

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA

Palmira, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia TUTELA 1a. Instancia No. 38

Rad. 76-520-31-03-002-2023-00070-00

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a resolver la solicitud de TUTELA formulada por la señora **JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía **Nº 43.251.908**, actuando en nombre propio, **contra** la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de PALMIRA (V.)**, a cargo de la doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** a cargo del doctor **ROOSEVELT RODRÍGUEZ RENGIFO**. Vinculada la **NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN** a cargo del doctor **HÉCTOR IVÁN TOBEN RAMÍREZ**.

DERECHOS FUNDAMENTALES INVOCADOS

La accionante solicita el amparo de los derechos fundamentales de **petición, debido proceso**.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

A ítem 01 la accionante JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO indica que, era propietaria del bien inmueble distinguido con la M.I. Nº 378-99252 de la ORIP de Palmira (V.). Que el día **16/08/2022**, suscribió la escritura pública de compraventa de bien inmueble No. 6.903 en la Notaria Dieciocho del Círculo de Medellín, en la cual vendió dicho predio a la señora Luz Marleny Tamayo. El día 17/08/2022, realizó la radicación de la

escritura en la ORIP de Palmira, en la cual entregó copia del paz y salvo relacionado en la escritura, y constancia de pago del mismo; actuación que realizó de manera personal.

Dice que, antes de la firma de la escritura le entregó al Protocolista de la Notaría Dieciocho de Medellín, el **original del paz y salvo** debidamente expedido y cancelado en la Oficina de Catastro del Municipio de Palmira, por tanto teniendo en cuenta el formato de paz y salvo, la jurídica de la Notaria Dieciocho solicitó al Protocolista, que realizara la verificación de la autenticidad del documento y que fuera el original, procedieron a realzar la confirmación, la cual fue confirmada con la expedición del documento por parte de la Oficina de Catastro.

Expresa que, al conocer de la devolución por parte de la ORIP solicitó a la mencionada Notaría la copia de la paz y salvo protocolizado autenticado, así mismo por parte de la Notaria 18 se envió comunicación de la situación presentada.

El **31/08/2022** envió a consultar el estado del trámite en la ORIP, con el recibo original, le dijeron que el trámite estaba devuelto, pero que no le podía ser entregado sino a una de las partes o con poder.

Manifiesta que, **31/08/2022**, el Protocolista de la Notaría Dieciocho de Medellín, envió correo a la ORIP de Palmira, aclarando la falta de necesidad del paz y salvo ya relacionado, ese mismo día procedió a presentarse en la ORIP, donde le dijeron que no le podría entregar la devolución pues estaba en Bogotá el trámite.

Expone que, 31/08/2022, al conocer que se haría una devolución de la escritura por la falta de paz y salvo protocolizado, radicó de manera personal un derecho de reposición y apelación con el paz y salvo protocolizado, pero pese a haber aportado protocolizado el documento de paz y salvo, no se realizó la inscripción, ni se le dio respuesta a los recursos

Que teniendo en cuenta la falta de entrega de la nota devolutiva, instauró acción de tutela, con radicado 76-520-40-04-003-2022-00116-00, la cual le correspondió al Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Palmira (V.), quienes el día **16/09/2022**, en su fallo negaron el amparo por estar pendiente el trámite en la Oficina de Registro.

Asegura que, el día **05/10/2022**, se le notificaron las resoluciones **No.177 y No.178 del 15/09/2022**, de modo que mediante la segunda de éstas se le concedió el recurso de apelación y pese a conocer la Registradora que se había realizado una venta del bien

inmueble y que sin justificación alguna no realizó la inscripción de la misma, procedió a realizar la anotación **No.10 con fecha del 07/09/2022**, en el folio de M.I., desconociendo que estaba en curso otro turno y por ende el orden registral debía ser respetado. Concluye expresando que, el **05/10/2022**, envió un derecho de petición, al cual no se le dio respuesta.

