



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla octubre (27) de dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2023-00248-00 –h

DEMANDANTE: La CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

DEMANDADO: La OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA (SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y RESGISTRO).

ASUNTO

Se decide la acción de tutela promovida por la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., en contra de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA (SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y RESGISTRO).

ANTECEDENTES

1.- La gestora suplicó la protección constitucional de sus derechos fundamentales de “*peticIÓN y debido proceso*” presuntamente vulnerados por la entidad accionada.

2.- Arguyeron, como sustento de su reclamo, en síntesis, lo siguiente:

La CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., reseñó que en la actualidad ostenta la calidad de fideicomitente constructora, responsable del proyecto Golondrinas propiedad horizontal etapa 2.

Agregó que mediante la Escritura Público No. 917 del 9 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, realizó transferencia del apartamento No. 437 de la torre 5 e interior 10 del proyecto Golondrinas propiedad horizontal etapa 2 y distinguido con el folio de matrícula número 040-598088 a favor del HELMER OSWALDO ORTIZ FLAUTERO y DANIEL RODRIGUEZ TORRES y donde además se plasmaron los siguientes actos la constitución de un patrimonio de familia y una hipoteca.

Reseñó que el día 10 de septiembre de 2020, la entidad accionada emitió una nota devolutiva indicando que “*existe inconsistencias entre la constitución de hipoteca y la primera copia que presta merito ejecutivo, se menciona una entidad diferente a la que aparece en el acto de constitución de hipoteca*”.

Sostuvo que una vez solucionado el requerimiento derivado de la nota devolutiva por parte de la notaría se procedía a radicar nuevamente la solicitud el día 13 de agosto de 2021, en vista de lo acontecido por la Pandemia del Covid – 19, por lo cual el registro del instrumento público quedó en proceso de registro.

Arguyó que en la medida en que no había respuesta sobre la solicitud de registro de la Escritura Público No. 917 del 9 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, presentó una solicitud ante la accionada en la cual se manifestó:

“...

Es preciso aclarar, que debido a los inconvenientes que se presentaron durante el servicio registral con la situación de la pandemia el manejo de la virtualidad durante el año 2020 fue un imposible darle trámite correspondiente a la solicitud, pero de manera presencial los interesados se acercaron al área de jurídica a principio del año 2022, cuando empezó la atención al público de manera presencial en la Oficina de Registro y aportaron las escrituras originales con sus recibos de pagos y se hizo el respectivo bloqueo al folio de matrícula inmobiliaria No.040-598088 para hacerle el estudio jurídico y verificar la procedencia de la solicitud de restitución del turno referenciado.

El cambio de sistema de folio magnético al Sistema SIR, ha sido dispendioso por motivos de implementación del nuevo sistema para la calificación de los documentos que se someten a registro y en el caso que nos ocupa hemos hecho todo lo posible para dar cumplimiento a la resolución No.0067 del 10 de Marzo de 2023, la cual ordena que se restituya el turno y se coloque en estado de calificación para que se genere la nota devolutiva confirmando la causal de devolución.

...”

Igualmente, mencionó que la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, en respuesta del 18 de agosto de 2023, en el numeral 2º del resuelve, sostiene que:

“...ORDENESE RESTITUIR Y PONER EN ESTADO DE CALIFICACIÓN el Turno de calificación No. 2020-13423 del 08 de septiembre de 2020, con el cual se sometió a registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-598088 la Escritura Pública No. 917 del 917 del 09 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución... ”.

Con base en ello procedió radicar una nueva solicitud el día 06 de septiembre de 2023, ante la accionada, donde solicitó que:

- calificar, inscribir y entregar constancia ejecutada la inscripción de la escritura mencionada, también entregar certificados de libertad donde conste la calificación y registro de los actos constituidos en las escrituras públicas otorgadas en la Notaría tercera (03) de Barranquilla, que fueron ingresadas a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- Se solicita de manera inmediata el desbloqueo de los certificados de libertad según correspondan, ya que desde inicio del año 2022 hemos consultado los folios de matrículas mediante la plataforma de la superintendencia de Notariado y registro y aun no logramos adquirirlo para legalizar la garantía hipotecaria en la entidad de crédito de la compradora.
- Entregar de manera inmediata los documentos físicos a que haya lugar y que fueron radicados de las escrituras públicas que prestan merito ejecutivo, recibos de pago de impuestos para ingreso a registro, etc.
- Dar respuesta dentro del término legal vigente para estas solicitudes ya que desde el ingreso a registro *han pasado más de un año sin obtener los certificados de tradición que es el documento que acredita la transferencia del inmueble y la constitución de los actos correspondientes.*
- Cabe anotar que la respuesta de la petición deberá contener la solución o respuesta de lo reclamado en concordancia con lo manifestado por la honorable Corte constitucional, mediante sentencia T – 481 la cual dice: “(...) el derecho de petición consiste no simplemente en el derecho de obtener una respuesta satisfactoria por parte de las autoridades, sino que haya una resolución del asunto solicitado, lo cual no implica que la decisión sea favorable tampoco se satisface sin que entre a tomar una posición de fondo clara y precisa por el competente”.

Finalmente, manifiesta que la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, no ha dado respuesta a la petición ni mucho menos se ha pronunciado respecto de la solicitud del registro ni la restitución del turno correspondiente, por lo cual considera que ha vulnerado los derechos fundamentales de si entidad.

En consecuencia, se le ordene a la accionada dar respuesta a la petición radicada el día 6 de septiembre de 2023, y a registrar los actos estipulados en la Escritura Pública No. 917 de 09 de marzo de 2020.

3.- Mediante proveído del 18 de octubre de 2023, el estrado avocó el conocimiento de esta salvaguarda fundamental, ordenando la notificación de la entidad accionada y la vinculación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., BANCOLOMBIA S.A., HELMER OSWALDO ORTIZ FLAUTERO y DANIEL RODRIGUEZ TORRES.

Posteriormente, por providencia del 23 de octubre de 2023, se ordenó la vinculación de la FIDUCIARIA BOGOTÀ S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CONJUNTA GOLONDRINA – ALAMEDA DEL RÍO FIDUBOGOTA S.A.

LAS RESPUESTAS DE LA ACCIONADA.

1.- La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, manifestó que frente a su entidad se presenta una falta de legitimación en la causa por pasiva, en la medida en que, es la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, en virtud a las potestades, en el ejercicio de la función registral otorgada por ley a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la debe garantizar los derechos fundamentales invocados por la parte actora.

2.- El BANCO CAJA SOCIAL S.A., sostuvo que frente a su entidad se presenta una falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que no es la entidad llamada a propender por la protección de los derechos fundamentales por no tener nexo con la presunta vulneración alegada.

3.- BANCOLOMBIA S.A., refirió que frente a su sociedad la presente acción constitucional sería improcedente, en la medida en que es inexistente la conducta de su parte respecto de la cual se pueda sostener la vulneración de derecho fundamental alguno.

Igualmente, reseñó que frente a su entidad se presenta una falta de legitimación en la causa por pasiva.

4.- La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, reseñó que la accionante presentó petición radicada con radicado interno 0402023ER01656, la cual fue contestada el día 24 de octubre de 2023, siendo una respuesta de fondo, clara y precisa conforme lo ha dispuesto la Corte Constitucional, por lo cual se debe declarar una carencia actual de objeto y con ello un hecho superado. Máxime que la respuesta necesariamente no tiene que ser positiva al pedimento esbozado por la actora.

CONSIDERACIONES

La constitución política de 1991 estableció en el Capítulo IV del Título II, al tratar sobre la protección y aplicación de los derechos, algunas de las acciones de que disponen las personas para hacerlos efectivos, y lograr el restablecimiento de ellos cuando fueren vulnerados o amenazados.

Para los efectos, en el Art. 86 de nuestra Carta de Derechos, el legislador estableció el Instituto de la Tutela, como medio de defensa de naturaleza supletoria y residual, que opera a falta de otra vía protectora ante los jueces, cuando quiera que alguno de los derechos fundamentales de una persona haya sido violado o amenazado.

De acuerdo con lo expresado, el Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la Acción de Tutela, en su Art. 5º y 6º, señala las causales de procedencia e improcedencia de

la misma, disponiendo en el Art. 5º que la acción de Tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas y aún de los particulares que haya violado, viole o amenace violar cualquier derecho fundamental.

