

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
DESPACHO TERCERO

Barranquilla, D.E.I.P., Quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Sustanciador: Alfredo de Jesús Castilla Torres

Para ver la Carpeta digital Haga clic en [T-2020-765](#)

Decisión discutida y aprobada en reunión no presencial, acta N° 003

ASUNTO

Se decide la impugnación presentada por la accionante, contra el fallo proferido el 12 de Noviembre del 2020 por el Juzgado Octavo de Familia del Circuito de Barranquilla-Atlántico, dentro de la acción de tutela instaurada por la Comunidad San José-Compañía de Jesús, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, por la presunta violación del Derecho Fundamental al Debido Proceso.

ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que le sirven de fundamento a la presente acción, pueden ser expuestos así:

- 1.1 El día 11/Diciembre/2017, la Sra. Vivian Patricia Salcedo Salgado, identificada con la C.C. 32.646.106, radico petición No. 0402017ER11020, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, solicitando que se iniciara una actuación administrativa tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica del inmueble del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-450614, con el fin de restablecer los folios de las matrículas inmobiliaria No. 040-106438, 00-106806 y 040-188717.
- 1.2 Por otra parte, el representante legal de la sociedad *Grupo Argos S.A*, radicó petición No. 0402018ER08972, el día 26/Octubre/2018 en la oficina de registro antes referenciada, en la que solicito la nulidad de todo lo actuado y que se levantara la medida de bloqueo de los folios 040-450614, 040-106438, 040-106806 y 040-188717, de conformidad a la petición de la Sra. Vivian Salcedo.
- 1.3 Manifiesta el accionante, que la sociedad *Grupo Argos S.A.*, es la única propietaria inscrita del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-450614, el cual adquirió de la sociedad *Cementos Argos S.A*, mediante Escritura Pública No. 685 del 20/Marzo/2013, de la Notaría Tercera de Barranquilla y que asimismo recibió el predio de la Comunidad San José-Compañía de Jesús, mediante la Escritura Pública No.1967 del 21/Octubre/2009 de la Notaría Tercera de

Barranquilla, aclarada mediante la Escritura Pública No. 2035 del 30/Septiembre/2010.

- 1.4 Alega que la Oficina de Registros Públicos, inició una actuación administrativa, a través del auto de apertura de fecha 12/Agosto/2019, con el fin de aclarar la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados y que en la misma, se hicieron parte el día 02/Octubre/2019, sin embargo aduce que, no le reconocieron personería jurídica y tampoco les dieron traslado de las pruebas que se practicaron.
- 1.5 El día 11/Junio/2020, la Oficina de Registros públicos, profirió la Resolución No. 00045, en la cual dejó sin efectos la inscripción de la Escritura Pública No. 1218 del 16 de Julio de 2009 de la Notaría Tercera de Barranquilla, así como también ordenó el cierre del folio matrícula inmobiliaria No. 040-450614 y reabrió los folios de matrícula No. 040-106438, 040-106806 y 040-188717.
- 1.6 Finalmente, la Comunidad San José-Compañía de Jesús, señala que el accionar de la Oficina de Registros Públicos, le causa graves perjuicios a su poderdante, en virtud a que al expedir la resolución antes mencionada, esto ocasionaría que el nombre de la hoy accionante apareciera en los folios de matrícula antes mencionado, por lo que se podría iniciar acciones judiciales en su contra y además se estaría en presencia de una vulneración del Derecho Fundamental al Debido Proceso.

PRETENSIONES

La Comunidad San José-Compañía de Jesús, solicitó la protección constitucional del Derecho Fundamental al Debido Proceso, el cual considera vulnerado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, al expedir la Resolución No. 00045 de fecha 11/Junio/2020, en la que ordenó el cierre del folio matrícula inmobiliaria No. 040-450614 y reabrió los folios de matrícula No. 040-106438, 040-106806 y 040-188717.

ACTUACIÓN PROCESAL

El conocimiento de la presente acción de tutela le correspondió al Juzgado Octavo de Familia del Circuito de Barranquilla-Atlántico, donde fue admitida mediante auto de fecha 18 de Septiembre del 2020, y vinculó a la sociedad *Grupo Argos S.A.* para que dentro del término de 48 horas (2) días rindieran informe sobre los hechos motivo de la presente acción de tutela.

Surtido lo anterior el Juzgado de conocimiento después de estudiar y analizar la acción de tutela, decide Negar el amparo constitucional del Derecho invocado, en Sentencia del 1º de Octubre del 2020, por lo que la accionante, presentó impugnación, que fue concedida en auto de fecha de 8 de Octubre del 2020 y sometida a las reglas de reparto, correspondiéndole a este Despacho su estudio.

En auto de Fecha 03 de Noviembre del 2020, este Despacho procedió a decretar la **Nulidad**, debido a que dentro de las vinculaciones, el A Quo omitió vincular a la Sra. Vivian Patricia Salcedo Salgado, por lo cual el Juzgado Octavo de Familia del Circuito de Barranquilla-

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atlántico, en auto de fecha 04 de Noviembre del 2020, obedeció y cumplió con lo ordenado por este Despacho, vinculando en esta acción constitucional a la Sra. Vivian Salcedo.

En consecuencia, El A Quo profirió Sentencia, de fecha 12 de Noviembre del 2020, en virtud del cual decide Negar el amparo solicitado por el accionante, por lo que decide presentar impugnación que fue concedida en auto de Fecha de 23 de Noviembre del 2020. Procediendo la A Quo, a someter este asunto nuevamente a reparto, lo que originó el cambio de números de radicación y referencia interna.

CONSIDERACIONES DEL A QUO

Manifiesta la Juez de Primera Instancia, la improcedencia de la presente acción de tutela, debido a que atendiendo al carácter subsidiario y residual que identifica esta acción, solamente sería admisible en aquellos casos, en que el afectado no disponga de otros medios de defensa judicial o acredite la existencia de un perjuicio irremediable.

Y, la accionante cuenta con los mecanismos de defensa, para lo protección del Derecho invocado: Por vía notarial, para impugnar la decisión proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, como lo es a través del recurso de reposición ante el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Finalmente, señala el A Quo, que la accionante cuenta con los mecanismos de defensa, para la protección del Derecho invocado y en la misma, nó acredito que se encontrara ante la inminencia de un perjuicio irremediable, lo que permitirá que la acción de tutela fuera procedente como mecanismo transitorio, por lo tanto deviene la improcedencia de la presente acción.

ARGUMENTO DE LA RECURRENTE

La Comunidad San José-Compañía de Jesús, en su escrito de impugnación afirma que de acuerdo a lo fundamentado por el A Quo, con respecto a que pudo elevar petición para declarar la nulidad de la resolución *No. 0045 del 11 de junio de 2020* y que contaba con los mecanismos judiciales, para la defensa de sus Derechos, argumenta que la acción de tutela incoada era su única herramienta, para la defensa de sus intereses, puesto que aduce, nunca los hicieron parte del presente proceso, ni los vincularon y que se hicieron parte, el día 02/Octubre/2020, cuando a su poderdante le llegó citación de notificación personal.

Por otra parte, manifiesta que no es necesario el agotamiento de la vía gubernativa para presentar una acción de tutela, según lo establecido en el Decreto 2591 de 1991: (Artículos 9 y 10) y en lo que respecta, a la acreditación del perjuicio irremediable, sostiene que al no ser notificados, ni vinculados, de la actuación administrativa en mención, esto le ocasionaría a su

poderante perjuicios irremediabiles incalculables, puesto que la sociedad *Grupo Argos S.A*, podría iniciar acciones judiciales contra la Comunidad San José-Compañía de Jesús.

