



Barranquilla D.E.I.P., veintitres (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).-

RADICACIÓN No.	2021-00233
ACCIONANTE	JOSEFA DOLORES COTES TORRES
ACCIONADO:	OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA Y SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO Y OTROS VINCULADOS
DERECHOS INVOCADOS	DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO, REGISTRAL, AL DE IGUALDAD y el de ACCESO A LA JUSTICIA
PROCESO:	ACCIÓN DE TUTELA

Procede el despacho a resolver la presente acción de tutela promovida por la señora JOSEFA DOLORES COTES TORRES, en nombre propio, contra OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA Y SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ACTUACIÓN PROCESAL

La presente acción de tutela correspondió a este juzgado por reparto efectuado por la oficina Judicial el día dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) y recibida en este despacho judicial el mismo día.

Mediante auto de fecha 19 de julio de 2021 se admitió la solicitud de tutela, impartándose el trámite legal señalado por los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, para lo cual se corrió traslado a las accionadas por el término de 48 horas, y así, pudieran rendir informe sobre los hechos planteados por la actora.

No obstante, teniendo en cuenta que en fecha 8 de septiembre de 2021, nuestro superior funcional al avocar la impugnación interpuesta contra la decisión de este Despacho Judicial, declara la nulidad de la actuación surtida en primera instancia, a partir del auto admisorio de fecha 19 de junio de 2021, por medio de auto de fecha 9 de septiembre de 2021, se decide obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, en el sentido de admitir la presente acción de tutela y vincular a la presente acción de tutela como terceros interesados a las sociedades RIOMAR CARIBE S.A., UNIÓN TEMPORAL PARK WEST en liquidación e IINNOVADORES URBANOS S.A.S., para que ejerzan su derecho de defensa.

HECHOS QUE MOTIVAN LA ACCION

La accionante afirma que mediante documento privado de fecha 23 días del mes de junio de 2015 suscribió PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el apartamento 1205 del Edificio PARK WEST, con la Sociedad Unión Temporal PARK WEST, representada legalmente por el señor SIMÓN GUTIÉRREZ DE PIÑERES SALAS, como promitente vendedor, autorizado para anunciar y enajenar los apartamentos destinados para vivienda que hacen parte del edificio PARK WEST, según Resolución No. 304 de 2017 emitida por el Instituto Distrital de Urbanismo y Control de Barranquilla.

Que la unión temporal EDIFICIO PARK WEST se constituyó entre los señores ANTONIO ISAAC ROCHEL DOMÍNGUEZ, representante legal de la Constructora Riomar Caribe S.A.S y SIMÓN GUTIÉRREZ DE PIÑERES SALAS, representante legal de Innovadores Urbanos S.A.S.

Que la sociedad de hecho UNIÓN TEMPORAL EDIFICIO PARK WEST se disolvió y liquidó mediante sentencia judicial en la cual el demandante fue la SOCIEDAD INNOVADORES URBANOS S.A.S y el demandado RIOMAR CARIBE S.A.S.

Que el señor Simón Andrés Gutiérrez de Piñeres Salas con base en las facultades otorgadas en la cláusula décima del acta de constitución de la UNIÓN TEMPORAL PARK WEST, protocolizó la escritura pública 346 del 2015 de la notaría segunda de Soledad, el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO PARK WEST CLUB HOUSE; la escritura 346 de Maro 30 del año 2015, de la notaría segunda de Soledad, fue evaluado correctamente por el funcionario encargado de la oficina de Instrumentos públicos, quien desglosó el folio 040-482017 que es el folio de mayor extensión, abriendo los 40 folios así: 040-527544, 040-527545, 040-527546, 040-527547, 040-527548, 040-527549, 040-527550, 040-527551, 040-527552, 040-527553, 040-527554, 040-527555, 040-527556, 040-527556, 040-527557, 040-527558, 040-527559, 040-527560, 040-527561, 040-527562, 040-527563, 040-527564, 040-527565, 040-527566, 040-527567, 040-527568, 040-527569, 040-527570, 040-527571, 040-527572, 040-527573, 040-527574, 040-527575, 040-527576, 040-527577, 040-527578, 040-527579, 040-527580, 040-527581, 040-527582, 040-527583, 040-527584, 040-527585, 040-527586, 040-527587, 040-527588, 040-527589, 040-527590.

