REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO

SENTENCIA DE TUTELA No. 025

Radicación: 76-001-31-07-003-2024-00026-00

Accionante: GOUSSE DEL VALLE GUERRERO

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Santiago de Cali, cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se procede a emitir el fallo que en derecho corresponda dentro de la Acción de Tutela promovida por la ciudadana **GOUSSE DEL VALLE GUERRERO,** en contra de **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, siendo vinculados la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

II- RESUMEN DE LA ACCIÓN

Señala la Accionante que el 19 de diciembre de 2023, radicó ante **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, la Sentencia No. 60 de fecha 19 de octubre de 2023, proferida por Juzgado 01 Civil Municipal de Cali y, el Oficio No. 2418 de fecha 2 de noviembre de 2023, en la que se ordenó la Cancelación de la Inscripción de la Demanda correspondiente al folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-135382, quedando bajo los radicados No. 2023-98065 y No. 2023-98062, respectivamente.

Indica que los días 10 y 31 de enero, 07, 12, 16 y 26 de febrero y 04 de marzo de 2024, consultó por la ventanilla de la entidad, con el respectivo recibo de ingreso, donde le informaron que no han calificado al abogado designado para la realización del acto de registro de la Sentencia y el Oficio de cancelación de la inscripción de la demanda.

Solicita, a través de este mecanismo constitucional, la protección de sus derechos fundamentales de petición, debido proceso y acceso a la administración de justicia; ordenándose a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, el registro de la Sentencia No. 60 del 19 de Octubre de 2023 emitida por el Juzgado 01 Civil Municipal de Cali, y su respetivo Oficio No. 2418 de fecha 22 de Noviembre de 023, mediante el cual, se ordenó la cancelación de la Inscripción de la Demanda correspondiente al folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-135382.

III- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

- **GOUSSE DEL VALLE GUERRERO,** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.005.867.358; recibe notificaciones en la dirección Carrera # 10-44 de Cali y, en el correo electrónico gousseg@hotmail.com.

- **ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI,** recibe notificaciones en el correo electrónico ofiregiscali@supernotariado.gov.co.

- **VINCULADOS:**

  I. **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** recibe notificaciones en el correo electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co.
  II. **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI** recibe notificaciones en el correo electrónico j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

IV- RESPUESTA DE LA PARTE DEMANDADA

Mediante auto de sustanciación No. 092 del 19 de marzo de 2024, se admitió el conocimiento de la acción, y se ofició a las entidades para que rindieran el informe respectivo. Se recibieron las siguientes respuestas:

- **JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

El doctor Alejandro Escobar, en calidad de Secretario del Juzgado 01 Civil Municipal De Cali, informó que conforme a lo relatado por el Accionante, efectivamente tramitaron proceso verbal de pertenencia bajo radicado 76001400300120210098700, donde el 19 de octubre de 2023, se celebró audiencia de que tratan los artículos 372 y 373, dejando como resultado la Sentencia 060 de la fecha mencionada; precisando que a dicha providencia se le redactaron respectivos oficios y fueron enviados a las partes y entidades para lo pertinente. Respecto de las pretensiones de la tutela, desconoce la suerte de solicitud que hiciera la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, pero deja constancia que en el expediente reposa confirmación de entrega de los oficios de sentencia a la dirección mail de dicha accionada.

- **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**

El doctor Francisco Javier Vélez Peña, en calidad de Registrador Principal de Oficina de Registros Públicos de Cali, informó que, una vez revisado el sistema de registros, se evidenció que con el turno de radicación No C2023-7437, ingresó solicitud de corrección de la matrícula inmobiliaria No. 370-135382 realizada por la Accionante, tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en dicho folio, debido a la creación de una nueva matrícula por un proceso de pertenencia.

Por lo anterior, procedieron a realizar el estudio jurídico de la solicitud y, mediante Auto No. 277 de fecha 30 de octubre del 2023, dieron apertura a la actuación administrativa del expediente No. 3702023AA-294 la cual, fue notificada a la Accionante, mediante el Oficio No. 3702023EE10344.

