

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., veintitrés de junio de dos mil veintidós

Tutela 2ª Instancia

ACCIONANTE: CASIMIRO EDUARDO ROJAS GARCÉS Y
DUSTANO LUIS ROJAS GARCÉS
ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ
ZONA SUR
Expediente No: 2022-00193

Procede el despacho a proferir el **FALLO** que en derecho corresponda para finiquitar el trámite de la **IMPUGNACIÓN DE TUTELA** de la referencia.

I.- ACCIONANTES:

Se trata de **CASIMIRO EDUARDO ROJAS GARCÉS Y DUSTANO LUIS ROJAS GARCÉS**, mayores de edad y con domicilio en esta ciudad.

II.- ACCIONADOS:

Se dirige la presente **ACCIÓN DE TUTELA** contra **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR**.

III.- DERECHOS FUNDAMENTALES PRESUNTAMENTE VULNERADOS:

Se trata del derecho de **ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**.

IV.- OMISIÓN ENDILGADA A LA(S) ACCIONADA(S):

Refieren los accionantes que el 24 de febrero de 2020 fue radicada ante la accionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la sentencia proferida el 11 de diciembre de 2019 por el Juzgado 44 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso divisorio con radicado No. 2019-00113 formulado por RUTH CONSUELO ROJAS GARCÉS, LUZ ESMERALDA ROJAS GARCÉS y DUSTANO LUIS ROJAS GARCÉS contra CASIMIRO EDUARDO ROJAS GARCÉS, quien se allanó a las pretensiones.

Indican que en dicho fallo se aprobó el trabajo de partición y se dispuso la inscripción de la sentencia y de ese trabajo, así como la "apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los 5 inmuebles divididos materialmente".

Mencionan que con nota devolutiva del 6 de marzo de 2020 notificada personalmente el 2 de julio de 2020 la Oficina de Registro no inscribió la sentencia aduciendo como fundamento legal "... SEÑOR USUARIO: NO ES PROCEDENTE LA DIVISIÓN MATERIAL ENUNCIADA, EN RAZON A QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL APARECE COMO LOTE JUNTO CON CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA LA CUAL NO ES OBJETO DE DIVISIÓN, PARA PROCEDER A LA CALIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO ES NECESARIO ALLEGAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O EN SU DEFECTO DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXPEDIDA POR CURADURÍA URBANA Y SOMETER A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA PODER ASIGNAR MATRICULA INMOBILIARIA A CADA

PREDIO. (ARTÍCULO. 7 DE LA LEY 810 DE 2003 Y 99 DE LA LEY 388 DE 1997). (PARAGRAFO 1 ART. 16 Y 22 LEY 1579 DE 2012)”.

Señalan que a través de apoderado los señores Rojas Garcés el 16 de julio de 2020 radicaron recurso de reposición y en subsidio apelación contra esa nota devolutiva, siendo rechazados mediante la Resolución 085 del 01/03/2021.

Consideran una negación al acceso a la administración de justicia la no inscripción por parte de la Oficina de Registro de una sentencia judicial debidamente ejecutoriada, pues ese acto administrativo que negó la inscripción se convierte en una segunda instancia, ya que pretende adicionar requisitos al proceso divisorio material de inmueble y de contera controvertir la decisión del juez de primera instancia, competencia que no le ha sido atribuida.

Pretenden con esta acción se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción de la sentencia del 11/12/2019 proferida por el Juzgado 44 Civil del Circuito de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-384028.

V.- TRAMITE PROCESAL:

Admitida la solicitud por el a-quo (Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Con Sede Desconcentrada en la Localidad de Suba de Bogotá) ordenó notificar a la accionada para que rindiera informe respecto a los hechos aducidos por los accionantes.

Se abstuvo de vincular al Juzgado 44 Civil del Circuito de esta ciudad en atención a lo decidido por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en proveído del 28 de abril de 2022 en el que declaró la nulidad de lo actuado por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, a quien inicialmente fue asignada esta acción.