Que el señor ANTONIO ISAAC ROCHEL DOMÍNGUEZ, representando CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S, por medio de escrito radicado bajo el #0402015ER588 de 22 de abril de 2015 se opuso a la apertura que ya estaba evaluada, ordenada y segregada de la matrícula Principal, solicitó se bloqueara totalmente el mencionado folio de mayor extensión y de No. 040-4820127 y se revocara el acto inscrito en que se segregaron las matrículas inmobiliarias 040-527544 hasta 040-527590.

Que en el proceso administrativo propiciado por el señor ANTONIO ISAAC ROCHEL DOMÍNGUEZ y tramitado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Barranquilla, ignoraron vincular a los promitentes compradores de los inmuebles (aptos y locales).

Que se presentó una acción de revocatoria directa de fecha febrero del 2021 y que la misma no ha sido resuelta por la administración registral y dando lugar a que operara la figura del silencio administrativo ficto negativo.

Que el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla profirió las decisiones contenidas en la Resolución No. 028 de fecha 12 de marzo de 2020 y la Resolución 0112 de fecha 29 de diciembre de 2020.

Por lo anterior solicita

Que se dejen sin efecto jurídico por nulidad absoluta de pleno derecho los actos administrativos contenidos en las Resoluciones No. 028 de marzo 12 del año 2020 y 0112 de diciembre 29 del año 2020; por lo que quedara vigente la matrícula Inmobiliaria No. 040-527588.

RESPUESTA DEL ACCIONADO - OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA

Rafael José Pérez Herazo, en su calidad de Registrador Principal, dentro del término concedido a la entidad accionada, descubre el traslado manifestando que se tenga como pronunciamiento de ese despacho el informe que presentó anteriormente, es decir, que revisados los archivos de la entidad se encuentra recibida el domingo, 7 de febrero de 2021, la solicitud de revocatoria directa de las

Resoluciones No. 028 de fecha 12 de marzo de 2020 y la Resolución 0112 de fecha 29 de diciembre de 2020, emitidas por la entidad dentro de la actuación administrativa del Expediente No. 040-AA-2016-02; sin embargo, ante una serie de errores y omisiones solo fue advertida su presentación hasta la notificación de la presente tutela y por lo cual procedió a subsanarlo emitiendo la respuesta correspondiente.

Que la respuesta va encaminada a que no era procedente que el registrador decidiera sobre la revocatoria de las Resoluciones No. 028 de fecha 12 de marzo de 2020 y la Resolución 0112 de fecha 29 de diciembre de 2020, que fueron emitidas dentro de la actuación administrativa del expediente No. 040-AA-2016-02, toda vez que desde que concedió el RECURSO DE APELACION, según consta en el segundo acto administrativo cuya revocatoria se pretende, perdió competencia para tomar decisiones dentro de la actuación administrativa, aunado a que las citadas resoluciones y la totalidad del expediente se encuentran en la Sub Dirección de Apoyo Jurídico Registral para que se resuelva el recurso de reposición interpuesto, por el representante legal de Innovadores Urbanos, contra el primer acto administrativo.

Que estos argumentos enunciados en la respuesta son contundentes para probar que no le asiste razón a la accionante y por ende el despacho deberá abstenerse de decretar la nulidad absoluta de las Resoluciones No. 028 de fecha 12 de marzo de 2020 y la Resolución 0112 de fecha 29 de diciembre de 2020, aunado a que la acción de tutela no está instituida para reemplazar los mecanismos de defensa que tienen los ciudadanos en vía gubernativa y ante la jurisdicción contenciosa, siendo la actuación administrativa del expediente No. 040-AA-2016-02 aún no ha culminado pues sigue su curso en la segunda instancia gubernativa y se deberá esperar el pronunciamiento del superior para que en caso que los actos administrativos sean confirmados puedan ejercer las acciones correspondientes, ya sea a través de la revocatoria directa en vía gubernativa o el control de legalidad ante la jurisdicción contenciosa por medio de la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, pero le está vedado al juez de tutela invadir la órbita de competencia de la autoridad administrativa, así como abrogarse la competencia de juez administrativo decretando la nulidad de actos administrativos.

Igualmente manifiesta que ya la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y registro decidió de fondo el recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 00028 del 12 de marzo de 2020, que decidió de fondo la actuación administrativa del expediente No. 040-AA-2016-02, a través de la Resolución No. 07397 del 11 de agosto de 2021, razón por la cual la decisión impugnada quedó en firme, de tal manera que se agotó la vía gubernativa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de barranquilla y la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo anterior, solicita se les exonere de cualquier responsabilidad en la violación de los derechos fundamentales alegados.

RESPUESTA DEL ACCIONADO - SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

Estando dentro del término concedido, la entidad accionada, por medio de su jefe de la Oficina Asesora Jurídica, SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO, descurre el traslado manifestando que esta acción tiene una connotación especial de utilidad del amparo para obtener nulidades de actos administrativos, conducta reprochable de la accionante ya que no solo desconocen los trámites de recursos de instancia sobre los actos administrativos sino que solicitaron una pretensión sobre la que el operador judicial no tiene competencia, pues, la nulidad de actos administrativos es una potestad exclusiva de los jueces administrativos dentro de su propia jurisdicción de lo contencioso administrativo. Lo anterior, aunado al hecho que a la fecha de presentación de esta tutela, el recurso de apelación conocido en la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro como Expediente SAJ 030 de 2021 fue desatado mediante la Resolución 07397 del 11 de agosto de 2021.

El accionante manifiesta que fue vinculado a la actuación administrativa que condujo a la expedición de las Resoluciones 0028 del 12 de marzo de 2020 y 0112 del 29 de diciembre de 2020. Ante este, es necesario informar que dentro de los procesos de registro de instrumentos públicos existe uno tendiente a establecer la realidad jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria, establecido en los artículos 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

Que la actuación administrativa es el conjunto de las decisiones y operaciones que provienen de las autoridades, cuando en el ejercicio de sus funciones cumplen los cometidos estatales, en aras de prestar satisfactoriamente los servicios públicos y hacer efectivos los derechos e intereses reconocidos por la ley a los administrados. Ello quiere decir que a través de la actuación administrativa, el ciudadano tiene la posibilidad de acudir ante la Administración a reclamar un derecho, o a solicitar la corrección o enmendadura de alguna situación que le cause un perjuicio o que sea contraria a la Constitución o la ley.

Que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho. De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Que resulta pertinente destacar que la facultad de corrección de los Registradores de Instrumentos Públicos no va encaminada a controvertir o desvirtuar per se, la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita, sino por el contrario, su labor se limita única y exclusivamente a cotejar si el documento inscrito cumplió a cabalidad con el control de legalidad registral, es decir, que si dicho documento reunía los presupuestos necesarios para ser anotado y publicitado en una matrícula inmobiliaria.

Que en atención a ello y por razones de competencia, no le corresponde al Registrador y mucho menos a esta instancia debatir lo atinente a la nulidad o anulación de los documentos ingresados a registro, lo cual es del resorte de la jurisdicción ordinaria y por ende, se deberá acudir a ella para obtener pronunciamiento en tal sentido.

Que de la revisión de la documentación que reposa en el expediente correspondiente se evidencia que dentro de la actuación adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla se realizaron las notificaciones, comunicaciones y publicación de rigor, respetando a cabalidad el debido proceso y las garantías establecidas legalmente para este tipo de eventos, valorando todas y cada una de las pruebas documentales que reposan dentro de la misma; conviene subrayar que al interior de la actuación administrativa que nos ocupa se realizó un estudio concienzudo del texto de los documentos inscritos en los asientos registrales relevantes para el caso.

Que se destaca que lo decidido por la primera instancia (ORIP Barranquilla) fue confirmado por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, mediante Resolución 07397 del 11 de agosto de 2021, encontrándose entonces que la actuación administrativa en cuestión se adelantó y culminó conforme la normatividad legal aplicable y por ende, consideramos respetuosamente que no hay lugar a declaración de nulidad alguna de los actos administrativos dictados dentro de la misma.