Afirma que el **22/11/2022**, envió un recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la anotación No.10, por considerar que vulnera el orden registral, pero a la fecha no se ha dado respuesta alguna frente a los recursos presentados contra la anotación No.10, por parte de la ORIP Palmira. El **12/01/2023**, fue notificada de la Resolución **No.14674 de 12/12/2022**, en la cual se confirma la causal de devolución y se niega la inscripción de la venta, configurándose la falla en el servicio.

Considera vulnerados sus derechos con el actuar de la entidad y acude a la presente para que se protejan sus derechos y en consecuencia se ordene el registro la escritura pública de compraventa No. 6.903 del 16 de agosto de 2022, suscrita con la señora Luz Marleny Tamayo.

PRUEBAS

La parte accionante con su escrito de tutela aporta fotocopia de: **1.** constancias de envíos de correos electrónicos. **2.** Copia derecho petición dirigido a la ORIP de Palmira (V.).

TRÁMITE Y RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA

Este despacho por medio de providencia del 11 de mayo de 2023, asumió el conocimiento de la presente acción, ordenó la notificación a la accionante, accionados y notaría vinculada, para que previo traslado del escrito de tutela se pronunciaran sobre los hechos en que se sustenta y ejercieran su derecho de defensa, efectuándose la notificación por correo a ítem 04.

La **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, a **ítem 06**, indicó que, mediante Oficio con radicación SNR2023EE047391 de 15/05/2023, requirieron a la Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira, para que se pronuncie frente a lo manifestado por la accionante en escrito de tutela, relacionado con el trámite de registro de la **Escritura Publica 6.903** otorgada en la Notaria Dieciocho del Círculo de Medellín, vinculada al folio de **M.I. 378-99252**, de dicho círculo registral, donde se indique las

razones como la trazabilidad de la devolución del documento, el cual fue enviado al fue enviado a los correos jackeline.burgos@supernotariado.gov.co.

Aclara que, la inscripción y publicitación de los instrumentos públicos en el registro inmobiliario es competencia de las Oficinas de Registro; se trata de un trámite de registro relacionado con la solicitud de inscripción de la escritura pública 6.903 de la Notaria Dieciocho del Círculo de Medellín, vinculada al FMI 378-99252, la cual fue objeto de devolución.

Añade que se opone a la prosperidad de la acción de tutela impetrada por falta de legitimación en la causa por pasiva, de acuerdo con el objetivo y las funciones de esa entidad. Concluye expresando que se trata de un asunto de conocimiento exclusivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, en virtud a las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley 1579 de 2012.

La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de PALMIRA (V.), guardó silencio.

La **NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN,** dijo que no es obligatorio incorporar dicho paz y salvo en la escritura pública, sino que es obligatorio reseñarlo.

CONSIDERACIONES

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: La accionante, es persona natural por lo tanto se encuentra legitimada por activa para hacer uso de esta acción Constitucional prevista en el artículo 86 de la Constitución Nacional.

Por la parte accionada se encuentran legitimados los funcionarios adscritos a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de PALMIRA (V.) y la notaría 18 de Medellín acorde a injerencia en la ocurrencia de los hechos que se afirman lesivos por parte de la accionante.**

LA COMPETENCIA: Le asiste al despacho de conformidad con el artículo 1º del decreto 333 de 2021.

LA INMEDIATEZ. Acorde a lo establecido por la jurisprudencia constitucional se recuerda como una acción de tutela debe ser instaurada dentro de un término razonable por el posible afectado. Sostiene esa Corporación:

“10. La jurisprudencia constitucional ha resaltado que, de conformidad con el artículo 86 de la Carta, la acción de tutela no tiene término de caducidad. Sin embargo, la solicitud de amparo debe formularse en un plazo razonable desde el momento en el que se produjo el hecho vulnerador.”
(sentencia T-413 de 2021 M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER)

Situación que en el presente evento se debe dar por cumplida en la medida en que si bien la situación lesiva indicada por la accionante empezó el 16 de agosto de 2022, y ya estamos a mayo de 2023, lo cierto es que dicha situación ha continuado en el tiempo, por tanto resulta ser actual y se satisface dicho principio.