Respecto a las pretensiones de la Accionante, indica que se encuentra pendiente por calificar los turnos No. 2023-98062 y 2023-98065, asociados al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-135382, debido a que dicho folio se encuentra bloqueado, en virtud de la actuación administrativa No. 3702023AA-

294 y de conformidad con la Circular 139 de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Precisa que la referida actuación administrativa, se encuentra en etapa de resolución y una vez culmine la misma, se estará comunicando el contenido de la resolución a las partes interesadas con el fin de que puedan interponer los recursos de ley. Por lo expuesto, considera que no ha vulnerado derecho fundamental a la Accionante, actuando dentro de las competencias legales y en cumpliendo lo establecido a la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro, Constitución Política de Colombia, Ley 1437 de 2011, y demás normas.

- **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

La doctora Iliani Rengifo Ortiz, en calidad de jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia, manifestó que no ha vulnerado derecho fundamental alguno de la Accionante por falta de legitimidad en la causa por pasiva. Precisó respecto a la pretensiones de la Actora, que: I) La inscripción y publicitación de los instrumentos públicos en el registro inmobiliario es competencia de las Oficinas de Registro; II) Se trata de una solicitud de registro con turno No. 2023-98062 el cual corresponde a la solicitud de registro del oficio No. 2418 de fecha 22 de noviembre del 2023 emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-135382, que de acuerdo al ejercicio de la función registral, (Art. 22 del citado Decreto, y Arts. 1, 5, 16, 22, 59, 92 y 93 de la Ley 1579 de 2012), es competencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle del Cauca.

Sin embargo, indicó que en el marco de sus competencias funcionales, requirió mediante Oficio con radicación SNR2024EE024648 de 21 de marzo de 2024, al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali – Valle del Cauca, para que se pronuncie frente a lo manifestado por el accionante en escrito de tutela. Solicita la desvinculación del presente trámite constitucional.

V- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La acción pública de tutela como mecanismo de protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas fue incorporada al sistema jurídico vigente mediante la Carta Política de 1991 cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de una autoridad o de los particulares.

Esta herramienta, como instrumento que hace parte de las instituciones del Estado Social y Democrático de Derecho, debe ser utilizada de manera residual, sumaria y eficaz con el objetivo señalado en la Ley que no es otro que la protección efectiva de los derechos fundamentales y no en búsqueda de objetivos ajenos a ella, ni por fuera de los claros límites señalados en la normatividad que la rige.

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política: *"Esta acción sólo 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".*

Con fundamento en lo expuesto en párrafos anteriores examinaremos si en el caso objeto de la decisión se reúnen los presupuestos necesarios para acceder a la acción de tutela solicitada, lo que se hará mediante el examen de las pruebas regularmente aportadas al trámite, tal como lo ordena el art. 164 del Código General del Proceso. Veamos:

A.- En el caso objeto de estudio, la Accionante pone de manifiesto la afectación de sus derechos fundamentales de petición, debido proceso y acceso a la administración de justicia, argumentando que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** no ha registrado la Sentencia No. 60 del 19 de Octubre de 2023 emitida por el Juzgado 01 Civil Municipal de Cali, y su respetivo Oficio No. 2418 de fecha 22 de Noviembre de 2023, mediante el cual, se ordenó la cancelación de la Inscripción de la Demanda correspondiente al folio de **Matricula Inmobiliaria No. 370-135382**, bajo los radicados No. 2023-98065 y No. 2023-98062, respectivamente.

Frente a los pedimentos invocados en sede de tutela, el Registrador Principal de Oficina de Registros Públicos de Cali, informó que mediante la actuación administrativa No. 3702023AA-294, se estaba resolviendo solicitud de

corrección de la **Matrícula Inmobiliaria No. 370-135382**, peticionada por la señora **GOUSSE DEL VALLE GUERRERO**, la cual se encuentra en etapa de resolución para que las partes interesadas puedan interponer los recursos de ley. Por lo anterior, precisa que el referido folio de matrícula se encuentra bloqueado hasta la resolución de dicha actuación administrativa y, por ende, no se han iniciado las calificaciones de los turnos No. 2023-98062 y 2023-98065, para su correspondiente registro.

