



República de Colombia
Rama Judicial – Distrito Judicial de Cundinamarca

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ

Veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Acción de Tutela (2da instancia)
Accionante(s): Luis Roberto Álvarez Zambrano
Demandado(s): Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá
Radicación: 25269-40-03-001-2021-00009-01

_____ { DESCRIPTORES Y TEMAS } _____

ACCIÓN DE TUTELA. Carácter residual “(...) en el evento en que para un caso concreto existan otros mecanismos judiciales, corresponde al accionante agotar dichos recursos, es decir, hacer uso de todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial que se encuentren a su disposición para invocar la protección de sus derechos” (T-409/08).

ASUNTO A TRATAR

Procede el Juzgado a decidir la impugnación interpuesta por la parte accionante contra la sentencia proferida el 1º de febrero de 2021 por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ (CUND.), dentro de la acción de tutela instaurada por el señor LUIS ROBERTO ÁLVAREZ ZAMBRANO en contra de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al derecho de petición y debido proceso, los que estima vulnerados como consecuencia de no emitirse pronunciamiento alguno respecto del registro del instrumento público en lo que tiene que ver con la corrección del área del inmueble, como lo ordenara el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

I. SENTENCIA APELADA

A través de la providencia que es objeto de impugnación, el juzgado de primera instancia resolvió “DECLARAR IMPROCEDENTE” la acción de tutela al estimar, de un lado, que la acción no satisfacía el presupuesto de subsidiariedad frente a la presunta vulneración del derecho al debido proceso administrativo y, del otro, que no se comprobó que la accionada haya vulnerado el derecho fundamental de petición del señor LUIS ROBERTO ÁLVAREZ ZAMBRANO.

II. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Contra la anterior decisión el accionante presentó impugnación al considerar que el fallo reseñado (i) no correspondía con los hechos que motivaron la demanda ni al derecho invocado; (ii) no garantiza el pleno disfrute de sus derechos como agraviado; (iii) se funda en consideraciones equivocadas, sino erróneas; y (iv) incurrió en una errónea interpretación de los principios aplicables al proceso registral de la escritura N.º

290 de 22 de octubre de 2019 de la Notaría de La Vega. Agregó que se encuentra en un estado de subordinación o indefensión ante la entidad accionada y que el resultado de la sentencia ofrece más credibilidad al Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos procesales y nulidades

En lo que respecta a los llamados presupuestos procesales y condiciones materiales para proferir fallo de mérito, no existe reparo alguno. La jurisdicción y competencia para conocer de la presente impugnación corresponden a este Despacho. Tampoco se advierte causal alguna de nulidad que invalide lo actuado, lo cual significa que la presente instancia finalizará con un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión debatida.

3.2. Problema jurídico

Corresponde al despacho establecer si la acción de tutela promovida por el señor LUIS ROBERTO ÁLVAREZ ZAMBRANO resultaba improcedente al no cumplirse el requisito de la subsidiariedad frente al derecho al debido proceso y no estar acreditada la vulneración del derecho fundamental de petición, como lo consideró el *a quo*, o si ha debido concederse el amparo pretendido como lo asevera el impugnante.

Con miras a dar respuesta al problema planteado, el Juzgado hará referencia al carácter residual y subsidiario de la acción de tutela, así como al debido proceso administrativo; hecho lo anterior, procederá con la resolución del caso concreto.

3.3. Impugnación del fallo de tutela

En términos generales, la impugnación tiene por objeto que el superior estudie la cuestión decidida en la providencia de primer grado y la revoque o reforme cuando quiera que la decisión adoptada le cause agravio al recurrente y la misma no pueda soportarse en las pruebas practicadas o en las normas pertinentes al caso. Sobre este particular, la Corte Constitucional ha señalado que “quien tenga interés legítimo y se considere afectado por un fallo de tutela pued[e] impugnar la sentencia que estima desfavorable (...). Lo anterior encuentra fundamento en la posibilidad de vulneración de derechos merecedores de protección.” (Sentencia T-503/96).

