



**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(JUZGADO 53 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE TRANSITORIO ACUERDO PCSJA18-11127)}**

Bogotá D.C., 12 de julio de 2021

Acción de Tutela N° 2021-0591

Se decide la acción de tutela interpuesta por María Alix Cortes, contra La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

I. ANTECEDENTES

La accionante pretende que, en salvaguarda de sus derechos fundamentales de propiedad, igualdad y debido proceso, solicita se ordene a la demandada inscribir la Escritura Pública No. 3735 del 26 de septiembre de 2005, otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá.

Expuso que, a través del precitado instrumento adquirido a título de venta el 45% el derecho de dominio y posesión material sobre un área de terreno de 3.565 metros sobre el lote de terreno denominado la Esperanza que hace parte del lote de mayor extensión también llamado la Esperanza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-23861 con cedula catastral 00-01-0001-01120-000, empero, por *ignorancia* omitió registrar dicho instrumento. Luego en el año 2010 se enteró del deceso de la vendedora señora Blanca Emma Suarez de Camacho (Q.E.P.D.), momento en el cual procedió a registrar la Escritura Publica señalada, acto que fue devuelto por la reconvenida aduciendo: “*quien trasfiere no es el titular del derecho de dominio*”.

Agregó que, presentó un derecho de petición frente a la negativa de la accionada, quien se ratificó en sus argumentos desconociendo los aspectos legales que demuestran la propiedad legitima a su nombre.

DERECHOS PRESUNTAMENTE VULNERADOS

Aduce la parte actora la violación de sus derechos fundamentales de propiedad, igualdad y debido proceso.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La presente acción de tutela fue admitida el 29 de junio de 2021 y comunicada a la parte interesada por medio expedito.

IV. CONTESTACIÓN A LA TUTELA

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá: Manifestó no constarle los hechos denunciados por la querellante en la demanda Constitucional, advirtiendo que, la entidad presta el servicio Publico Registral Inmobiliario acorde a las disposiciones establecidas en la Ley 1579 de 2012. Resaltó que, si bien el negocio celebrado por la accionante María Alix Cortes no ha sido registrado, ello no infiere la vulneración de derecho fundamental alguno pues el trámite previsto para los efectos debe cumplir con unos parámetros específicos a fin de adquirir el dominio bajo la teoría del título y modo.

Finalmente refirió que no existe evidencia alguna frente a la trasgresión del derecho a la igualdad que constate discriminación alguna contra la accionante.

V. CONSIDERACIONES

1. De la competencia

Es competente este despacho judicial para proferir sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en el artículo 86 constitucional, en armonía con las normas contenidas en el Decreto 2591 de 1991.

2. Naturaleza de la acción constitucional

El Art. 86 de la Constitución Política, ha establecido como mecanismo procesal específico y directo la acción de tutela, para que toda persona pueda reclamar la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que los mismos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, siempre y cuando el afectado, no disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que la referida acción se utilice como mecanismo transitorio en aras de evitar un perjuicio irremediable y bajo las condiciones específicamente previstas en el Decreto 2591 de 1991 y de los precedentes jurisprudenciales vigentes, aplicables al caso concreto.

La acción constitucional de tutela no tiene una finalidad distinta a la de buscar la protección de derechos de rango superior cuando éstos se puedan ver lesionados por situaciones de hecho, por actos u omisiones que impliquen su desconocimiento o trasgresión. Por consiguiente, este mecanismo no puede utilizarse para pretender el restablecimiento de

derechos que no tienen esta connotación y menos cuando se dispone de otros medios para su reconocimiento puesto que la tutela no constituye un procedimiento alternativo, adicional o complementario para alcanzar fines u objetivos diferentes para los cuales fue instituida.

Frente al tema, la Corte Constitucional ha puntualizado:

“De acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, esta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: (i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional”¹.

3. Problema jurídico

Corresponde determinar si la accionada vulnera las prerrogativas Superiores alegadas por la accionante al negarse al registro de la Escritura Pública No. 3735 del 26 de septiembre de 2005, contentiva del acto de venta de bien inmueble a favor de la accionante.

4. Caso concreto

En el sub examine, lo aspirado por la accionante no es cosa distinta que a través de esta excepcional vía Constitucional se imparta orden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, para inscribir la Escritura Pública No. 3735 del 26 de septiembre de 2005, otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, contentiva de la venta del lote de terreno denominado la Esperanza que hace parte del lote de mayor extensión también llamado la Esperanza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-23861 con cedula catastral 00-01-0001-01120-000.

Apoyado en lo comentado de entrada se advierte que lo anterior constituye ostensiblemente una reclamación de carácter eminentemente legal, en donde la accionante tiene la posibilidad de presentar la situación que trajo a colación en sede de tutela ante el Juez natural competente, por lo que es patente aseverar, que cuenta con otros mecanismos judiciales para la defensa de los derechos que considera lesionados por la encartada.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 2015. Magistrado Ponente Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

De esta forma, se advierte que, el escenario procesal no es propiamente la acción de tutela ya que como bien se apuntó bajo los lineamientos jurisprudenciales expuestos, ésta se instituyó única y exclusivamente para la protección de derechos fundamentales cuya lesión no se evidencia en el presente caso.

Por otro lado, obsérvese que, la accionante no acreditó ninguna situación particular de vulnerabilidad que justifique una especial protección constitucional, como tampoco logró estructurar la existencia de un perjuicio irremediable como consecuencia de la actuación desplegada por la accionada.

De otra parte, frente al derecho fundamental de “*igualdad*”, es del caso precisar que en el caso puesto a consideración no se vislumbra transgredido, pues tal y como lo ha preceptuado la Corte Constitucional:

“...La diferencia de trato resulta insuficiente, per se, para predicar la vulneración del derecho a la igualdad, pues para acreditar la existencia de una conducta discriminatoria es necesario verificar, entre otras cosas, que la persona o grupo de personas que se traen como referente se encuentran en la misma situación fáctica de quien alega la afectación del derecho. Si no es así, en el evento en que no pueda constatarse esta última circunstancia, estaríamos en ausencia de la primera condición exigida por la jurisprudencia constitucional para la vulneración del derecho a la igualdad, esto es: la igualdad de los supuestos de hecho en los cuales se deben encontrar, tanto quien alega la vulneración del derecho, como sus referentes. Se entiende así mismo, de manera lógica, que el trato desigual en situaciones fácticas distintas no es violatorio del derecho a la igualdad...”²

En este orden de ideas, aflora evidente que, la quejosa no demostró que se hubiese dado un trato distinto o preferente a alguna persona que estuviera en las mismas condiciones, por tanto, no puede predicarse la violación de la garantía mencionada.

Colofón de todo cuanto se ha dejado consignado, es que en el presente asunto emerge palmariamente que la acción de tutela resulta improcedente, razón por la cual se negará el amparo deprecado.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Setenta y Uno Civil Municipal de Bogotá, convertido transitoriamente a Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, mediante Acuerdo PCSJA18-11127, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

² Corte Constitucional. Sentencia T-587/ 2006. M. P. Jaime Araujo Rentería.

RESUELVE:

Primero: **NEGAR** el amparo de los derechos fundamentales, invocados por **MARÍA ALIX CORTES**, contra **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ**, conforme con lo expresado en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Comuníquese esta decisión a los interesados y, de no ser impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ROCIO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CSG