Que realizado el anterior planteamiento, esa Entidad SE OPONE a la prosperidad de la acción de tutela en contra de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

RESPUESTA DEL VINCULADO - UNIÓN TEMPORAL EDIFICIO PARK WEST

Estando dentro del término concedido, la entidad accionada, por medio de su Liquidador, SIMÓN ANDRÉS GUTIÉRREZ DE PIÑERES SALAS, descorre el traslado manifestando que los hechos manifestados por la señora JOSEFA DOLORES COTES TORRES en su acción de tutela corresponden plenamente a la realidad a la que no solo ella, sino todos los adquirentes de las unidades inmobiliarias del edificio Park West y los afectados SOCIEDAD DE HECHO UNIÓN TEMPORAL EDIFICIO PARK WEST (en liquidación) y La sociedad INNOVADORES URBANOS SAS se han visto perjudicadas por el accionar arbitrario y sin justificación en el plenario legal y constitucional, lo que significa un ostensible y claro prevaricato por quien de pleno conocimiento debe atenerse al marco establecido en su función laboral.

Que el LIQUIDADOR de la Sociedad de Hecho UNIÓN TEMPORAL EDIFICIO PARK WEST coadyuva la acción de tutela contra la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, presentada por la accionante de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y los Decretos Reglamentarios números 2591 de 1991; 1382 del 2000 y 1983 del 2017.

Asimismo, ante recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria al de reposición, fue remitido el expediente administrativo a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que resolvió la apelación interpuesta mediante resolución 07397 de 11 de agosto de 2021.

RESPUESTA DEL VINCULADO - SOCIEDAD INNOVADORES URBANOS S.A.S.

Estando dentro del término concedido, la entidad accionada, por medio de su representante legal, SIMÓN ANDRÉS GUTIÉRREZ DE PIÑERES SALAS, descorre el traslado manifestando que como miembro de la Sociedad de Hecho denominada UNIÓN TEMPORAL EDIFICIO PARK WEST (en liquidación), se concretaron unos acuerdos mediante el acta de constitución de abril 16 de 2012 con la sociedad CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. de obligatorio cumplimiento, que fueron refrendados en decisiones judiciales.

Que esas actuaciones jurisdiccionales se pusieron en conocimiento del señor RAFAEL PÉREZ HERAZO, Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla. Sin embargo, este en un abierto desacato a las decisiones judiciales y sin el más mínimo respeto por estas, se ha abrogado facultades judiciales que no le han sido reconocidas por la ley y ha osado dejar sin efectos jurídicos los 47 folios de matrícula arriba reseñados sin tener la facultad funcional para ello.

Que en su escrito de formulación de la presente tutela, la señora JOSEFA DOLORES COTES TORRES, ha detallado inequívocamente todos los pormenores desde el 16 de abril de 2012 hasta la resolución de apelación 7397 de 2021, en los que se le ha vulnerado el derecho al debido proceso a la sociedad de hecho y por ende a los miembros que la componen, así como a todos los adquirentes o prometientes adquirentes de las unidades residenciales del edificio PARK WEST CLUB HOUSE.

Que ante el señor RAFAEL PÉREZ HERAZO, Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, no se ha allegado comunicación que indique que la escritura 346 de 2015, ha sido cancelada por voluntad de las partes o de notificación judicial que así lo ordene. Por lo que este, si consideraba que podría haber una falla en la resolución concedida ha debido demandarla ante la jurisdicción contenciosa

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ha venido causando un perjuicio irremediable a los socios de la Sociedad de Hecho denominada UNIÓN TEMPORAL EDIFICIO PARK WEST(en liquidación), al haber sacado del mercado inmobiliario las 47 unidades

que hacen parte del edificio PARK WEST CLUB HOUSE y por ende a los adquirentes de las unidades residenciales, quienes no han podido registrar su dominio y ver como se deprecian sus unidades por la imagen desfavorable que esta oficina ha propiciado desde marzo 22 de 2015, es decir, más de seis (6) años de continuo perjuicio, al punto que ningún cliente prospecto se incline por adquirir estos inmuebles.

Que en su calidad de LITIS CONSORCIO NECESARIO que puede resultar afectado por las resultas de esta Acción de Tutela que coadyuvar, manifiesta que estay de acuerdo con la pretensión y los fundamentos de derecho constitucionales legales y jurisprudenciales plasmados en la presente tutela.

RESPUESTA DEL VINCULADO - SOCIEDAD INNOVADORES URBANOS S.A.S.