3.4. Carácter subsidiario y residual de la acción de tutela

El Constituyente de 1991, en el artículo 86, consagró la acción de tutela como un mecanismo eficaz para lograr la protección efectiva de los derechos fundamentales de las personas cuando quiera que estos hayan sido vulnerados por las autoridades públicas o por los particulares. Empero, esta acción constitucional tiene un carácter residual, es decir, requiere que se encuentren agotados los medios ordinarios de defensa, salvo cuando esta se promueva como mecanismo transitorio de protección para evitar la

causación de un *perjuicio irremediable*. Es decir, esta acción está disponible para que toda persona pueda acudir ante un Juez con el fin de que se le proteja un derecho ante una acción u omisión que vulnere o amenace un derecho fundamental individual y ante la carencia o no idoneidad de otro mecanismo judicial para la protección de los derechos de que se trate.

Así las cosas, a la acción de tutela la inspira un carácter eminentemente residual o subsidiario, es decir, esta acción ha de constituir “*la última ratio*” para la persona que busca la protección de sus derechos fundamentales por esta vía. En efecto, el artículo 86 de la Constitución señala expresamente que la acción de tutela “solo 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”. En armonía con lo anterior, el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 enlista dentro de las causales generales de improcedencia de la acción de tutela la existencia de “otros recursos o medios judiciales de defensa” (numeral 1°); salvo que se utilice “como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable” (ibídem), o que la vía común, regular u ordinaria de defensa carezca de idoneidad o de oportunidad para la protección requerida. En resumen, el amparo que provee la acción de tutela, por regla general, solo resultará procedente cuando no se encuentre en el ordenamiento otro mecanismo idóneo para la defensa de los derechos “iusfundamentales” en juego.

En relación con la existencia de otros mecanismos judiciales para lograr la protección del derecho fundamental se ha aceptado que en ocasiones las vías ordinarias pueden no resultar idóneas para tal fin. En dichos eventos la jurisprudencia constitucional ha avalado el uso de la acción de tutela siempre que se logre demostrar, por parte del accionante, que existe la posibilidad de sufrir un perjuicio irremediable.

Dada la necesidad de establecer si se está, o no, ante un perjuicio de dicho carácter para que la tutela sea procedente como mecanismo transitorio, la Corte Constitucional en sentencia T-1316 del 2001 precisó el concepto de “perjuicio irremediable” en los siguientes términos:

“En primer lugar, el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestre, tomando en cuenta, además la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio debe ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de una determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable...”.

3.5. Acción de tutela contra actos administrativos

En torno a la existencia de otros mecanismos judiciales de protección, cuando se discute la legalidad y efectos de las decisiones adoptadas por las autoridades públicas, la jurisprudencia constitucional ha indicado que (T-030/15):

“La regla general es que el mecanismo constitucional de protección no puede superponerse a los mecanismos ordinarios establecidos en el ordenamiento jurídico de forma que los suplante o que se actúe como una instancia adicional para debatir lo que ya se ha discutido en sede ordinaria. (...) esta regla general conduce a que en los procedimientos administrativos, la tutela no procede contra actos expedidos por una autoridad administrativa, pues para ello se han previsto otros instrumentos judiciales, sin embargo, sólo de manera excepcional esta acción procede transitoriamente cuando se compruebe la existencia de un perjuicio irremediable.

Dicha excepcionalidad se explica, en palabras de la Corte Constitucional (T-268 de 2013):

“(...) en razón a la necesidad de preservar el orden regular de competencias asignadas por la ley a las distintas autoridades jurisdiccionales, buscando con ello no solo impedir su paulatina desarticulación sino también garantizar el principio de seguridad jurídica. En el evento en que para el caso concreto existan otros mecanismos ordinarios de defensa judicial, la acción de tutela será procedente solo si estos ya se encuentran agotados. Sin embargo, de manera excepcional, la acción de tutela será procedente: (i) si los recursos existentes no son idóneos; (ii) cuando estos no existen; o (iii) si quiere evitar un perjuicio irremediable”.