VI.- FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juez de primer grado mediante el fallo impugnado dispuso NEGAR el amparo constitucional invocado, al considerar que no se cumple el requisito de inmediatez, por cuanto los accionantes no actuaron de manera diligente para buscar la protección de los derechos reclamados en sede de tutela, toda vez que la Resolución No. 085 que data del 1 de marzo de 2021 proferida por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por medio de la cual se rechazaron los recursos de reposición y apelación interpuestos en contra de la nota devolutiva del 6 de marzo de 2020, y que los accionantes han dejado pasar más de 12 meses desde la fecha que se presentó la presunta vulneración hasta la fecha en que se elevó el amparo.

Aunado, a que los accionantes contaban con otros mecanismos para salvaguarda de sus derechos, de los cuales en su momento no hicieron uso, pues no probaron que hubiesen presentado el recurso de queja que procedía contra la mencionada providencia, señalado en el numeral tercero de la citada Resolución 085, por ende, que no se cumpla tampoco el requisito de subsidiariedad.

VII. IMPUGNACIÓN:

Impugnan la sentencia de primera instancia los accionante, solicitando se REVOQUE el fallo, pues consideran que las consideraciones se limitan a lo meramente formal, sin realizar ningún análisis de los presupuestos fácticos y pasan por alto que la Oficina de Registro accionada no está dando cumplimiento

a las órdenes de los jueces, arrogándose facultades que no le corresponden e imponiendo a los administrados cargas adicionales.

VIII.- CONSIDERACIONES:

1.- LA ACCIÓN DE TUTELA

Constituye un logro alcanzado por la colectividad con ocasión de la expedición de la Constitución Política de 1991, para frenar los desafueros de las autoridades, cuando quiera que con hechos u omisiones comprometan los derechos fundamentales de los ciudadanos.

La finalidad de esa acción es lograr que, a falta de vía judicial ordinaria, mediante un trámite preferente y sumario, el juez ante quien se acuda dé una orden de actuar o abstenerse de hacerlo, tendiente a hacer cesar la vulneración o amenaza de violación denunciada.

El art. 86 de nuestra Carta Magna así lo consagra; sin embargo, ese mismo precepto, en sus incisos tercero y quinto, señala los casos en que deviene improcedente la acción de tutela; al respecto expresa:

"Art.86. (...).

(...).

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.

(...).

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."

La tutela no procede, cuando existen otros recursos o medios de defensa judicial, así lo establece el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, al disponer que solo es viable cuando se ejercita como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, entendiéndose como tal, sólo el que pueda ser reparado en su integridad mediante una indemnización.

Al respecto, de acuerdo con la configuración constitucional, existen dos modalidades de procedencia de la acción de tutela como medio de protección de derechos constitucionales fundamentales: de una parte, como mecanismo principal, si el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial idóneo y eficaz al cual pueda acudir en busca del amparo requerido y, de otra parte, cuando exista otro medio de defensa judicial, la tutela actuará como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

2.- PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

Corresponde al despacho teniendo en cuenta los hechos y antecedentes de esta acción constitucional, así como la decisión adoptada por el juez de primera instancia, pronunciarse y dilucidar si se configura una violación de los derechos fundamentales invocados por el accionante ante la presunta omisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de inscribir una

sentencia proferida dentro de proceso divisorio por el Juzgado 44 Civil del Circuito de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-384028.

3.- CASO CONCRETO:

Descendiendo al caso en concreto no encuentra el juzgado fundamento jurídico que autorice la revocatoria solicitada por el accionante, por ende, que deba **CONFIRMARSE** el fallo de primer grado, por las siguientes razones:

I. INOBSERVANCA DEL REQUISITO DE INMEDIATEZ

Se ha determinado jurisprudencialmente que la acción de tutela debe presentarse en un término prudencial, **que ha fijado en 6 meses**, pues se considera que siendo ese mecanismo de carácter urgente se desnaturaliza el mismo, además que crearía inseguridad jurídica.

Sin embargo, también ha señalado la Corte que en cada caso particular deben considerarse las circunstancias que rodean el caso de que se trate para verificar si existe una causa que justifique formularse por fuera de ese término.

En el caso en estudio es claro que ha transcurrido un tiempo incluso en exceso superior a ese de **6 meses**, pues transcurrieron **doce (12) meses**, desde que se profirió la Resolución No. 085 del **1 de marzo de 2021** que motiva la inconformidad de los accionantes, es decir, que la ocurrencia del hecho u omisión que se endilga data de hace más de **un (1) año**, y no obra prueba de una causa justificada y/o exculpativa para no haber presentado la tutela antes.

La presente acción de tutela se ejercitó por los accionantes hasta el **23 de marzo de 2022**, como consta en la hoja de reparto que en primera oportunidad correspondió a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

En conclusión, esta tutela, como lo advirtió la primera instancia, se ha formulado superado el tiempo prudencial que ha señalado la jurisprudencia para su ejercicio, resultando claro entonces que esta acción es **improcedente** por inobservancia del requisito de **inmediatez**.

No es de recibo el argumento expuesto en la impugnación según el cual no hay término para la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, lo que les permite acudir a esta acción, pues el termino fijado por la jurisprudencia es para acudir a este mecanismo constitucional luego de la presunta ocurrencia de la acción u omisión que dé lugar a la tutela, lo que como ya se observó no se cumplió en este asunto dentro de un tiempo prudencial.

II. EXISTENCIA DE OTRO MECANISMO

Pretenden los accionantes se ordene a la accionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que proceda a inscribir la sentencia proferida el 12 de diciembre de 2019 en el folio inmobiliaria No. 50S-384028, a lo que se negó aquella en la nota devolutiva del 6 de marzo de 2020 y pese a que se interpusieron los recursos de reposición y apelación, estos se rechazaron en la Resolución No. 085 del 1º de marzo de 2021, sin embargo, en el ordinal tercero de esta se señaló **“Contra el acto administrativo, que rechaza los recursos interpuestos por el recurrente, procede el recurso de queja, ante Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Dirección Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme al artículo 78 de la Ley 1437 de 2011”**, sin que se haya demostrado que

fue formulado ese recurso de queja sino que acudieron directamente a la acción de tutela, tornándose improcedente la acción constitucional para sustituir las vías ordinarias.

Con relación a lo alegado en la impugnación respecto a que los accionantes acudieron a la tutela por cuanto no cuentan con otra vía para obtener la inscripción de la sentencia, tampoco es admisible, toda vez que esta acción no es alternativa o sustituta de las vías ordinarias; por ende, no es procedente acudir a ella cuando se cuenta con mecanismos o recursos legales, puesto que como lo ha señalado la Corte Constitucional **la tutela no es un medio alternativo, paralelo ni supletivo de los medios judiciales ordinarios, ni tampoco vehículo para revivir o prorrogar términos fenecidos.**

Obsérvese que sobre el principio de **subsidiariedad** la Corte Constitucional, por ejemplo, en la sentencia T-375/18 ha precisado que **“Sobre el carácter subsidiario de la acción, 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”[32]. Es ese reconocimiento el que obliga a los asociados a incoar los recursos jurisdiccionales con los que cuenten para conjurar la situación que estimen lesiva de sus derechos. En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de este mecanismo constitucional como vía preferente o instancia judicial adicional de protección”.**

El hecho de que los accionantes incumplieran esos presupuestos impiden al juez constitucional pronunciarse de fondo sobre el asunto, por ende, que el fallo de primera instancia deba ser **confirmado**.

IX.- DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con Sede Desconcentrada en Suba de esta ciudad, que data del 17 de mayo de 2022, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DISPONER se notifique esta decisión a las partes, por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: ORDENAR la remisión oportuna del expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo. **Ofíciase.**

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e84260c153e96cdf1efe6d6f47227a8fc774f65c37db359fd021d4a28a7bc786**
Documento generado en 23/06/2022 03:17:52 PM

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