



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal
Sala Única de Decisión

Yopal, diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023).

SENTENCIA DE TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA.

ACCIONANTE: Julián René Romero

ACCIONADO: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal

VINCULADOS: Superintendencia de Notariado y Registro y Otros

RADICACIÓN: 85001-22-08000-2023-00100-00

M. P.: Gloria Esperanza Malaver de Bonilla.

Sentencia discutida y aprobada mediante acta No. ____ del ____ de julio de 2023.

1. OBJETO DE DECISIÓN

Se resuelve la tutela presentada por Julián René Romero contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, a través de la cual pretende el amparo de su derecho fundamental al debido proceso administrativo, entre otros.

Al trámite fueron vinculados la Superintendencia de Notariado y Registro y los sujetos procesales que hace parte dentro del expediente radicado No. 2015-00126-00.

2. ANTECEDENTES

2.1. Hechos jurídicamente relevantes.

En audiencia llevada a cabo el 09 de diciembre de 2021, dentro del expediente No. 2015-00126-00 el Juzgado accionado, llevó a cabo diligencia de remate del inmueble identificado con el FMI No. 470-101855 adscrito a la ORIP de Yopal, donde se le adjudicó el predio al actor como mejor postor.

Por auto del 11 de marzo de 2022, se aprobó el remate, se adjudicó el inmueble al actor y se ordenó la cancelación de todos los gravámenes que recayeran sobre aquel, incluyendo el inscrito en la anotación No. 4 del FMI, referente a la Hipoteca.

Las órdenes emitidas fueron cumplidas y comunicadas a través de oficio No. 00235 del 27 de marzo de 2023, dirigido a la ORIP de Yopal, sin que hasta el momento se haya podido radicar ante esa dependencia, pese a intentarlo en varias oportunidades, debido a que los funcionarios de ventanilla de radicación, se rehúsan a recibir para trámite la orden, argumentando que debe presentar una escritura pública de

cancelación de hipoteca, desconociendo que la orden judicial aprobatoria del remate, dispuso el saneamiento del título a su favor como adjudicatario.

2.2. Pretensiones.

Solicitó el amparo de sus derechos fundamentales y en consecuencia, se ordene a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal que en el término otorgado, reciba la radicación para inicio del proceso de registro el oficio 00235 emanado del Juzgado accionado y consecuentemente, se liquiden los derechos de registro, impuesto de registro o cualquier otro que haya lugar, y expidan los recibos de pago de esos valores, absteniéndose de ejecutar prácticas violatorias de sus derechos fundamentales.

2.3. Contestaciones.

2.3.1 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal

El titular del juzgado accionado, informó que allí cursa un proceso de ejecución en donde se cauteló el inmueble en cuestión, identificado con el FMI No. 470-101855, mismo que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo, sometiéndolo a remate, adjudicándose al promotor de la tutela en su condición de mejor postor.

Relató que, en proveído del 11 de marzo de 2022, se aprobó el remate y se emitieron las órdenes respectivas, dentro de las cuales está la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el fundo; a la postre, se expidieron los oficios respectivos, en especial el que se dirigió a la ORIP de Yopal, a efectos que, acatara la disposición de cancelación del embargo y el gravamen.

Resaltó que, dentro de la actuación judicial no existe o no fue aportada, nota devolutiva alguna o cualquier otro medio de prueba que permitiera conocer la situación expuesta en la tutela, a efectos de adoptar las medidas del caso, oficiando a la notaría respectiva para que por el procedimiento establecido, cancele el gravamen descrito, lo cual tiene respaldo en lo manifestado en la tutela, pues no achaca inactividad o desidia alguna al Juzgado; estima que la tutela es improcedente.

2.3.2 Superintendencia de Notariado y Registro

Indicó que no ha vulnerado derecho fundamental alguno al actor, al ser la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la única responsable del proceso de registro y la encargada de adelantar los trámites relacionados con los folios de matrícula inmobiliaria que corresponden a su círculo registral, previo cumplimiento de lo establecido en la Ley 1579 de 2012, decisiones que pueden ser controvertidas a través de los recursos de reposición y apelación.

Acotó que, al examinar la tutela, no se evidencia vulneración alguna achacada a esa Entidad, configurándose una falta de legitimación en la causa por pasiva.

2.3.3. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal

El registrador de Instrumentos Públicos de Yopal, indicó que revisados los antecedentes registrados en el FMI 470-101855 se evidenció la existencia de una hipoteca con cuantía indeterminada en favor de Bancolombia S.A., inscrita en la anotación No. 4.

Respecto a los hechos narrados, acotó que tuvo conocimiento del oficio 00235 emanado del Juzgado 2 Civil del Circuito, el 04 de julio del presente año, con ocasión de la tutela interpuesta, asignándole el radicado **4702023ER00753**, aclarando que si bien la cancelación de una escritura puede hacerse por decisión judicial, conforme lo autoriza el artículo 45 del Decreto 960 de 1970, lo cierto es que dicha declaración *“debe comunicarse al Notario que conserva el original de la escritura cancelada mediante exhorto, que ha de contener la transcripción textual del encabezamiento, fecha y parte resolutive pertinente de la providencia, y que será protocolizado directamente por el interesado, conforme lo preceptúa el artículo 47 de la norma *ibídem.*”*

Una vez cumplido lo anterior, se debe seguir el procedimiento indicado en los artículos 52 y 53 de la norma mencionada, por lo que en este caso no es procedente la cancelación del gravamen hipotecario hasta tanto se realice previamente el procedimiento descrito, es decir, que el Juzgado expida comunicación de la declaración judicial efectuada y mediante exhorto con destino a la Notaría Segunda de Yopal, para protocolización por el interesado, a fin de que esa entidad expida la certificación respectiva, que deberá presentar personalmente en la ventanilla de la ORIP, para luego liquidar los derechos de registro correspondientes.