B.- De los documentales aportados durante trámite constitucional, se tiene que dentro del trámite verbal de pertenencia bajo el radicado 760014003-001-2021-00987-00[1], el Juzgado 01 Civil Municipal de Cali, emitió la Sentencia No. 060 de fecha 19 de octubre de 2023, en la que resolvió:

*"**SEGUNDO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **370-135382** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Líbrese oficio y acompáñese copia de esta providencia.*
***TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda en la matrícula inmobiliaria No. **370-135382** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Líbrese oficio y acompáñese copia de la presente providencia."*

Dicha providencia fue comunicada por el Juzgado a la Oficina de Registros Públicos de Cali, mediante los oficios 227 y 228 de fecha 15 de enero de 2024. Sin embargo, el folio de la **Matricula No. 370-135382** se encuentra bloqueado desde el 30 de octubre de 2023 debido a que se encuentra inmerso en la actuación administrativa No. 3702023AA-294[2], tendiente a resolver una corrección de la real situación jurídica de los predios registrados. Solicitud de corrección que fue peticionada por la misma Accionante, mediante el turno de radicación No C2023-7437 de fecha 18 de octubre de 2023.[3]

C.- Sobre el cumplimiento de las decisiones judiciales, como una faceta esencial de los derechos al **debido proceso** y de **acceso a la administración de justicia**, la Corte Constitucional ha precisado:

[1] Ver expediente digital dentro del archivo 05RespuestaJuzgado01CivilMunicipal.
[2] Ver folios 10 al 12 del archivo 06RespuestaOficinaRegistrosPublicosCali.
[3] Ver folio 13 del archivo 06RespuestaOficinaRegistrosPublicosCali.

"La justicia es un pilar estructural del ordenamiento jurídico colombiano, y por ello dentro de los fines esenciales del Estado social de derecho el Constituyente incluyó el de asegurar la vigencia del orden justo, lo cual se presupone como una condición indispensable para la convivencia pacífica (Art. 2 de la CP). Con el ánimo de cumplir dicha finalidad se han consagrado diferentes garantías, siendo una de ellas el cumplimiento de las decisiones judiciales ejecutoriadas.

De hecho, desde muy temprano la jurisprudencia constitucional reconoció que "el obligado cumplimiento de lo resuelto por los jueces y tribunales es una garantía institucional del Estado de Derecho y, al mismo tiempo, un derecho fundamental de carácter subjetivo que se deduce de los artículos 29 y 58 de la Constitución",[41] al igual que precisó que "el acceso a la administración de justicia (…) no consiste en realizar los actos de postulación requeridos para poner en movimiento el aparato jurisdiccional, sino en el derecho constitucional fundamental de la exigencia rápida y oportuna, sin dilaciones injustificadas, que contenga una eficaz y pronta realización material de sus decisiones." En tal sentido, la relevancia desde el enfoque constitucional que tiene el cumplimiento de las sentencias judiciales ejecutoriadas obliga a los jueces y tribunales a adoptar las medidas necesarias y adecuadas a cada caso, con el fin de garantizar la plena efectividad de los derechos fundamentales y el acatamiento de la cosa juzgada que otorga seguridad jurídica a los asociados."[4]

Ahora bien, si lo pretendido por la Accionante es que la entidad accionada cumpla con lo ordenado en la referida sentencia judicial, no resulta procedente el amparo constitucional sobre este tópico, si se tiene en cuenta que la jurisprudencia constitucional, ha precisado que la vía del cumplimiento de las decisiones judiciales, cuando existen obligaciones de hacer. Por regla general, el proceso ejecutivo, es el escenario idóneo para procurar su cumplimiento forzado y, por ello, debe acudirse a ese medio de defensa con carácter preferente para que la Oficina Notarial proceda con el correspondiente registro.

D.- Frente a la presunta vulneración al **debido proceso**, alegado por la parte Actora, debe recordarse que la acción de tutela es un mecanismo *subsidiario*, y sólo procede una vez se han agotado todos los mecanismos jurídicos dispuestos por el Legislador, por lo tanto, no se encuentra cumplido el requisito de subsidiariedad que haga procedente la acción de tutela. En ese orden, frente al **derecho fundamental del debido proceso administrativo**, bajo cuyo amparo la Accionante pretende el registro de una sentencia ordinaria dentro de un proceso verbal de pertenencia, resulta improcedente a través de este mecanismo constitucional, toda vez que la Actora cuenta con la vía judicial efectiva, bien sea a través de la interposición de recursos dentro del mismo trámite administrativo o demandando el acto administrativo de carácter particular ante la **jurisdicción contenciosa administrativa**.

[4] Sentencia T-229 de 2022.

Es decir, la Accionante cuenta con otros medios para hacer valer sus derechos, como lo es la **acción de nulidad y restablecimiento del derecho** ante la jurisdicción contenciosa administrativa, por ser la competente para dirimir este tipo de conflictos, allí podrá aducir las pretensiones que procura hacer valer en contra de la autoridad Accionada, aportando las pruebas con que cuente y demás documentación necesaria para ello, esbozando, sus inconformidades y disentimientos frente al procedimiento adelantado en el trámite administrativo, siendo por ello evidente que no se puede desplazar a la Autoridad natural.

Es claro, entonces, que en estos asuntos, el Juez de tutela no puede inmiscuirse en cuestiones que no son de su competencia, y menos aún acceder a las pretensiones del demandante, que como ya se anunció, el amparo constitucional de tutela debe ceder ante el mecanismo ordinario de defensa, para que sea el Juez competente, quien luego de aportado y valorado el material probatorio por las partes intervinientes, sea quien dirima el asunto objeto de controversia.

Así las cosas, al no evidenciarse un **perjuicio irremediable** que permita la procedencia de la presente Acción de manera transitoria y ante la ausencia del principio de *subsidiaridad* y la existencia de otros mecanismos de defensa judicial para alcanzar la pretensión deprecada por la Actora, no pueden darse en sede de tutela sus pretensiones, deviniendo entonces la improcedencia de la acción de amparo invocado en lo concerniente a los **derechos fundamentales de debido proceso y acceso a la administración de justicia**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 numeral 1º del Decreto 2591 de 1991.

E.- Se oficiará a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, para que, en cumplimiento de sus funciones, adelante las gestiones de inspección, vigilancia y control a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** frente al trámite correspondiente los turnos No. 2023-98062 y 2023-98065, asociados al folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 370-135382.**

Sin más consideraciones de orden legal, el **JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE CALI**, actuando como Juez de Tutela por mandato de la Carta Política y por autoridad de la Ley,

VIII. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA en lo que tiene que ver con los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia, invocado por la señora **GOUSSE DEL VALLE GUERRERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.005.867.358, contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, conforme a los motivos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: OFICIAR a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, para que, en cumplimiento de sus funciones, adelante las gestiones de inspección, vigilancia y control a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, frente al trámite correspondiente los turnos No. 2023-98062 y 2023-98065, asociados al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-135382.

TERCERO: Lo resuelto en este fallo podrá ser impugnado conforme lo ordenado en el art. 31 del Decreto 2591 de 1991. Si ello no ocurriere en término, se remitirá el expediente original a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

CUARTO: Remítase la actuación al Centro de Servicios de esta especialidad a fin de que se proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en este fallo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SANDRA LILIANA PORTILLA LÓPEZ

JUEZ

Firmado Por:
Sandra Liliana Portilla Lopez
Juez
Juzgado De Circuito
Penal 003 Especializado
Cali - Valle Del Cauca

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: **e19cdab94f5f09dc08a997a6eb3d902a9407088464f45ab36bab401a25464301**
Documento generado en 05/04/2024 02:18:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica