

Atendiendo la situación fáctica, pretende el actor:

Con fundamento en los hechos relacionados, solicito al señor Juez disponer y ordenar a favor mío lo siguiente:

1. Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación consagrado en el artículo 51. Inciso 3º del. C.C.A;
2. solicito que por favor se realice su inscripción como solicitud de registro de la escritura No. **384**
3. Que se dé respuesta satisfactoria al Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación hecha por mí, a Oficina Registro Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur, el día 21-05-2021 y numero 50S2021ER04972, me expidan el certificado de libertad y tradición



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

5. Informes: (Art. 19 Dcto. 2591/91)

5.1. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

Notificada en legal forma, indicó que el 21 de mayo de 2021 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER04972 el accionante presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la nota devolutiva proferida por esta accionada de 3 de mayo de 2021.

Arguyó que dicha censura fue resuelta mediante Resolución No. 293 de 23 de junio de 2021 en el sentido de negar el recurso de reposición y en subsidio apelación por extemporáneo conforme a lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011. Por tanto, solicitó se niegue el amparo en su contra por hecho superado.

5.2. Superintendencia de Notariado y Registro

Notificada en legal forma, la entidad mencionada solicitó se declarara la falta de legitimación en la causa por pasiva, en virtud que quien debe resolver el recurso de reposición es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en virtud a las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Máxime cuando todo el soporte documental respecto del asunto que nos ocupa obra en los archivos de dicha Oficina, frente al trámite de segunda instancia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur NO ha remitido expediente relacionado para resolver la alzada.

5.3. Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Pidió ser desvinculada del trámite por falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que no tuvo conocimiento del recurso de reposición y en subsidio de apelación mencionado por el accionante, sino hasta la notificación de la acción de tutela.

5.4. Notaría Sesenta (60) del Circulo de Bogotá, Juan Méndez Torres y Marleny Núñez Barrios.

Notificadas en legal forma, las vinculadas guardaron silencio.

6. Pruebas:

En el presente asunto, se tendrán y valorarán:

- i) Escritura pública No.384 de la Notaría 60 del Circulo de Bogotá
- ii) Recurso de reposición y en subsidio apelación radicado el 21 de mayo de 2021 bajo el número 50S2021ER4972.
- iii) Resolución No. 293 de 23 de junio de 2021 que rechaza los recursos de reposición y apelación interpuestos por la parte accionante.

7. Problema jurídico:

¿Existe vulneración al derecho fundamental al debido proceso por el tutelante por cuenta de la entidad accionada?

8. Fundamentos jurídicos:

El debido proceso en los términos del artículo 29 de la Constitución política se profesa sobre toda clase actuaciones judiciales, administrativas y frente a



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

particulares. La Corte Constitucional ha indicado al respecto en sentencias como la T- 957 de 2011, C- 341 de 2014 y T-036 de 2018, lo siguiente:

“...Esta Corporación ha definido el debido proceso administrativo como “(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal”. Lo anterior, con el objeto de “(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados”.

(...) Sin embargo, excepcionalmente, es posible tramitar conflictos derivados de actuaciones administrativas por vía de la acción de tutela, bien sea porque se acredite la amenaza de un perjuicio irremediable, caso en el cual cabe el amparo transitorio, o porque se establece que los medios de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo son ineficaces para la protección del derecho a la luz de las circunstancias de cada caso en particular, evento en el que opera como mecanismo definitivo. La jurisprudencia constitucional también ha señalado que la posibilidad de acudir directamente a la acción de tutela ante la revocatoria unilateral de un acto administrativo de contenido particular y concreto sin la debida observancia del debido proceso, pretende asegurar que el administrado pueda continuar gozando de sus derechos, mientras la autoridad administrativa cumple con el mandato legal de demandar su propio acto ante la jurisdicción competente, pues no resulta constitucionalmente admisible que dicha carga sea trasladada al particular...”¹

(...)

“...El debido proceso como derecho fundamental, se encuentra consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, y como primer elemento cabe resaltar su aplicación no solo para los juicios y procedimientos judiciales, sino también para todas las actuaciones administrativas, cuando establece que: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”. La jurisprudencia de esta Corporación ha precisado que la extensión del debido proceso a las actuaciones administrativas, tiene por objeto garantizar la correcta producción de los actos administrativos, y extiende su cobertura al ejercicio de la administración pública, en la realización de sus objetivos y fines estatales, cobijando todas sus manifestaciones, “en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que realicen los particulares, a los procesos que por motivo y con ocasión de sus funciones cada entidad administrativa debe desarrollar y desde luego, garantiza la defensa ciudadana al señalarle los medios de impugnación previstos respecto de las providencias administrativas, cuando crea el particular, que a través de ellas se hayan afectado sus intereses”^[14]...”

(...)

“El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, el cual debe ser respetado no solo en el ámbito de las actuaciones judiciales sino también en todas las actuaciones, procedimientos y procesos administrativos, de manera que se garantice (i) el acceso a procesos justos y adecuados; (ii) el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas; (iii) los principios de contradicción e imparcialidad; y (iv) los derechos fundamentales de los asociados.”

Se descompone en diferentes garantías, entre las que se encuentran las siguientes:

“(i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el

¹ Corte Constitucional Sentencia T- 957 de 2011 con ponencia del Magistrado Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cempl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso.”². (subrayado fuera del texto).

9. Normas aplicables:

- i) Artículo 29 de la Constitución Política
- ii) Artículo 26 del Decreto 2591 de 1991.

10. Caso concreto:

En el caso bajo estudio está comprobado lo siguiente:

a) Que conforme a la Escritura Pública No. 384 del 10 de marzo de 2021 protocolizada ante la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, el negocio jurídico a que se refiere el actor en el escrito de tutela se trata de una “*compraventa con prohibición de enajenación y afectación a vivienda familiar*” en la que son partes únicamente el accionante como comprador y los señores Juan Méndez Torres y a Marleny Núñez Barrios (vinculados al trámite) como vendedores.

b). Que, según la nota devolutiva de 13 de abril de 2021, correspondiente al radicado 2021-18976 no fue efectuado el registro debido a que consideración de la accionada la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía no fue identificada con el respectivo NIT, conforme a lo previsto en los artículos 101 y 102 del Decreto 960 de 1970 y los artículos 16 y 22 de la Ley 1579 de 2012. Acto administrativo respecto del cual no se interpuso recurso alguno.

c) Que posteriormente según el radicado 2021-2180 el 22 de abril de 2021, el actor solicitó nuevamente el registro de la escritura en mención en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 40322030. La que fue negada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur por segunda vez tras aducir las mismas razones de la anterior nota devolutiva, esto es, que como no se interpuso recurso contra el Acto Administrativo de 13 de abril de 2021, se entiende que “*la devolución por esa misma causal*” quedo en firme, por lo que no proceden los recursos previsto en el CPCA.

d) Que bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER4972 de 21 de mayo de 2021 el gestor presentó recurso de reposición y en subsidio la concesión de la alzada contra la nota devolutiva de 3 de mayo de 2021, los que fueron rechazados por cuanto a su consideración el accionante no interpuso los recursos a su alcance contra la primera nota devolutiva para que se entienda agotada la vía gubernativa, sin que sea dable revivir los términos de ésta con la presentación de una nueva solicitud.

Al analizar el material probatorio obrante en el expediente se deduce que se debe acceder a la protección implorada, por dos razones a saber:

La primera, por cuanto la actuación desplegada por la accionada y las decisiones por éste adoptadas dentro de la actuación administrativa son vulneradoras del debido proceso, ya que la exigencia impuesta por la accionada con miras a que se incluya el número de identificación tributaria de la la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía quien no es parte vendedora ni compradora, resulta

² Sentencia C -025 de 2009, reiterada en la Sentencia T-544 de 2015.



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ser un exceso ritual manifiesto y de esta manera un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial del accionante.

Obsérvese que según el tenor literal del acto jurídico el accionante suscribió la escritura pública como comprador y los señores Juan Méndez Torres y a Marleny Núñez Barrios como vendedores. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a través de quien la represente legalmente no firmó dicho acto:

LA PARTE VENDEDORA

Juan Méndez Torres
JUAN MENDEZ TORRES
C.C. N.º: 19375799
ESTADO CIVIL: *unión libre*
OCUPACIÓN: *independiente*
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN: *Trau 50 N.º 71-15 Sur*
CIUDAD *Bogotá*
TELÉFONO(S): *312 452 91 97*
CORREO ELECTRÓNICO: *noabusosSecuipublicos@gmail.com*
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI ☒ NO ☐
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI ☐ NO ☐ CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN

Marleny Núñez Barrios
MARLENY NUÑEZ BARRIOS
C.C. N.º: *51008190*
ESTADO CIVIL: *unión libre*
OCUPACIÓN: *para vivienda*
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN: *Trau 50 N.º 71-15 Sur*
CIUDAD : *Bogotá*
TELÉFONO(S): *312 500 0012*
CORREO ELECTRÓNICO: *Marleny51008190@gmail.com*
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI ☐ NO ☒
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI ☐ NO ☐ CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN

Henry Cadena (Tramitador)
Notaria
SD0534763
HENRY CADENA
NÚMERO DE VINCULACIÓN
18112/2020

LA PARTE COMPRADORA

Miguel Ángel Espinel
MIGUEL ANGEL ESPINEL
C.C. N.º: 80856785
ESTADO CIVIL: *unión libre*
OCUPACIÓN: *Empleado*
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN: *CARRERA 48F # 68D-33-50A*
CIUDAD : *BOGOTÁ*
TELÉFONO(S): *3195359975*
CORREO ELECTRÓNICO: *Miguel.Espinel@correo.policia-cov.co*
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI ☒ NO ☐
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI ☐ NO ☐ CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Así las cosas, se trata de un dato o exigencia que además de excesivo a la hora de efectuar el registro solicitado, no altera de manera considerable el trasfondo del asunto, el que valga precisar tampoco demanda de manera estricta el Decreto 960 de 1970 ni la Ley 1579 de 2012, esto es, que deba identificarse con NIT la persona jurídica a favor de la cual se establece la prohibición de enajenación del bien objeto de venta, como en el caso de marras. Máxime cuando puede ser obtenido en documentos de carácter público o en bases de datos a la que en la hora actual se puede acceder virtualmente, como el RUES.

Ello conlleva a que la imposición de esa carga sea excesiva y resulte vulneradora del derecho al debido proceso del actor, pues la actuación sacrifica las garantías sustanciales y le da prevalencia a los requisitos formales impuestos por la autoridad administrativa, so pretexto de preferir el tenor literal de las formas procesales que nada indican de manera puntual sobre el asunto debatido. En otras palabras, se asume una ciega obediencia a la ley en abierto desconocimiento de los derechos sustanciales que le asisten a las partes en contienda³.

La segunda, por cuanto si bien el peticionario dejó de utilizar los mecanismos previstos por el orden jurídico para impugnar la determinación que le fue adversa, esto es la nota devolutiva de 13 de abril de 2021, lo que trae como consecuencia quedar sujeto a las consecuencias que serían el fruto de su propia incuria o desidia⁴, lo cierto es que ante el proferimiento de un nuevo acto administrativo el 3 de mayo de 2021 el gestor tenía la posibilidad de interponer los recursos a su alcance contra esa nueva decisión, conforme a dispuesto en el artículo 76 y siguientes del CPCA.

Desde esa perspectiva, es claro que el argumento utilizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur sustentado de la siguiente forma, no resulta viable:

SE REITERA EL CONTENIDO DE LA CAUSAL QUE ORIGINO LA NEGATIVA DEL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO CONSIGNADA EN LA DEVOLUCION ANTERIOR. COMO QUIERA QUE CONTRA LA DEVOLUCION ANTERIOR NO SE INTERPUSIERON LOS RECURSOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO ARTICULO 60 DEL ESTATUTO DE REGISTRO Y PREVISTO EN EL ARTICULO 74 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SE ENTIENDE QUE LA DEVOLUCION POR ESA MISMA CAUSAL HA QUEDADO EN FIRME, Y POR LO TANTO, CONTRA ESA DECISION NO PROCEDE RECURSO ALGUNO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. LOS TERMINO PARA SOLICITAR DEVOLUCION DE DINEROS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO Y DERECHO DE REGISTRO CORREN A PARTIR DE LA NOTIFICACION DE LA PRIMERA DEVOLUCION.

Por tanto, usar el argumento de la firmeza del acto anterior sin estudiar de fondo la decisión adoptada por segunda vez, tras un análisis acorde con lo expuesto por el recurrente, en consonancia con los requisitos formales exigidos por las normas en comento, las oportunidades procesales previstas en el CPCA para cada acto administrativo y en el que se observen las garantías constitucionales de los otorgantes de la mentada escritura pública, vulnera en definitiva el derecho al debido proceso del gestor.

En ese orden de ideas, habrá de concederse el amparo al debido proceso deprecado, por eso se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur que dentro del término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir del recibo de la notificación de esta determinación, proceda rehacer la actuación administrativa y califique de nuevo la Escritura Pública No. 384 del 10 de marzo de 2021 protocolizada ante la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, observando las consideraciones expuestas en esta providencia frente al exceso

³ Corte Constitucional. Sentencia T-234 de 2017.

⁴ sin que esta acción constitucional sea el instrumento idóneo para revivir oportunidades mal versadas.



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cempl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ritual manifiesto en cuanto al número de identificación tributaria de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

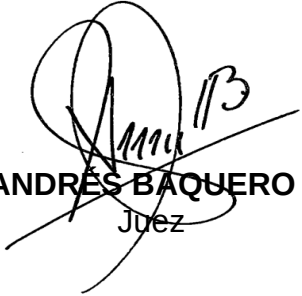
PRIMERO.- CONCEDER el amparo al derecho al debido proceso que suplicó **Miguel Ángel Espinel**, identificado con C.C. No. 80.856.785, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO.- ORDENAR al registrador de instrumentos públicos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y/o quien haga sus veces que, dentro del término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir del recibo de la notificación de esta determinación, proceda a rehacer la actuación administrativa y califique de nuevo la Escritura Pública No. 384 del 10 de marzo de 2021 protocolizada ante la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, solicitada por el señor Miguel Ángel Espinel.

TERCERO.- DESVINCULAR a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, a la Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá a través de su representante legal de éstos o quien haga sus veces, a Juan Méndez Torres y a Marleny Núñez Barrios.

CUARTO.- REMITIR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para eventual revisión, en el evento que no se impugne la presente decisión.

NOTIFÍQUESE,


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Juez