Estando dentro del término concedido, la entidad accionada, por medio de su apoderado, JUSTO PASTOR GONZÁLEZ DUEÑAS, descurre el traslado manifestando que en el presente caso, la accionante tiene otros medios de defensa ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativo, por ejemplo, la acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

Que las circunstancias de tener otros medios para impugnar las resoluciones 028 de marzo 12 de 2020 y 0112 de diciembre 29 de 2020, y no acreditar un perjuicio irremediable con las características que ha señalado la Corte y la doctrina, son razones suficientes para negar el amparo solicitado por la abogada JOSEFA DOLORES COTES TORRES.

Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cometió un error registrando la escritura 346 de marzo 3 de 2015, y no hizo más que subsanarlo al cancelar las matrículas que abrió en forma irregular.

CONSIDERACIONES

El objetivo de la acción de tutela, conforme al artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, al Decreto 2591 de 1.991 y a la doctrina constitucional, es la protección efectiva y cierta del derecho constitucional fundamental, presuntamente vulnerado o amenazado por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular en los casos expresamente señalados por la ley.

En virtud de lo anterior, la eficacia de la acción de tutela radica en el deber que tiene el juez, en caso de encontrar amenazado o vulnerado un derecho alegado, de impartir una orden de inmediato cumplimiento orientada a la defensa actual y cierta del derecho que se aduce, mediante un procedimiento preferente y sumario, por si o por quien actué en nombre.

Por mandato constitucional, la acción de tutela es un mecanismo judicial de protección de los derechos fundamentales que procede a.) Cuando el afectado no dispone de otro instrumento para su restablecimiento, b.) En caso de que el previsto no resulte eficaz, en consideración a la situación particular que afronta el actor y c.) Siempre que la intervención transitoria del juez de amparo resulte necesaria, para evitar o al menos mitigar un perjuicio irremediable.

SUBSIDIARIEDAD

El principio de subsidiariedad, conforme al 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.

Sobre el carácter subsidiario de la acción, la Corte ha señalado que “*permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos*”¹. Es ese reconocimiento el que obliga a los asociados a incoar los recursos jurisdiccionales con los que cuenten para conjurar la situación que estimen lesiva de sus derechos.

En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de este mecanismo constitucional como vía preferente o instancia judicial adicional de protección.

No obstante, como ha sido reiterado por la jurisprudencia constitucional, el presupuesto de subsidiariedad que rige la acción de tutela debe analizarse en cada caso concreto.

Por ende, en aquellos eventos en que existan otros medios de defensa judicial, esta Corporación ha determinado que existen dos excepciones que justifican su procedibilidad²:

(i) cuando el medio de defensa judicial dispuesto por la ley para resolver las controversias no es **idóneo y eficaz** conforme a las especiales circunstancias del caso estudiado, procede el amparo como **mecanismo definitivo**; y,

(ii) cuando, pese a existir un medio de defensa judicial idóneo, éste no impide la ocurrencia de un **perjuicio irremediable**, caso en el cual la acción de tutela procede como **mecanismo transitorio**.

En cuanto a la primera excepción, que se refiere a la idoneidad del medio de defensa judicial al alcance del afectado, se tiene que ésta no puede determinarse en abstracto sino que, por el contrario, la aptitud para la efectiva protección del derecho debe evaluarse en el contexto concreto³.

El análisis particular resulta necesario, pues en éste podría advertirse que la acción ordinaria no permite resolver la cuestión en una dimensión constitucional o no permite tomar las medidas necesarias para la protección o restablecimiento de los derechos fundamentales afectados.

Ahora bien, en cuanto a la segunda excepción, cabe anotar que su propósito no es otro que el de conjurar o evitar una afectación inminente y grave a un derecho fundamental. De este modo, la protección que puede ordenarse en este evento es temporal, tal y como lo dispone el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991, el cual indica: “[e]n el caso del inciso anterior, el juez señalará expresamente en la sentencia que su orden permanecerá vigente sólo durante el término que la autoridad judicial competente utilice para decidir de fondo sobre la acción instaurada por el afectado”⁴.

Las anteriores reglas implican que, de verificarse la existencia de otros medios judiciales, siempre se debe realizar una evaluación de la idoneidad de los mismos en el caso concreto para determinar si aquellos tienen la capacidad de restablecer de forma efectiva e integral los derechos invocados.

¹ Sentencia T-603 de 2015. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; Sentencia T-580 de 2006. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

² Sentencia T-662 de 2016. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

³ Sobre el particular, la Corte ha establecido que “*el medio debe ser idóneo, lo que significa que debe ser materialmente apto para producir el efecto protector de los derechos fundamentales. Además, debe ser un medio eficaz, esto es, que debe estar diseñado de forma tal que brinde oportunamente una protección al derecho*”. Sentencia T-040 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo.

⁴ Sentencias: T-225 de 1993, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa y T-789 de 2003, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, entre otras. Al respecto la Corte ha determinado que dicha excepción al requisito de subsidiariedad exige que se verifique: “(i) una afectación inminente del derecho -elemento temporal respecto del daño-; (ii) la urgencia de las medidas para remediar o prevenir el perjuicio irremediable; (iii) la gravedad del perjuicio -grado o impacto de la afectación del derecho-; y (iv) el carácter impostergable de las medidas para la efectiva protección de las garantías fundamentales en riesgo”.

Este análisis debe ser sustancial y reconocer que el juez de tutela no puede suplantar al juez ordinario. Por tanto, en caso de evidenciar la falta de idoneidad del otro mecanismo, la acción puede proceder de forma definitiva⁵.

En consecuencia, es necesario analizar la idoneidad y eficacia de estos mecanismos jurisdiccionales con el propósito de establecer si el peticionario puede acudir a ellos —aspecto que implicaría la improcedencia de la acción de tutela— o si, por el contrario, el actor no se encuentra en condiciones de agotar dichos medios judiciales —con lo cual el amparo constitucional sería la vía adecuada para resolver las pretensiones del tutelante—.

LA ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIALE.

La Corte Constitucional en sentencia T-514 de 2003 estableció que, en principio, la acción de tutela no es el medio adecuado para controvertir las actuaciones administrativas puesto que para ello están previstas las acciones ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En ese escenario, la acción de tutela cabría como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales cuando quiera que esperar a la respuesta de la jurisdicción contencioso administrativa pudiese dar lugar a un perjuicio irremediable. Al respecto se estableció:

"La Corte concluye (i) que por regla general, la acción de tutela es improcedente como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, como quiera que existen otros mecanismos tanto administrativos como judiciales para su defensa; (ii) que procede la acción de tutela como mecanismo transitorio contra las actuaciones administrativas cuando se pretenda evitar la configuración de un perjuicio irremediable; y (iii) que solamente en estos casos el juez de tutela podrá suspender la aplicación del acto administrativo (artículo 7 del Decreto 2591 de 1991) u ordenar que el mismo no se aplique (artículo 8 del Decreto 2591 de 1991) mientras se surte el proceso respectivo ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo."

Adicionalmente, es necesario aclarar aquellos eventos o factores que la jurisprudencia constitucional ha determinado como perjuicio irremediable. En relación a este tema, la Corte ha aplicado varios criterios para determinar su existencia como lo son:

[i] la inminencia, que exige medidas inmediatas, [ii] la urgencia que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y [iii] la gravedad de los hechos, que hace evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados.

Así mismo, en lo que se refiere a la determinación del perjuicio irremediable, se ha definido que es obligatorio sustentar o presentar los factores de hecho que configuran el daño o menoscabo cierto a los derechos fundamentales invocados, tal como ampliamente lo sostuvo en la sentencia SU-713 de 2006 de la Sala Plena de la Corte Constitucional-

⁵ De este modo, cuando el amparo es promovido por personas que requieren especial protección constitucional, como niños, niñas y adolescentes, personas cabeza de familia, en situación de discapacidad, de la tercera edad o población desplazada, entre otros, el examen de procedencia de la tutela se hace menos estricto, a través de criterios de análisis más amplios, pero no menos rigurosos. Sentencias T-401 de 2017, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; T-163 de 2017, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; T-328 de 2011, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; T-456 de 2004, M.P. Jaime Araujo Rentería; T-789 de 2003, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; T-136 de 2001, M.P. Rodrigo Uprimny Yepes, entre otras.

PROCEDENCIA EXCEPCIONAL DE LA ACCIÓN DE TUTELA PARA DIRIMIR CONTROVERSIAS QUE TIENEN COMO OBJETO ACTOS ADMINISTRATIVOS

La Corte Constitucional ha señalado de manera reiterada que, por regla general, la tutela no procede para dirimir las controversias que surjan como consecuencia del inconformismo frente a las decisiones suscitadas en los diferentes actos administrativos, pues para este propósito existen medios ordinarios idóneos para resolver dichas pretensiones

El precitado Tribunal se ha pronunciado sobre el requisito probatorio del perjuicio irremediable como presupuesto necesario para la procedencia de la acción de tutela dentro el evento estudiado, en relación con el cual, en sentencia T-187-17 ha dicho que

“el juez constitucional no está habilitado para conceder el amparo transitorio, que por expresa disposición constitucional se condiciona a la existencia de un perjuicio irremediable, si el perjuicio alegado no aparece acreditado en el expediente, toda vez que el juez de tutela no está en capacidad de estructurar, concebir, imaginar o proyectar, por sí mismo, el contexto fáctico en el que ha tenido ocurrencia el presunto daño irreparable.

Con base en ello, resulta claro que probar de manera siquiera sumaria el perjuicio constituye un requisito indispensable para decidir la procedencia del medio constitucional estudiado como herramienta transitoria de protección de los derechos invocados por el solicitante. Lo anterior, sin dejar de lado las pautas jurisprudenciales relativas a la flexibilidad en la valoración de este perjuicio en aquellos eventos en los que se trate de sujetos de especial protección constitucional o se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta.

Bajo este contexto, se constituye como un deber del juez que conoce la causa en sede de tutela valorar estrictamente si las circunstancias particulares consolidan un verdadero perjuicio irremediable, tal como a continuación la Sala abordará el asunto concreto.”

Ahora bien, si analizamos el carácter de subsidiaridad de la acción de tutela ha reiterado Corte en Sentencia T-882 de 2012, que la misma no está llamada a prosperar cuando a través de ella se pretenden sustituir los medios ordinarios de defensa judicial. Al respecto, ha señalado que: *“no es propio de la acción de tutela el [de ser un] medio o procedimiento llamado a remplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales”*

En este caso en particular, nos lleva a concluir que la Corte Constitucional refiere por regla general, que la tutela no procede para dirimir las controversias que surjan como consecuencia del inconformismo frente a las decisiones suscitadas en los diferentes actos administrativos, pues para este propósito existen medios ordinarios idóneos para resolver dichas pretensiones.

Para la Corte Constitucional, dado el carácter excepcional de este mecanismo constitucional de protección de los derechos, la acción de tutela no puede desplazar ni sustituir los mecanismos ordinarios establecidos en nuestro ordenamiento jurídico.

CASO CONCRETO:

La accionante, JOSEFA DOLORES COTES TORRES, ha acudido a la presente acción de tutela para pedir que se dejen sin efecto jurídico por nulidad absoluta de pleno derecho los actos administrativos contenidos en las Resoluciones No. 028 de marzo 12 del año 2020 y 0112 de diciembre 29 del año 2020, frente a lo cual presentó una revocatoria directa.

A su turno, la accionada al rendir el informe solicitado, señala que la respuesta fue remitida a su correo electrónico el día 26 de julio de 2021, manifestándole que por una serie de errores no se le pudo dar respuesta en su debida oportunidad y que desconocían el interés que pudiera tener en dicha actuación administrativa; sin embargo, el registrador se abstiene de decidir sobre la procedencia o no de la solicitud de revocatoria directa, ya que las Resoluciones objeto de debate no están aún en firme, pues las misma y la totalidad del expediente se encuentran en la Sub Dirección de Apoyo Jurídico Registral para que se resuelva un recurso de reposición interpuesto contra el primer acto, por el señor Simón Gutiérrez de Piñeres Salas, representante legal de Innovadores Urbanos S.A.S., por lo cual fue remitido a dicha dependencia, de tal manera que desde el momento en que se concedió dicho recurso de alzada, perdió competencia para conocer de cualquier asunto relacionado con la actuación administrativa del Expediente No. 040-AA-2016-02.

Así las cosas, una pretensión sobre una nulidad frente a un acto administrativo, desborda, en principio, el objeto de la acción constitucional de amparo, de manera que las controversias suscitadas por su inconformidad no son competencia del juez de tutela, debido a que el ordenamiento jurídico ha dispuesto medios judiciales y administrativos específicos para la solución de conflictos de ese origen y más cuando en este momento se encuentra pendiente por resolver administrativamente una solicitud con igual objeto a la señalada por la accionante – recurso de reposición contra el primer acto, por el señor Simón Gutiérrez de Piñeres Salas, representante legal de Innovadores Urbanos S.A.S- , y que fue resuelta por medio de resolución 07397 del 11 de agosto de 2021, decidiendo *CONFIRMAR la Resolución No. 00028 del 12 de marzo de 2020 que decidió la Actuación Administrativa No. 040-AA-2016-02, proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla.*

Ahora bien, teniendo en cuenta que al haber surtido todo el trámite administrativo que legalmente corresponde y al encontrarse en firme las Resoluciones No. 028 de marzo 12 del año 2020 y 0112 de diciembre 29 del año 2020, emitidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, encuentra el despacho que la presente acción resulta improcedente para cuestionar actos administrativos toda vez que si bien la actora no se muestra de acuerdo con las decisiones de la administración, debe acudir por otra vía a rebatir tales actos administrativos, esto es, el mecanismo previsto por la Ley para atacar esta clase de decisiones, como lo es el mecanismo de control denominado nulidad y restablecimiento del derecho establecido en el ordenamiento jurídico de la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Al respecto precisó la Alta Corporación en Sentencia T-1065 de 2007

No es entonces la acción de tutela “un medio alternativo, ni menos adicional o complementario para alcanzar el fin propuesto. Tampoco puede afirmarse que sea el último recurso al alcance del actor, ya que su naturaleza, según la Constitución, es la de único medio de protección, precisamente incorporado a la Carta con el fin de llenar los vacíos que pudiera ofrecer el sistema jurídico para otorgar a las personas una plena protección de sus derechos esenciales.

Ahora bien, ante la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, la Corte ha estimado “que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza oportunamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.

En relación con actos administrativos acusados de transgredir derechos, la ley prevé los medios idóneos ante la jurisdicción contencioso administrativa para obtener por esa vía la simple nulidad o la nulidad y el restablecimiento del derecho (arts. 84 y 85 del C.C.A) de las decisiones de la administración, existiendo además la posibilidad de solicitar la suspensión

provisional del acto tal y como lo dispone el artículo 152 ibídem. Sobre el particular, en sentencia T-1031 de 2003 esta Corporación sostuvo:

“De manera previa la Corte advierte que la acción de nulidad y restablecimiento del derecho se constituye en un mecanismo judicial idóneo para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados por la Administración, más aún cuando en esa instancia se puede solicitar y obtener la suspensión provisional de ciertos actos administrativos desde el momento mismo de la admisión de la demanda.

“Al respecto la Corte, en varias oportunidades, ha precisado que la suspensión provisional es un mecanismo no menos importante y efectivo que la acción de tutela, el cual se concibe como medida cautelar cuando una entidad vulnera en forma manifiesta los derechos del administrado.

“Lo que ha querido el legislador al reglamentar el mecanismo de la suspensión provisional, ha sido precisamente ofrecer a los particulares un medio eficaz y oportuno, que se materialice desde la admisión misma de la demanda, para evitar que sus derechos sean vulnerados de manera flagrante por la administración”

Con base en lo anterior, que se declarará improcedente la presente acción por cuanto la accionante cuenta con la vía judicial específicamente un proceso contencioso administrativo.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE LABORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la protección de los derechos fundamentales DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO, REGISTRAL, AL DE IGUALDAD y el de ACCESO A LA JUSTICIA, vida invocado por la señora JOSEFA DOLORES COTES TORRES, contra OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA Y SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO, conforme a lo motivado.

SEGUNDO: Notifíquese a las partes de la presente providencia por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: Si el fallo no fuese impugnado remítase el expediente a la HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL para su eventual revisión de conformidad con el Art. 30 el decreto 2591/91.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,

**ROZELLY EDITH PATERNOSTRO HERRERA
T. 2021-00233**

Firmado Por:

**Rozelly Edith Paternostro Herrera
Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito
Laboral 011
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

Código de verificación:

7e2af2daa8770c98bbd3fb4bd84758fd0c32c4f96e6a47696de09f1366cd6b6a

Documento generado en 23/09/2021 02:59:56 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**