Ahora bien, es patente de la recesión del cuadro fáctico recreado en la presente salvaguardia fundamental, ésta devela que la esencia del debate sometido ante la jurisdicción constitucional radica en que la promotora se encuentra realmente inconforme con las actuaciones adelantadas por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, frente al registro de la Escritura Público No. 917 del 9 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla y la solicitud radicada el día 06 de septiembre de 2023, ya que no existe respuesta emanada la entidad accionada.

Verificado el preciso decurso que viene de historiarse cumple manifestar que, no es dable atender positivamente el puntual pedimento registro de la Escritura Público No. 917 del 9 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, por cuanto que, revisado el expediente se advierte que respecto de la radicación de registro del instrumento público del día 13 de agosto de 2021, existe una nota devolutiva del 18 de agosto de 2023, lo cual conjura un acto administrativo, por lo que como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en línea de general principio, las controversias en torno a la legalidad de los actos administrativos deben discutirse, tempestivamente, ante la jurisdicción correspondiente y a través de los mecanismos legales al efecto dispuestos.

Por supuesto que al juez de tutela le está vedado arrogarse facultades que no le corresponden, como aquí acontece, pues es indiscutible que la accionante, a fin que decaiga, enfila su inconformidad contra la manifestación de la voluntad de la administración ut supra, objetivo que aspira alcanzar a través de la tutela, que no es el camino idóneo para tal efecto, *«puesto que la decisión censurada es un acto administrativo cuya legalidad debe discutirse por las vías legales pertinentes, sin que le sea dado al juez constitucional asumir la competencia del juzgador contencioso administrativo, única autoridad judicial que en la órbita de sus facultades puede suspenderlos o anularlos, a la cual pudo acudir el accionante para controvertir los actos acusados»* (CSJ STC, 5 jun. 2007, rad. 00186-01; reiterada, entre otras, en CSJ STC, 9 ago. 2012, rad. 00002-03).

En estas condiciones, según lo preceptuado en el numeral 1º, del artículo 6º, del Decreto 2651 de 1991, se torna nugatorio el amparo demandado, ya que si la normatividad ha dado los instrumentos jurídicos para el resguardo de esas prerrogativas, como para el particular evento es la respectivo medido de control contencioso administrativo, e incluso la suspensión provisional que regula el artículo 230-3º de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, había o debe recurrirse a ellos y no a la tutela, la que no ha sido consagrada para provocar la iniciación de procesos alternativos o

sustitutos de los ordinarios o especiales, ni para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los jueces ni para crear instancias adicionales a las existentes, sino que tiene el propósito claro, definido, estricto y específico, que el propio precepto 86 de la Constitución Política indica, que no es otro diferente de brindar a la persona la protección inmediata y residual para asegurarle el respeto efectivo de los derechos fundamentales que la Carta reconoce.

Por último, el estrado no puede soslayar que la accionante no alegó un verdadero perjuicio irremediable, que detone la preterición del requisito de la subsidiariedad.

En cuanto al pedimento del 06 de septiembre de 2023, se hace imperativo traer a colación el artículo 23 de la Constitución Política consagra señala que “*Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución...*”

La norma constitucional tiene desarrollo legal a través de la Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este conjunto normativo, estipula en su Artículo 14 los términos para resolver las distintas modalidades de peticiones y se dispone que: “*Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción*”.

En el caso sub examine, se entrará a verificar si están siendo vulnerados el derecho fundamental de petición de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., en contra de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, por el presunto incumplimiento de dar respuesta a un derecho de petición presentado por aquél el día 06 de septiembre de 2023.

Sea lo primero anotar que, de los anexos allegados junto con el escrito genitor, se vislumbra copia del derecho de petición radicado por la parte actora ante la accionada, mediante el cual solicitó:

- I. Se solicita a la Oficina De Instrumentos Públicos De Barranquilla de MANERA INMEDIATA calificar, inscribir y entregar constancia ejecutada la inscripción de la escritura mencionada; también entregar certificados de libertad donde conste la calificación y registro de los actos constituidos en las escrituras públicas otorgadas en la Notaría tercera (03) de Barranquilla, que fueron ingresadas a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- I. Se solicita de manera inmediata el desbloqueo de los certificados de libertad según correspondan, ya que desde inicio del año 2022 hemos consultado los folios de matrículas mediante la plataforma de la superintendencia de Notariado y registro y aun no logramos adquirirlo para legalizar la garantía hipotecaria en la entidad de crédito de la compradora.
- I. Entregar de manera inmediata los documentos físicos a que haya lugar y que fueron radicados de las escrituras públicas que prestan merito ejecutivo, recibos de pago de impuestos para ingreso a registro, etc.
- I. Dar respuesta dentro del término legal vigente para estas solicitudes ya que desde el ingreso a registro han pasado más de un año sin obtener los certificados de tradición que es el documento que acredita la transferencia del inmueble y la constitución de los actos correspondientes.
- I. Cabe anotar que la respuesta de la petición deberá contener la solución o respuesta de lo reclamado en concordancia con lo manifestado por la honorable Corte constitucional, mediante sentencia T – 481 la cual dice: “(...) el derecho de petición consiste no simplemente en el derecho de obtener una respuesta satisfactoria por parte de las autoridades, sino que haya una resolución del asunto solicitado, lo cual no implica que la decisión sea favorable tampoco se satisface sin que entre a tomar una posición de fondo clara y precisa por el competente”.

La petición antes mencionada, fue debidamente radicada ante la accionada personalmente, de lo cual figura constancia en los anexos de la demanda tutelar.

De otro lado, se observa que, de la respuesta brindada por la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, ciertamente indica que recibió petición por parte de la aquí accionante, sin embargo, adujo que no era dable conceder la presente acción, pues ya había dado respuesta lo peticionado, y a su vez allegó copia de un oficio dirigido a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., el contiene la contestación allegada a la tutelante.

También, se aportó constancia de la remisión por correo efectuada el día 24 de octubre de 2023 al correo electrónico gestortramites43@constructoracolpatria.com.

De este modo, contratada la respuesta dada por la accionada en atención a la interposición de la presente acción de tutela, con el escrito petitorio incoado por la accionante, se denota que con ocasión a la presente acción de tutela, dio respuesta clara, expresa y de fondo al derecho de petición informando lo que reposa en sus bases de datos y ante quien podría solicitar la información pretendida.

Por lo anterior, procede el Despacho a estudiar la figura de la carencia actual de objeto por hecho superado, como la ha definido la Corte Constitucional, de interés conceptual al caso que nos ocupa:

“(...) frente a las pretensiones esbozadas en la acción de tutela, cualquier orden emitida por el juez no tendría algún efecto o simplemente “caería en el vacío”. Específicamente, esta figura se materializa a través en las siguientes circunstancias:

....

3.1.2. Hecho superado. Este escenario se presenta cuando entre el momento de interposición de la acción de tutela y el fallo, se evidencia que como consecuencia del obrar de la accionada, se superó o cesó la vulneración de derechos fundamentales alegada por el accionante. Dicha superación se configura cuando se realizó la conducta pedida (acción u abstención) y, por tanto, terminó la afectación, resultando inocua cualquier intervención del juez constitucional en aras de proteger derecho fundamental alguno, pues ya la accionada los ha garantizado.”¹

Al tenor de lo anterior, y como quiera que, en el transcurso de la presente acción de tutela, se satisfizo lo deprecado por el gestor de la causa, deviene imperioso declarar la carencia actual de objeto por hecho superado, teniendo en cuenta lo esbozado con anterioridad.

En buenas cuentas, el reclamo tutelar invocado será denegado, ya que no la presente acción constitucional resulta improcedente.

¹ Sentencia T-038 del 1 de febrero de 2019. Magistrada Ponente: CRISTINA PARDO SCHLESINGER.

Conforme a lo anteriormente expuesto, EL JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: Niéguese por **IMPROCEDENTE** el amparo constitucional promovido por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., en contra de La OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA (SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y RESGISTRO), por los motivos anotados.

SEGUNDO: Notificar esta providencia por telegrama, oficio o por el medio más expedito posible, a las partes y al Defensor del Pueblo, a más tardar al día siguiente de su expedición.

TERCERO: Cumplidas las tramitaciones de rigor, si no se hubiere impugnado, remítase a la Honorable Corte Constitucional, al día siguiente de su ejecutoria, para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA,

YUSMEL DEL SOCORRO RUBIO LICONA
