**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**
**j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

**Rad:** 11001310304520200035200
**Accionante:** EMMA PINILLA DE SAMUDIO
**Accionadas:** OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Procede el despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, previo el estudio de los siguientes,

## I. ANTECEDENTES

Como soporte fáctico de su solicitud, en síntesis, indica la señora Emma Pinilla de Samudio, que adquirió de los señores Jorge Tulio Gonzáles y Lilia Perdomo Ramírez el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40329184, a quienes se les adjudicó en proceso de Pertenencia que se adelantó ante el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad, predio en el que aparece inscrita una medida cautelar conforme se registra en la anotación No. 1, lo que ha obstaculizado la venta del mismo ya que la entidad bancaria no hace desembolso hasta que no esté libre de todo gravamen y por tanto, se ha visto afectado el patrimonio de la actora.

Refirió que de acuerdo con el nuevo Estatuto de Registro, la inscripción de una medida cautelar tiene una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro, saldo que la autoridad que la ordenó la renueve, con lo cual tendrá una vigencia de cinco años prorrogables por otro tiempo igual, cancelación que puede decidirse por la Oficina de Registro en ejercicio de su autonomía relativa, previa orden de la autoridad que haya ordenado dicha medida cautelar.

## II. PETICIONES DE LA ACCIONANTE

Procura la accionante se le proteja el derecho de propiedad privada en conexidad con su nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición y, en consecuencia, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Sur - de esta ciudad y/o a

la Superintendencia de Notariado y Registro, que cancele la anotación No. 1 que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40329184.

## III. ACTUACIÓN PROCESAL

1. Asumido el conocimiento de la acción por parte de esta Oficina Judicial se envió comunicación a las entidades accionadas, para que ejercieran el derecho de defensa y se pronunciará sobre los hechos base de esta acción y se ordenó oficiar al Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad para que se pronunciara sobre la presente acción constitucional.

2. En tiempo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, indicó que, consultada la aplicación registral, "*el folio de matrícula 50S-40329184, en la anotación 1, está inscrito el Oficio 996 de 06 de julio de 1990, proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, radicación 1990-54495, acto Demanda (Proceso Ordinario en Mayor Extensión), de Lilia Perdomo Ramírez y Jorge Tulio González, en contra de Representaciones Universales Rula Ltda. La anotación 1, medida cautelar, trasladada del folio de matrícula matriz 50S-40178642, cuando fueron englobados este y el predio con matrícula 50S-40178625, que dieron origen al predio segregado 50S-40329184, objeto de esta Acción de Tutela. En primer lugar, la pretensión de cancelación de la anotación 1, del folio de matrícula 50S-40329184,* ***procede cuando se presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, de acuerdo con la Ley 1579 de 2012, artículo 62,*** *… Y como segundo requerimiento, igualmente, es necesario indicar que la inscripción de los documentos en los folios de matrícula inmobiliaria, corresponde a un servicio que ofrecen las Oficinas de Registro al público, este no es gratuito, su costo está establecido conforme al artículo 14, Parágrafo 1°, y artículo 79 de la Ley 1579 de 2012, y congruentemente asimilado en el artículo 1°, literal a), de la Resolución 6610de 27 de mayo de 2019*"

Agregó que no es competencia del Registrador motu proprio realizar el levantamiento del asiento registral y para ello se requiere la ejecución del procedimiento descrito, por lo que esa Oficina no ha vulnerado ningún precepto constitucional a la accionante ya que esta no ha adelantado el procedimiento de la Ley 1579 de 2012 y, en cuanto a la caducidad de la medida la misma opera hasta el año 2022. Por consiguiente, solicitó se denieguen las pretensiones.

3. La Superintendencia de Notariado y Registro, solicitó se le desvincule del trámite ya que dentro del marco de sus competencias no está la de cancelar la medida cautelar que persigue la actora,

correspondiéndole a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –zona sur- decidir sobre la procedencia de ello.

4. Por su parte, el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad informó que efectivamente en esa sede cursó el proceso de pertenencia mencionado en el escrito de tutela el cual se encuentra archivado y, que anteriormente se atendió un derecho de petición donde se dieron las directrices que había que adelantar la parte interesada para el desarchivo. Solicitó se le desvincule de esta acción ya que no se le está atribuyendo conducta que vulnere precepto constitucional alguno.

## IV. CONSIDERACIONES

1. Acorde con la Constitución Política, el Estado Colombiano está instituido bajo un sistema social de derecho, lo cual implica que la organización del mismo debe estar sujeta a una serie de principios y reglas procesales que se encargan de crear y perfeccionar todo el ordenamiento jurídico; de esa manera, se limita y se controla el poder estatal con el fin de que los derechos del individuo se protejan y se realicen a partir de lo dispuesto en la propia Ley.

1.1. De esa forma, se establecen pues los principios y derechos constitucionales que irradian a todo el ordenamiento jurídico su espíritu garantista, que busca como fines últimos la protección y realización del individuo en el marco del Estado al que se encuentra asociado. Precisamente, uno de los mecanismos destinados a buscar la materialización de los principios que componen el Estado Social de Derecho, es la acción de tutela consagrada por el artículo 86 de la Carta Magna como el instrumento idóneo para que toda persona logre la garantía y protección de sus derechos fundamentales cuando estos hayan sido vulnerados o sean amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular.

1.2. La finalidad última de este procedimiento especial es lograr que el Estado, a través de un pronunciamiento judicial, restablezca el derecho fundamental conculcado o impida que la amenaza que sobre él se cierne se llegue a configurar.

1.3. Como la acción objeto de pronunciamiento puede ser formulada por cualquier persona que considere vulnerados sus derechos fundamentales, como precisamente aquí ocurre con la señora Emma Pinilla de Samudio quien instauró la acción directamente por ser quien sostiene se le está vulnerando el derecho de propiedad con el proceder de las accionadas al no

haberse cancelado la inscripción que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble de su propiedad, resulta acreditada la legitimación en la causa por activa.

1.4. Por su parte, las accionadas se encuentran legitimadas en la causa por pasiva por cuanto la acción de tutela es viable dirigirla contra toda autoridad pública y extraordinariamente contra particulares, siempre que presten un servicio público como lo son quienes administran entidades de seguridad social y más aún, como en el caso concreto, cuando tanto la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ como la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO representan a la Nación.

1.5. La eficacia de la acción de tutela como medio de amparo superior halla su origen en la aplicación del principio de la inmediatez, presupuesto de procedencia, dado que el objetivo primordial de tal instrumento se encuentra en la protección actual, inmediata y efectiva de los derechos fundamentales. Bajo ese escenario, la jurisprudencia constitucional ha establecido que, siendo el elemento de la inmediatez ineludible obligación, la acción de tutela y su ejercicio deba ser oportuno y razonable, presupuesto que en el presente no aparece tan claro, pues la actora no hace referencia alguna a una fecha exacta en la que haya acudido ante las accionadas a pedir la cancelación de la medida que por vía de tutela pretende obtener, sin embargo, se abordará el estudio bajo el supuesto que se cumple cuando adujo que *en estos momentos se encuentra en los trámites de venta del inmueble*.

1.6. De otra parte, ha de resaltarse el carácter residual y subsidiario de esta acción, dado que el aparato judicial prevé diversos mecanismos de defensa ordinarios a los que pueden acudir las personas para la protección de sus derechos; en este sentido, el juez de tutela debe observar cada caso concreto y determinar la existencia o no de otro medio judicial que sea idóneo para proteger el derecho amenazado.

En el asunto objeto de análisis, la demandante acude a la acción constitucional para reclamar, conforme lo suplicó en las peticiones, que se le protejan el derecho fundamental de propiedad y se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur – y/o Superintendencia de Notariado y Registro se cancele la medida cautelar que aparece inscrita en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40329184, pedimento frente al cual el ordenamiento jurídico sí cuenta con un procedimiento eficaz e idóneo, pues a claras luces se advierte desde ahora que la actora puede acudir directamente al Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad, quien fue el que la decretó, para solicitarle se le expida el

documento a través del cual puede resolver definitivamente su situación.

En este sentido, queda claro que la accionante indudablemente cuenta con otro mecanismo eficaz para dirimir lo que pretende vía constitucional, por lo que el principio de subsidiariedad que gobierna a la acción de tutela no aparece estructurado en el caso y de ahí que se vislumbre la improcedencia de la misma, agregándose que tampoco se advierte la existencia de un perjuicio irremediable que amerite la adopción de medidas urgentes que soslayan el presupuesto de subsidiaridad en análisis.

2. No obstante ello ser razón suficiente para desestimar la acción, se hará referencia al derecho invocado por la accionante en los siguientes términos:

2.1. En lo que atañe al derecho a la propiedad, la Corte Constitucional, ha reiterado hasta donde más que aquél sólo excepcionalmente, esto es, cuando se lo vincula directamente a un derecho fundamental, es posible considerarlo como un derecho fundamental por conexidad. Acerca de tal respecto, señaló[1]:

> "Sobre el punto la Corte ha expresado lo siguiente:
>
> "La posibilidad de considerar el derecho a la propiedad como derecho fundamental depende de las circunstancias específicas de su ejercicio. De aquí se concluye que tal carácter no puede ser definido en abstracto, sino en cada caso concreto. Sólo en el evento en que ocurra una violación del derecho a la propiedad que conlleve para su titular un desconocimiento evidente de los principios y valores constitucionales que consagran el derecho a la vida a la dignidad y a la igualdad, la propiedad adquiere natu-raleza de derecho fundamental y, en consecuencia, procede la acción de tutela. Dentro de este marco general, el reconocimien-to de la propiedad, entendido como un derecho fundamental se presenta siempre que sea ejercido dentro de los límites que im-ponen las leyes y el orden social. No puede alegarse la violación de un derecho, en este caso la propiedad, cuando existe duda sobre la adquisición o la licitud del objeto que se busca amparar". (Sentencia T-506/92. M.P. Ciro Angarita Barón).
>
> "Si bien el carácter de fundamental del derecho a la propiedad privada es relativo, la Corte Constitucional ha reconocido que, en los casos en los que su desconocimiento conduzca a la vulneración de los derechos fundamentales a la vida, a la igualdad y a la dignidad humana, éste adquiere el carácter de derecho fundamental". (Sentencia No. T-125/94. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz).
>
> "El derecho a la propiedad, sólo puede tutelarse cuando de su violación se desprenda claramente que también se vulnera otro derecho fundamental -vida, salud, seguridad social, etc-, cuya efectividad debe restablecerse con urgencia, pues de lo contra-rio, los efectos de la conculcación incidirían desfavorablemente en la supervivencia del afectado y sus legitimarios o en las condiciones que la hacen digna". (Sentencia T-483/94. M.P. Carlos Gaviria Díaz).

---

1 Sentencia No. T-440/95, Octubre dos (2) de mil novecientos noventa y cinco (1995). M.P.: Dr. ANTONIO BARRERA CARBONELL, REF.: Expediente T-65963, ACTOR: Rafael Garzón Ballesteros contra Junta Directiva del Condominio Campestre "El Peñón".

> En el caso concreto considera la Corte que el derecho de propiedad en cabeza del peticionario, en las circunstancias y condiciones en que aparece alegado, no aparece vinculado con un derecho fundamental; por lo tanto, en el caso concreto no tiene este carácter. En tal virtud, no es posible que el peticionario pueda demandar su protección a través de la tutela, mecanismo que ha si-do instituido para la defensa de los derechos constitucionales fundamentales".

2.2. Así las cosas, debe decirse en el caso bajo examen, que el amparo igualmente está llamado a la improsperidad, por cuanto no se evidencia del acervo probatorio recaudado que con el proceder de las accionadas se hubiese vulnerado ningún derecho fundamental a la actora, de donde no puede concebirse el derecho a la propiedad en el caso particular con el carácter constitucional requerido, pues según su dicho, en lo que ha tenido inconveniente es en lograr la venta del predio, aspecto que cae en cuestiones netamente económicas y de ahí que no se halle dentro de las eventualidades a que se ha referido la Corte Constitucional.

2.3. Se deduce de lo dicho que conforme lo señaló la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –zona sur- al dar respuesta a la acción de tutela, no resulta posible cancelar la medida cautelar hasta tanto no cuente con el documento que así lo disponga, pues no está dentro de sus competencias llevar a cabo dicha cancelación de manera oficiosa, ni ha operado la caducidad del registro ya que el plazo aún no se ha cumplido, de manera que no hay reproche alguno entorno al proceder de esa accionada, máxime si se tiene en cuenta que la accionante bien puede acudir ante la autoridad judicial que decretó la cautela para que emita el documento que disponga la cancelación de la misma, sin que la actora haya expuesto algún impedimento que tenga para llevar a cabo tal procedimiento y así solucionar definitivamente lo concerniente a tal cautela.

3. Bajo las anteriores apreciaciones se tiene que ni se cumple el requisito de subsidiaridad, ni se acreditó la vulneración del derecho a la propiedad, ni a los demás invocados por la señora EMMA PINILLA DE SAMUDIO, razón por la cual se dispondrá negar el amparo reclamado.

En virtud de los argumentos expuestos, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## V. RESUELVE:

**PRIMERO: NEGAR** la acción de tutela instaurada por EMMA PINILLA DE SAMUDIO contra la OFICINA DE REGISTRO DE

INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** esta decisión por el medio más expedito a las partes. Déjese la constancia de rigor.

**TERCERO: ENVIAR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento de no ser impugnada. Déjense las constancias pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**
**Jueza**