En consecuencia, se opuso a las pretensiones incoadas, pues ha obrado según la Ley y no ha vulnerado ningún derecho fundamental.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Competencia.

De conformidad con lo señalado por el artículo 86 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 37 del Decreto 2591 de 1991 y 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, este despacho es competente para resolver la presente acción de tutela.

3.2. Problema jurídico.

Determinar si la acción promovida es procedente; en caso afirmativo, si las actuaciones de las accionadas vulneraron los derechos fundamentales del actor.

3.3. Requisitos de procedibilidad de la acción de tutela

5.3.1. Legitimación por activa

La presente acción de tutela fue instaurada en nombre propio por el ciudadano JULIAN RENE ROMERO, conforme lo autoriza el artículo 86 de la Constitución Nacional, el cual establece que toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentren amenazados, podrá hacer uso de la referida acción, en nombre propio o por intermedio de apoderado judicial. Siendo así, en este caso tal presupuesto se satisface.

5.3.2 legitimación por pasiva

El artículo 5° del Dcto. 2591 de 1991, señala que la acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que desconozcan o amenacen con vulnerar los derechos fundamentales de los accionantes. De manera excepcional, es posible ejercerla en contra de particulares si: (i) están encargados de la prestación de un servicio público; (ii) su conducta afecta grave y directamente el interés colectivo; o (iii) el accionante se encuentra en una situación de indefensión o de subordinación respecto de este.

En el presente caso se tiene que, tanto el Juzgado accionado, como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, son autoridades de naturaleza pública y por tanto, se encuentran legitimadas en la causa por pasiva, por expresa disposición legal.

En consecuencia, este requisito se encuentra cumplido.

5.3.3. Subsidiariedad

El inciso 4° del artículo 86 de la Constitución consagra el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela y determina que *“esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*.

Del texto de la norma se evidencia que, si existen otros mecanismos de defensa judicial que resulten idóneos y eficaces para solicitar la protección de los derechos que se consideran amenazados o vulnerados, se debe recurrir a ellos y no a la tutela.

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha determinado que cuando una persona acude a la administración de justicia con el fin de que le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer dentro del marco estructural de la administración de justicia, de un determinado asunto radicado bajo su competencia.¹

¹ En sentencia T-313 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño, se estableció: “En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2

La aptitud del medio de defensa ordinario debe ser analizada en cada caso concreto, en consideración a las características procesales del mecanismo y al derecho fundamental involucrado. Entonces, un medio judicial excluye la procedencia de la acción de tutela, cuando salvaguarda de manera eficaz el derecho fundamental invocado.²

En el presente caso, el Tribunal considera que NO se cumple el requisito mencionado, conforme los argumentos que pasan a exponerse:

En primer lugar, asiste razón a la cédula judicial fustigada cuando asegura que, brilla por su ausencia nota devolutiva a partir del cual se le pusiera en conocimiento la desidia o falta de registro de la decisión aprobatoria del remate, a efectos de adoptar las decisiones que considere necesarias en aras de efectivizar el cumplimiento de las órdenes proferidas.

Concomitante con lo anterior, se echa de menos en la tutela – y de igual manera en el expediente objeto de amparo – algún tipo de manifestación realizada por el adjudicatario en la que informara al Juzgado la situación que se está presentando ante la Oficina de Registro de Yopal con dicha finalidad, pretendiendo en sede de tutela omitir el trámite judicial preestablecido a efectos de lograr la radicación y trámite del oficio comunicatorio emanado del Estrado Judicial, sin siquiera agotar el requerimiento respectivo ante ese Despacho.

Sin perjuicio de lo anterior, nótese como a partir de la respuesta ofrecida por la ORIP accionada, se colige que lo que debe hacer el petente es solicitar al Juzgado que mediante oficio *exhorte* a la Notaría donde se encuentra radicada la Escritura Pública contentiva de la hipoteca que recae sobre el inmueble, para que se realicen las notas marginales correspondientes y de contera, se expida la certificación de que trata el artículo 53 del Decreto 960 de 1970, y poder así dar trámite al registro del levantamiento del gravamen, y por consiguiente el registro de la adjudicación del dominio.

Adicionalmente, si se dejara de lado lo que hasta el momento se ha expuesto, la vulneración de los derechos alegados se tornaría inexistente, puesto que en cualquier caso, acorde con lo informado por la oficina registral accionada, el oficio No. 00235 del 27 de marzo de 2023, ya fue radicado con el consecutivo **4702023ER00753** el pasado **05 de julio de 2023**, y en ese sentido, el actor debe esperar el acto administrativo correspondiente a través del cual esa dependencia emita la respuesta que considere del caso frente al mismo, momento en el que podrá hacer uso de los recursos establecidos en la Ley 1579 de 2012, bien ante esa misma oficina, ora ante el Superior funcional de aquella.

Superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones.”

² Ver sentencias T-441 de 1993, M.P. José Gregorio Hernández Galindo y T-594 de 2006, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

En tales circunstancias, se declarará la improcedencia del amparo por no superar el requisito de inmediatez, propio de este tipo de acciones.

En mérito de lo expuesto, la Sala Única de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por el ciudadano Julián René Romero, conforme las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Notifíquese esta decisión a los sujetos procesales, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991 y la Ley 2213 de 2022, a través de la Secretaría de la corporación.

TERCERO: De no ser impugnado el presente fallo dentro de los 3 días siguientes a su notificación, envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA
Magistrada


ALVARO VINCOS URUEÑA
Magistrado


JAIRO ARMANDO GONZALEZ GÓMEZ
Magistrado