También ha aclarado la jurisprudencia constitucional, en torno a la procedencia excepcional de la acción de tutela para examinar las actuaciones administrativas, que (Sentencia T-510-17):

“(...) el amparo de tutela es procedente en estos casos si la administración incurre en la vulneración del derecho fundamental al debido proceso, para lo cual el juez constitucional empleará las reglas específicas de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales en la evaluación correspondiente. En ese sentido, el Juez de tutela debe examinar si el acto administrativo configura cualquiera de los siguientes defectos: el defecto orgánico, el defecto procedimental absoluto, el defecto fáctico, el defecto material o sustantivo, el error inducido o vía de hecho por consecuencia, la falta de motivación, el desconocimiento del precedente constitucional vinculante o la violación directa de la Constitución.”

Cumple agregar que el debido proceso es un derecho fundamental que posee una estructura compleja. Este derecho está compuesto por un plexo de garantías, que deben ser tenidas en cuenta en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que opera como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano, e impone límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales,

son el ejercicio de funciones, bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

“... el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del *ius puniendi* del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”¹.

En este contexto, la jurisprudencia constitucional ha explicado que el debido proceso se manifiesta en el conjunto de etapas, exigencias o condiciones, establecidas en la ley, las cuales deben preservarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. Entre estas se cuentan, el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.

3.6. Análisis del caso en concreto

En el presente caso, el accionante considera que se debe revocar la sentencia de primera instancia toda vez que, contrario a lo argumentado por el *a quo*, la actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá se ha dado con trasgresión a sus derechos fundamentales al debido proceso y petición; circunstancias que, en su sentir, no fueron apreciadas correctamente en el fallo impugnado. En estas condiciones, en su sentir, la entidad accionada ha debido tener en cuenta los actos de rectificación del área del inmueble expedidos por el IGAC e inscribir en el registro inmobiliario la división material del predio a que alude la Escritura Pública N° 290 de 22 de octubre de 2019 de la Notaría de La Vega.

No obstante lo anterior, considera este despacho que la decisión adoptada por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ se encuentra en un todo ajustada a derecho, pues, en el presente caso, no es el juez de tutela el llamado a resolver la controversia planteada por el accionante. En efecto, como se precisó anteriormente la acción de tutela no es el medio natural u ordinario para discutir la legalidad de los actos de inscripción registral, en la medida que, como lo ha expresado la Corte Constitucional, “los mecanismos judiciales ordinarios son los instrumentos preferentes a los cuales deben acudir las personas para lograr la protección de sus derechos (...). De ahí que la tutela por parte de la jurisdicción constitucional adquiera carácter subsidiario frente a los restantes medios de defensa judicial” (T-409/08). En consecuencia, “(...) en el evento en que para un caso concreto existan otros mecanismos judiciales, corresponde al accionante agotar dichos recursos, es decir, hacer uso de todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial que se encuentren a su disposición para invocar la protección de sus derechos” (T-409/08).

¹ C-980 de 2010 (M. P. Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo)

Sobre este punto, es preciso subrayar que el proceso de inscripción de los actos que indica el accionante se encuentra regulado por la Ley 1579 de 2012, *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos”*. Esta normativa dispone los términos, parámetros, reglas y el andamiaje procedimental que debe cumplirse, a fin de garantizar el debido proceso en el ámbito del registro de la propiedad como servicio público estatal. En particular, el inciso 1º del artículo 60 del estatuto en mención, señala que *“Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.”*

Dicha normativa consagra los mecanismos de discusión, en sede administrativa, de los actos registrales a los cuales debió acudir el accionante. A lo anterior se agrega que los actos de inscripción pueden ser discutidos a través de los medios de control de nulidad, o de nulidad y restablecimiento del derecho, de que conoce la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; al ser estas acciones el escenario natural de discusión de tal clase de actuaciones.

De otro lado, si bien la jurisprudencia ha aceptado la procedencia excepcional de la acción de tutela para controvertir decisiones administrativas, o para proteger excepcionalmente el derecho de propiedad *“a) cuando se afecta su núcleo esencial o ámbito irreductible de protección, es decir, cuando se afecta el nivel mínimo de los atributos de uso goce y disposición y; b) cuando la propiedad privada tiene una relación directa con la dignidad humana”* (T-585/19), en el presente evento, los hechos soporte de la actuación no acreditan que la ausencia de registro por parte de la entidad accionada conlleve la seria y grave afectación de los atributos de uso y goce del accionante sobre el predio; o impliquen la afectación a su derecho fundamental a la vida digna (o dignidad humana). A todo lo anterior se suma, que el accionante no demostró la existencia de un perjuicio irremediable, esto es, una circunstancia que amenace de manera grave o inminente sus derechos fundamentales, de entidad tal que deba ser contrarrestada con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergable, pues al revisar los elementos esenciales de inminencia, urgencia y gravedad de los hechos frente al caso en concreto y las pruebas arrojadas al proceso, se desprende que ninguno de estos se satisface; máxime que como lo hizo notar el *a quo* *“tampoco se logra establecer cómo la falta de registro de una escritura pública genere una amenaza real, actual y contundente a los derechos fundamentales del actor”*.

Finalmente, frente a la protección del derecho de petición esgrimido por el actor, no se advierte vulneración alguna del mismo, pues, como reconoció en el escrito de impugnación, hecho 11, *“(…) la oficina de registro de Facatativá hizo pronunciamiento de respuesta a las peticiones (...)”*. Cabe recordar que el núcleo esencial de este derecho fundamental reside en la resolución pronta y oportuna de la situación presentada por el petente y se satisface cuando *“se emiten y reciben respuestas que abarcan en forma sustancial y resuelven, en lo procedente, la materia objeto de solicitud, independientemente del sentido. Así se ha señalado que es evidente que el contenido del derecho de petición no involucra el sentido de la respuesta, como quiera que aquel es*

diferente de lo pedido.² De modo que, si bien la respuesta no siempre ha de ser favorable a los intereses del peticionario, lo mínimo que puede esperar el petente es la manifestación, según criterio de la entidad, de si tiene o no derecho a lo reclamado y de esta forma pueda discutir sus derechos ante la jurisdicción pertinente.

Así las cosas, dado que se encuentra incumplido el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela y no se confirmó la existencia de un perjuicio irremediable, de un lado, y del otro, no se acreditó la vulneración del derecho de petición, deviene que la acción de tutela no es el mecanismo adecuado para cuestionar la legalidad de los actos administrativos expedidos por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ, por lo cual este Despacho confirmará el fallo proferido el 1º de febrero de 2021 por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad la sentencia proferida el 1º de febrero de 2021 por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ (CUNDINAMARCA), por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE la presente providencia a las partes e intervinientes por el medio más expedito y eficaz posible, de existir, hágase uso de las direcciones de correo electrónico disponibles (artículo 16 del Decreto 2591 de 1991).

TERCERO: ENVÍESE el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIEGO FERNANDO RAMÍREZ SIERRA
 Juez

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
 FACATATIVÁ**

La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 21, hoy 1 de marzo de 2021 a la hora de las 8:00 A.M.

SANDRA MILENA SÁNCHEZ SEGURA
 Secretaria

² Corte Constitucional, Sentencia T-362 de 1998

Firmado Por:

DIEGO FERNANDO RAMIREZ SIERRA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE FACATATIVA-CUNDINAMARCA

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: **97c49f025ba7e64125ee9c51f03fc3241fc84f654de5095f0aa168071c4b7b81**

Documento generado en 26/02/2021 04:57:49 PM