CONSIDERACIONES

De acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política y su reglamentación en los decretos 2591 de noviembre 19 y 1991, 306 de febrero 19 de 1992 y 1382 de julio 12 de 2000, toda persona tiene derecho a instaurar la acción de tutela para la protección de sus derechos fundamentales constitucionales, como un mecanismo subsidiario de defensa de los mismos, a falta de otro medio judicial de amparo.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que, ella sólo resulta procedente contra los actos arbitrarios o no justificados de la entidad contra la cual se dirige la acción; dado que no procede contra los actos legítimos o decisiones adoptadas de acuerdo a atribuciones o facultades de la autoridad accionada o bien ejecutadas en cumplimiento de una norma de carácter legal.

En ese orden de ideas, si el accionante en tutela, cuenta o contó con un medio de defensa ordinario y con la utilización de éste no se le causa un perjuicio irremediable, forzosamente habrá de concluirse que la acción impetrada resultará a todas luces improcedente. Ahora bien, habrá de auscultarse en las circunstancias de hecho que rodean el caso en concreto, en la búsqueda de determinar la existencia de un mecanismo ordinario de defensa, o bien la existencia del mismo, pero la presencia de un perjuicio irremediable que permitan acceder al amparo deprecado.

Por ello, para entrar a resolver sobre la procedencia del amparo solicitado se hace necesario considerar Diez aspectos en cada caso concreto:

1. La legitimidad en causa activa en el peticionario, a fin de establecer si tiene o no la titularidad del derecho que invoca.
2. La legitimación en causa pasiva de quien resulta ser accionado.
3. Que el derecho en mención, tenga el carácter de “constitucional fundamental”.
4. Que no exista un medio ordinario de defensa judicial de esos derechos que pueda utilizar, a menos que se interponga como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable o,
5. Que habiendo existido ese medio ordinario de defensa judicial de esos derechos, el accionante no hubiera sido remiso o negligente en su utilización.
6. Que se trata de un acto u omisión arbitrario e injusto,
7. Que no se esté en presencia de un daño ya consumado,
8. Que no se hubiera producido la cesación de la actividad o de las omisiones que vulneraban o ponían en peligro el derecho de los accionantes, antes de proferir la sentencia correspondiente,
9. Que se interponga dentro de un plazo justo y razonable.
10. Que no se trate del cuestionamiento de la sentencia de una acción de tutela anterior.

PROBLEMA JURIDICO

Corresponde a esta sala verificar, lo siguiente:

¿Procede, la acción de tutela como mecanismo residual y subsidiario para obtener el amparo al Derecho Fundamental del Debido Proceso, y en consecuencia es posible estudiar la nulidad de la Resolución No. 0045 de fecha 11/Junio/2020, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla?

Sí al verificarse, lo anteriormente expuesto:

¿En el presente caso se conculca el Derecho fundamental al Debido Proceso a la Comunidad San José-Compañía de Jesús, por la actuación administrativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que dio lugar a la expedición de la Resolución No. 0045?

CASO CONCRETO

En principio habría que indicarse que lo pretendido por la accionante Comunidad San José-Compañía de Jesús fue el obtener el amparo del Derecho Fundamental al Debido Proceso, alegadamente vulnerado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, al expedir la Resolución No. 0045 de fecha 11/Junio/2020, en la que ordenó dejar sin efectos jurídicos la inscripción de la Escritura Pública No. 1218 del 16/Julio/2009, autorizada por la Notaría Tercera de Barranquilla, el cierre del folio matrícula inmobiliaria No. 040-450614 y reabrió los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-106438, 040-106806 y 040-188717. Sin la adecuada citación y audiencia de la Comunidad accionante.

Por ello, inicialmente, se centra el debate de la presente acción en si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, vulneró el Derecho Fundamental al Debido Proceso de la Comunidad San José-Compañía de Jesús, el decurso del trámite para expedir la Resolución No. 0045 de fecha 11/Junio/2020.

Dentro de las pruebas que militan la demanda tutelar, se logró evidenciar, que, en la contestación de la Entidad accionada, mediante el Auto de apertura de la Actuación Administrativa del Expediente No. 040-AA-2019-10 del 12/Agosto/2019, se ordenó notificar personalmente al representante legal de la Comunidad San José-Compañía de Jesús, con el fin que tuvieran personería, para actuar en defensa de sus derechos dentro de la investigación administrativa. Por lo que ese trámite administrativo se realizó con la notificación correspondiente de su acto de inicio a la apoderada designada por la accionante y si, luego de ello, no se realizó una adecuada comparecencia y la realización de la defensa técnica al respecto, es una situación que no es imputable a la Entidad Administrativa accionada.

Ahora bien, es preciso mencionar que la *acción de tutela*, es un medio judicial con carácter residual y subsidiario, que puede utilizarse frente a la vulneración o amenaza de Derechos Fundamentales, cuando no exista otro medio de defensa de lo invocado, o existiéndolo, no resulte eficaz e idóneo, o se requiera acudir al amparo como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Tal característica no desaparece por el mero hecho que la norma legal correspondiente, plantee la posibilidad de acudir a la acción de tutela antes del agotamiento de los recursos de la vía administrativa.

Asimismo, el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, establece las causales de improcedencia de la presente acción indicando en su numeral primero a su vez una excepción “Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.

En cuanto al principio de subsidiariedad, expresado en el artículo 86 de la Constitución, implica que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En lo referente a la subsidiariedad, se tiene que éste requisito ha sido ampliamente abordado por la Corte Constitucional colombiana, y en reciente jurisprudencia reiteró:

“En materia de actos administrativos, la Corte Constitucional ha sostenido que, en principio, la acción de tutela no es el mecanismo para la protección de derechos, pues la persona tiene la vía contencioso administrativa para controvertir la legalidad de los actos administrativos. Sin embargo, esta Corporación también ha indicado que la acción de tutela es procedente en aquellos casos en los cuales se acredite un perjuicio irremediable y, por ello, se habilita al juez constitucional para que, entre otros, suspenda la aplicación del acto administrativo u ordene que el mismo no se ejecute, mientras se surte el proceso ante la jurisdicción contencioso administrativa” (Sentencia T-858 de 2019).

Con la nueva regulación de medidas cautelares generadas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 DE 2011), en sus artículos 229 y 230, ^(véase nota1) dentro del trámite de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho no es

1 Artículo 229. Procedencia de medidas cautelares. En todos los procesos declarativos que se adelanten ante esta jurisdicción, antes de ser notificado, el auto admisorio de la demanda o en cualquier estado del proceso, a petición de parte debidamente sustentada, podrá el Juez o Magistrado Ponente decretar, en providencia motivada, las medidas cautelares que considere necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, de acuerdo con lo regulado en el presente capítulo.

La decisión sobre la medida cautelar no implica prejuzgamiento.

Artículo 230. Contenido y alcance de las medidas cautelares. Las medidas cautelares podrán ser preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, y deberán tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda. Para el efecto, el Juez o Magistrado Ponente podrá decretar una o varias de las siguientes medidas:

1. Ordenar que se mantenga la situación, o que se restablezca al estado en que se encontraba antes de la conducta vulnerante o amenazante, cuando fuere posible.
2. Suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual. A esta medida solo acudirá el Juez o Magistrado Ponente cuando no exista otra posibilidad de conjurar o superar la situación que dé lugar a su adopción y, en todo caso, en cuanto ello fuere posible el Juez o Magistrado Ponente indicará las

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

necesario que los demandantes esperen la finalización de ese proceso ni la ejecutoria de las sentencias correspondientes para obtener un amparo o protección a sus derechos, dado que tienen la posibilidad de obtenerlo desde el mismo auto admisorio de la demanda, efectuando la solicitud correspondiente ante el Juzgador del Conocimiento; en ese sentido el mecanismo ordinario de defensa procesal, le brinda al accionante una protección igual o superior a que aspiraría obtener en este trámite excepcional y subsidiario.

Así las cosas, siendo que en la presente acción constitucional, no se logró acreditar el cumplimiento del *Principio de Subsidiariedad*, en razón que el accionante cuenta con los mecanismos judiciales, para controvertir ante la Jurisdicción contenciosa administrativa, el Acto Administrativo que está en desacuerdo y en la misma, tampoco se logró evidenciar que se estuviera en presencia de un perjuicio irremediable (Grave e irreversible), no puede este Despacho entrar a estudiar de fondo una situación que únicamente puede ser dirimida por el Juez natural, esto es, de la jurisdicción contencioso administrativa.

Que el derecho de propiedad del bien o bienes en referencia haya regresado a cabeza de la Comunidad de Jesus dejando de estarlo a nombre del Grupo Argos S.A. no puede considerarse como la configuración de un actual perjuicio irremediable que solo pueda solucionarse a través de una acción de tutela, puesto que, en principio solo requería que la Comunidad ratificara esa transferencia de dominio a través de una nueva Escritura Pública y la someta al registro correspondiente.

Y, la eventualidad que el Grupo Argos S.A. pueda iniciar procesos judiciales en contra de la accionante tampoco puede considerarse como la configuración de un actual perjuicio irremediable, primero, por cuanto es un futuro meramente hipotético pues no se acredita en este expediente ni siquiera la intención de hacerlo y menos aun que se hayan presentado esas demandas, además la mera existencia de un proceso judicial no genera una consecuencia “irremediable”, pues la Comunidad contará dentro de ese eventual proceso con todos los mecanismos de defensa a efectos de obtener el proferimiento de una sentencia absolutoria.

Razones por las cuales se confirmará la decisión de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Segunda de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

condiciones o señalará las pautas que deba observar la parte demandada para que pueda reanudar el procedimiento o actuación sobre la cual recaiga la medida.

3. Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo.
4. Ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra con el objeto de evitar o prevenir un perjuicio o la agravación de sus efectos.
5. Impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

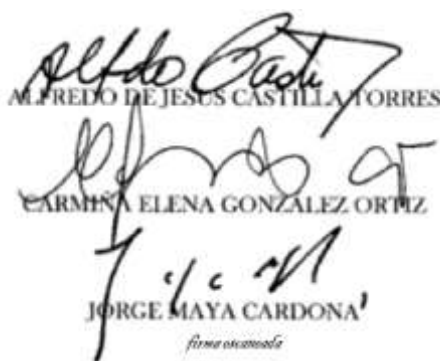
Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

PRIMERO. Confirmar la sentencia de fecha 12 de Noviembre del 2020 por el Juzgado Octavo de Familia del Circuito de Barranquilla-Atlántico, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO. Notifíquese a las partes e intervinientes y al A quo, por telegrama o por cualquier otro medio expedito y eficaz posible.

TERCERO Remítase a la Corte Constitucional para su eventual revisión.



ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
CARMINA ELENA GONZALEZ ORTIZ
JORGE MAYA CARDONA
firma ocasional

Espacio web de la Secretaría: [en la Sala Civil Familia](#); y, para conocer el procedimiento de [Consultar las actuaciones del proceso en el Tyba](#) Justicia XXI, utilice este enlace

=

Firmado Por:

ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 003 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA
CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO**

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

Sala Segunda de Decisión Civil Familia
Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)
Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación Interna: T-00765 y T-00661-2020
Código Único de Radicación: 08-001-31-10-008-2020-00131-01, 03

Código de verificación:

80d95237060121de7dedba19dd0bee4a18038727e9f95413d304e81659e32d8f

Documento generado en 15/01/2021 09:01:36 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>