LOS PROBLEMAS JURÍDICOS. Le corresponde a esta instancia entrar a determinar ¿si de acuerdo con la información obrante en este expediente procede el amparo constitucional ante la aducida vulneración **petición, debido proceso**, por no haber dado respuesta de fondo a lo solicitado por la acá accionante? A lo cual se responde desde ya en sentido **negativo** acorde con las siguientes apreciaciones:

1. El derecho fundamental de petición., ahora bien, pasando a considerar el **caso en concreto** es necesario recordar cómo el **derecho de petición** invocado por la accionante se encuentra reconocido como fundamental en nuestra Constitución Política en el artículo 23, que “constituye una herramienta determinante para la protección de otras prerrogativas constitucionales como son el derecho a la información, el acceso a documentos públicos, la libertad de expresión y el ejercicio de la participación de los ciudadanos en la toma de las decisiones que los afectan¹”, de modo que resulta pertinente entrar a considerar su afectación dentro de este asunto.

Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas, ante las autoridades, y de allí se desprende el correlativo derecho a obtener respuesta, esto de acuerdo con la norma constitucional (art. 23), y en ese sentido la jurisprudencia constitucional mediante la

¹ En la Sentencia T-596 de 2002 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, la Corte Constitucional recalcó la importancia del derecho de petición, como mecanismo de participación ciudadana en el funcionamiento de las entidades públicas, en los siguientes términos: “En materia del ejercicio del poder político y social por parte de las personas, la Constitución de 1991 representa la transferencia de extensas facultades a los individuos y grupos sociales. El derecho a la igualdad, la libertad de expresión, el derecho de petición, el derecho de reunión, el derecho de información o el derecho de acceder a los documentos públicos, entre otros, permiten a los ciudadanos una mayor participación en el diseño y funcionamiento de las instituciones públicas. Los mecanismos de protección de los derechos fundamentales por su parte han obrado una redistribución del poder político en favor de toda la población con lo que se consolida y hace realidad la democracia participativa.”

sentencia T-603 de 2007, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa, acerca del derecho de petición, expresó que la respuesta que se dé al peticionario debe cumplir a lo menos los siguientes requisitos: "1. Ser oportuna; 2. Resolver de fondo, en forma clara, precisa y de congruente con lo solicitado; 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumplen con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional de petición".

Además dicho derecho se encuentra reglamentado por 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**" de modo se señalaron unos términos dentro de los cuales las autoridades y aún los particulares en ciertos casos deben responder las solicitudes recibidas, o deben indicar cuando lo harán si no fuere posible. También puede darse el caso que si el receptor del mensaje no fuere competente para responder debe remitirla a quien sí lo sea e informar al peticionario.

Bajo ese contexto se pasa a considerar los supuestos fácticos expuestos por la accionante, como transgresores de sus derechos constitucionales, y se tiene que en ellos se aduce la falta de respuesta a una solicitud elevada el día **5 de octubre de 2022**, alusiva a este tema de la falta de sujeción a un turno registral por parte de la ORIP, misma que afirma no le ha sido contestada. Sin embargo, pese a ello, entre los anexos allegado, no se observa que la parte accionante haya acreditado la presentación de tal solicitud, por eso tal derecho no se amparará.

Podría tenerse como hecho probado por razón de la **presunción de veracidad** contenida en el artículo 20 del decreto 2591 de 1991, según el cual si el accionado guardare silencio una vez notificado de la existencia de una acción de tutela instaurada en su contra, se tendrán por ciertas las afirmaciones de su contraparte. Lo anterior dado que en efecto dentro de este expediente la ORIP optó por guardar silencio, pese a la notificación que se le hiciera a través de la secretaría del Juzgado. No obstante la instancia no encuentra viable amparar un derecho y ordenar que se responda que? Que se conteste algo, de lo cual esta misma autoridad judicial no tiene conocimiento.

Cabe observar al respecto que si bien esta foliatura da cuenta de la existencia de una acción similar previa, la misma no abarca lo atinente a la mencionada solicitud del **5 de octubre de 2022**, toda vez que dicho trámite judicial culminó con la sentencia No. 118 del **16 de septiembre de 2022**. Es decir estamos considerando una petición elevada con posterioridad, por eso ajena a dicho trámite, lo cual permite considerar la inexistencia de una cosa juzgada.

2. El derecho al debido proceso. Se tiene presente que se encuentra previsto en el artículo 29 constitucional, mismo que según la Corte Constitucional, con ponencia de la magistrada María Victoria Calle Correa, aplica a todas las actuaciones judiciales, administrativas y también disciplinarias como lo es en este asunto la referida por la parte accionante. En efecto en su sentencia C-034 de 2014 sostuvo en lo pertinente:

"Si bien una de las características más destacadas del orden constitucional adoptado en 1991 es la extensión de las garantías del debido proceso a toda actuación administrativa, también ha señalado la Corte que su extensión y aplicación no es idéntica a la que se efectúa en el ámbito judicial. Como se indicó en los fundamentos normativos de esta providencia, ello obedece a dos razones: La primera es que, el debido proceso judicial se encuentra ligado a la materialización de los derechos, la protección de la Constitución o de la ley; en tanto que la actuación administrativa atañe al adecuado ejercicio de funciones públicas de diversa naturaleza para la satisfacción de los intereses de toda la comunidad. Por ello, también ha puntualizado la Corte, la segunda debe ceñirse a la vez a los artículos 29 y 209, Superiores. Además, los procesos judiciales deben otorgar una respuesta definitiva a los conflictos sociales, en tanto que las actuaciones administrativas son susceptibles de control ante la jurisdicción. Por ello, aunque el debido proceso se aplica en toda actuación administrativa o judicial, en el primer escenario ocurre bajo estándares más flexibles para asegurar la eficiencia, eficacia, celeridad y economía por parte de la Administración. Así las cosas, si de una parte la disposición acusada restringe los derechos de defensa y contradicción en materia probatoria, en una etapa específica de la actuación administrativa; desde la otra orilla del conflicto, el principio democrático, la potestad de configuración legislativa y los principios de la función pública, sugieren la validez de la regulación demandada. Este tipo de conflictos, de conformidad con la jurisprudencia constitucional deben resolverse mediante el análisis de razonabilidad y proporcionalidad de la medida."

Cabe añadir que dicho derecho se encuentra desarrollado por la jurisprudencia como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico que buscan la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia, significa ello que en éste se impone a quien asume la dirección de la actuación judicial o administrativa la obligación de observar, en todos sus actos, el procedimiento previamente establecido en la ley o en los reglamentos, para preservar las garantías a ambas partes.

De otro se ordene el registro de la escritura pública de compraventa No. 6.903 del 16 de agosto de 2022, suscrita con la señora Luz Marleny Tamayo. También indicó que había colocado otra acción de tutela, para que le ordenaran la Inscripción de la compraventa.

2. Debido a lo anterior, el Despacho deberá determinar en primera medida si existe cosa juzgada constitucional respecto de la controversia planteada en la acción de tutela propuesta por la señora Joanna Alexandra Rodríguez Tamayo. Luego de ello, se estudiará de existir hechos o pretensiones que no hayan sido debatidas, la viabilidad de las mismas por vía preferente y sumaria, tal como lo es la acción de tutela.

Así las cosas, una vez revisado los hechos en la acción tutela presentado por la accionante ante este recinto judicial, así como la **sentencia N° 118 del 16/09/2022 proferida en el Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Palmira (V.) y la sentencia No. 042 del 25 de octubre de 2022 del Juzgado Segundo Penal del Circuito de Palmira** (vista a ítem 7), resulta que allá se consideró similar temática, aunque no exacta, toda vez que acorde a lo motivado por los colegas, el trámite administrativo registral no había concluido, por eso el resultado de dicha acción constitucional fue adverso a la accionante dado el carácter subsidiario de la presente acción, pese a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos también había guardado silencio.

No obstante, la temática de la actual tutela abarca una situación adicional y es considerar que según lo dicho por la accionante ya la ORIP se pronunció negando la inscripción de la compraventa otorgada mediante escritura pública No. 6.903 del 16 de agosto de 2022 de la Notaría 18 de Medellín, frente a lo cual elevó una solicitud y unos recursos que no han sido atendidos.

Frente a dicha situación cabe recordar que tampoco dentro de la presente acción la Oficina de Registro accionada hizo pronunciamiento alguno, con lo cual de nuevo, por mandato legal queda cubierta con una presunción de veracidad en su contra al tanto del artículo 20 del mencionado decreto 2591 de 1991, lo cual conduce a pensar que a la señora JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO le asiste la razón cuando afirma que dicha dependencia le vulneró su derecho fundamental al debido proceso al negar a registra su escritura de compraventa, al desconocer un paz y salvo existente y registrar un acto posterior con desconocimiento del turno, es decir de la ley 1579 de 2012, artículo 3, literal **C** que dice:

“c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley; ”

Ante dicha situación probatoria, sería posible considerar que se debe fallar en favor de la accionante, sin embargo no se puede ignorar otro aspecto característico de la acción de tutela, a saber su **carácter subsidiario** previsto en el decreto 2591 de 1991, artículo 6, numeral 1. Así resulta que lo pretendido por la parte accionante es que el debido proceso registral vulnerado por la autoridad accionada, sea corregido por ir en contra del mandato legal, situación que puede ser atendida por la jurisdicción contencioso Administrativa, mediante la acción de **nulidad y restablecimiento del derecho, con indemnización de perjuicios si fuere el caso**, inmersa en el artículo 138 de la ley 1437 de 2011 (modificada por la ley 2080 de 2021) que dice:

“Artículo 138. Nulidad y restablecimiento del derecho. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel.” (negrillas del juzgado)

Ha de ser entonces ese otro mecanismo legalmente previsto el medio a través del cual se debe buscar la solución del presente asunto, sin que sobre recordar cómo al tenor del artículo 6 constitucional no puede el juez constitucional abarcar una competencia ajena, so pena de incurrir en responsabilidad por extralimitación de funciones

De todos modos dado que la situación enunciada, falla en la prestación del servicio, puede constituir una falta disciplinaria y el artículo 38 numeral 25 de la ley 1952 de 2019, impone ponerla en conocimiento así se hará.

Con base en lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira (V.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la presente acción de tutela, que fuera promovida por la señora **JOANNA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TAMAYO**, actuando en

nombre propio, **contra** la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de PALMIRA (V.)**, cuya registradora es la doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** a cargo del Doctor **ROOSEVELT RODRÍGUEZ RENGIFO**. Vinculado **NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN** a cargo del doctor **HÉCTOR IVÁN TOBEN RAMÍREZ**, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta decisión a las partes por el medio más expedito, conforme a lo previsto en el art. 31 del decreto 2591 de 1.991 indicando que contra esta decisión procede el recurso de **impugnación que puede ser interpuesta dentro** de los **tres días siguientes** al de la notificación de este proveído mediante mensaje enviado al correo: **j02ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co** ó, en forma presencial en la sede del juzgado.

TERCERO: COMPULSAR copias de esta actuación para ante la autoridad disciplinaria competente, acorde a lo expuesto.

CUARTO: De no ser impugnada esta decisión dentro de los tres días siguientes al de la notificación, en forma física o virtual, **REMÍTANSE** este expediente, por secretaría, oportunamente a la Corte Constitucional para su eventual **REVISIÓN** conforme al término previsto en el art. 31 del decreto 2591 de 1.991.

CÚMPLASE,



LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez