

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha, Cund., diecinueve (19) de diciembre del año dos mil veintidós (2022)

Proceso	Acción de Tutela
Exped. No.	257544003002-2022-0124
Accionante	Pedro Pablo Reina Quevedo, Sor María Rodríguez Murillo Daniel Eduardo Reina Rodríguez y David Esteban Reina Rodríguez.
Accionado	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha
Asunto	Fallo en primera instancia

Los señores **PEDRO PABLO REINA QUEVEDO, SOR MARÍA RODRÍGUEZ MURILLO, DANIEL EDUARDO REINA RODRÍGUEZ y DAVID ESTEBAN REINA RODRÍGUEZ**, incoaron el trámite constitucional de la referencia, invocando su derecho fundamental al debido proceso, señalado en la Constitución Política de Colombia.

1.1. Hechos

En resumen, señalaron los accionantes que suscribieron el 19 de octubre de 2022, la Escritura Pública No. 4287 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, en la que se realizó la venta de derechos herenciales y gananciales en cabeza de los vendedores con ocasión del deceso de su padre y esposo, señor José Tobías Reina Quevedo, y que recaen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria #051-66144.

Agregaron, que cumplidos los requerimientos legales procedieron al registro de la Escritura en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos; el día 15 de noviembre, les notificaron por medio de la Notaría 21, una nota devolutiva, sustentada en que, *"1. QUIEN COMPARECE COMO HEREDERO NO ESTÁ HABILITADO PARA DISPONER DEL INMUEBLE (ARTS 369,740,757, DE C.C.). REVISADO EL FOLIO DE MATRICULA SE EVIDENCIA QUE NO ES POSIBLE REGISTRAR LA COMPRAVENTA DEBIDO A QUE LA PARTE VENDEDORA NO HA REGISTRADO SUCESIÓN."*

Anunciaron, que ante el criterio devolutivo presentaron reposición a tal decisión y en subsidio apelaron, sin embargo, el funcionario tomó la decisión contraria a la ley de no recibir recurso alguno, manifestando no registraría ese acto sin que antecediera al hecho una sucesión; y que, con dicha actuación desconoce las normas aplicables a estos eventos y los derechos que les asisten, máxime cuando es un acto que está permitido por la ley.



Adicionaron, que para la consolidación de la propiedad del inmueble objeto de registro en cabeza del aquí comprador debe hacerse parte del proceso de sucesión; y que, la ley no manifiesta que tales derechos no puedan cederse con antelación al mismo juicio (Art. 757 y 1377 Código Civil).

Por lo anterior, solicitaron que se proteja su derecho fundamental al debido proceso en consecuencia, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Soacha Cundinamarca que, dentro de las 48 horas siguientes a la notificación del fallo, de un lado proceda a la inscripción de la escritura correspondiente y del otro, proceda a recibir el recurso de apelación correspondiente; y que, se les notifique el día y la hora que van a recibir la escritura devuelta.

1.3. Actuación procesal

La acción fue instaurada **el 6 de diciembre de 2022** y asignada por reparto; admitida con auto del 7 de diciembre posterior, en el que se ordenó la notificación a las partes accionante y accionada, y a la vinculada oficiosamente, Notaría 21 del Círculo de Bogotá.

La **NOTARÍA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, por intermedio de su notaria encargada, informó que mediante escritura No. 4287 del 19 de octubre de 2022, se realizó el acto de venta derechos herenciales a título singular; y que, por tal razón expidió copia con destino a la Oficina de Registro, (sic) siendo objetada por el abogado calificador, toda vez que la parte vendedora no ha registrado la sucesión. Además, que es una escritura de venta de derechos herenciales antecedente para iniciar la respectiva sucesión.

Por su parte, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA**, por intermedio de su titular, rindió el informe requerido por el Juzgado, señalando que efectivamente la escritura 4287 del 19 de octubre de 2022 de la Notaría 21 de Bogotá, fue tramitada con nota devolutiva del 11 de noviembre de 2022 otorgándose 10 días para interponer los recursos de reposición y apelación.

Precisó, que ninguno de los interesados, ha interpuesto los citados recursos dentro del término otorgado por los artículos 76 y 77 del Ley 1437 de 2011; y



que, la tutela no puede ser utilizada para reemplazar las omisiones o faltas de los interesados, ante la no interposición de los recursos concedidos a los particulares.

Clarificó, que independiente de la validez o no de los argumentos de los tutelantes es un hecho evidente que los recursos se reciben por ventanilla de correspondencia, sin formalismos ni requisitos, en el horario de atención de 8:00 A.M. A 4:00 PM, de lunes a viernes, en la sede de la Oficina, calle 14 No. 7 -56 de Soacha; solicitando negar la presente acción de tutela, al no existir derecho fundamental vulnerado, ante la omisión al ejercicio de los recursos que tiene todo usuario; y que, se tenga como prueba la nota devolutiva que ilustra la posibilidad de interponer los recursos de reposición y apelación.

CONSIDERACIONES

En su artículo 86, la Constitución Nacional consagró un instrumento para que las personas puedan reclamar del Estado, en forma preferente y sumaria, la protección inmediata de los derechos fundamentales consagrados en ella, cuando quiera que sean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en determinadas eventualidades.

Es una **acción subsidiaria y eventualmente accesorio**, toda vez que sólo es procedente en ausencia de cualquier mecanismo ordinario para salvaguardar tales derechos "...salvo que (...) se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable", lo cual tiene desarrollo en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 que especifica los eventos de improcedencia.

Por tanto, se establece un sistema complementario de garantía de aquellos derechos que, con determinadas características de sumariedad, preferencia y efectividad, impida en dicho ámbito la ausencia de su protección judicial, pues el constituyente quiso superar con sus previsiones, determinadas deficiencias de la organización del sistema judicial que, entre otras causas, por su carácter legislado, no garantizaba la plena, efectiva e integral protección de los derechos constitucionales fundamentales.

De esta suerte que, la acción de tutela no ha sido instituida para provocar la iniciación de procesos o trámites alternativos o sustitutivos de los ordinarios o especiales, o de las actuaciones que deban surtirse dentro de los mismos, ni



para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni para crear instancias adicionales a las existentes, como tampoco para reemplazar los recursos ordinarios o extraordinarios establecidos en el ordenamiento ritual, que dejaron de impetrarse, o que aún no se han interpuesto, según fuere el caso, sino que tiene el propósito claro y definido, estricto y específico, que el propio Artículo 86 de la Constitución Nacional indica, que no es otro que brindar a la persona, protección inmediata y subsidiaria para asegurarle el respecto efectivo de los derechos fundamentales que la Carta misma le reconoce.

En relación con lo enunciado, dijo la Honorable Corte Constitucional: *“La acción de tutela constituye un mecanismo de orden constitucional encaminado a la protección en forma inmediata y directa de los derechos constitucionales de las personas, cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública o de particulares en los casos legalmente señalados. Como es bien sabido dicho instrumento judicial tiene carácter subsidiario y excepcional, de manera que ella solamente podrá ser ejercida cuando quien la interponga no tenga a su disposición otro medio de defensa y, en el evento de que exista, sea necesario decretar el amparo en forma transitoria para evitar que se produzca un perjuicio irremediable, el cual debe estar debidamente acreditado en el proceso respectivo. De ahí que sea necesario advertir que la acción de tutela no fue erigida por el Constituyente de 1991 para dirimir derechos litigiosos emanados de la interpretación de la ley, ni resolver conflictos judiciales cuyas competencias se encuentran plenamente establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, pues ello equivaldría a llegar a la inaceptable conclusión de que el juez de tutela puede sustituir al juez ordinario en la definición de dichos diferendos, salvo, desde luego, cuando se configura la violación de los derechos constitucionales fundamentales y sea inminente la existencia de un perjuicio irremediable, en cuyo evento es procedente tutelar los derechos conculcados o amenazados, mientras la jurisdicción competente decide de fondo la correspondiente controversia. Es evidente que la acción de tutela constituye un instrumento democrático con que cuentan los ciudadanos para reclamar ante los jueces dicha protección de sus derechos constitucionales, pero de la cual, en razón a su excepcionalidad, no puede abusarse ni hacerse uso cuando existan otros medios judiciales idóneos para la definición del conflicto asignado a los jueces ordinarios con el propósito reiterado de obtener, entre otras consideraciones, un pronunciamiento más ágil y expedito”.*¹

2.1 Problema jurídico y caso concreto

¹ Corte Constitucional, Sentencia No. T-340 de julio 18 de 1997.



Corresponde al Despacho establecer si la acción de tutela resulta procedente, para salvaguardar el derecho fundamental alegado por los señores **PEDRO PABLO REINA QUEVEDO PEDRO PABLO REINA QUEVEDO, SOR MARÍA RODRÍGUEZ MURILLO, DANIEL EDUARDO REINA RODRÍGUEZ y DAVID ESTEBAN REINA RODRÍGUEZ**, que señalan como vulnerado por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA**, al no permitirles radicar los recursos de reposición y en subsidio de apelación en contra de la nota devolutiva que calificó Escritura Pública No. 4287 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, el 19 de octubre de 2022 vinculada a la matrícula inmobiliaria No. 051-66144.

En ese orden, conforme al marco legal y jurisprudencia en cita, se advierte la acción que ocupa la atención de este Despacho, resulta en un todo improcedente, al no cumplirse con el **principio de subsidiariedad**.

Para resolver el anterior planteamiento, se observa acreditado en el expediente de tutela que:

En primer lugar, se tiene que, mediante Escritura Pública No. 4287 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, el 19 de octubre de 2022 los accionantes celebraron el acto jurídico de compraventa derechos herenciales, posteriormente dicha solemnidad fue remitida con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.), entidad que mediante nota devolutiva adiada 11 de noviembre de 2022, inadmitió su registro bajo en los términos del del literal d) artículo 3 y artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, tenido en cuenta que, "*1. QUIEN COMPARECE COMO HEREDERO NO ESTÁ HABILITADO PARA DISPONER DEL INMUEBLE (ARTS 369,740,757, DE C.C.). REVISADO EL FOLIO DE MATRICULA SE EVIDENCIA QUE NO ES POSIBLE REGISTRAR LA COMPRAVENTA DEBIDO A QUE LA PARTE VENDEDORA NO HA REGISTRADO SUCESIÓN.*". Ante dicha determinación, los interesados en trámite registral disponían de los términos de legales contenidos en la Ley 1437 de 2011, para interponer los recursos de reposición y en subsidio de apelación.

No obstante sobre el tópico, y en punto al amparo constitucional implorado por la parte accionante, necesario es decir, que no puede ser aceptado, por cuanto la acción tutelar no puede ser utilizada como una instancia adicional. Aquí dable es enunciar, que esta Agencia Judicial no observa el agotamiento de los recursos



de ley, en relación con la decisión tomada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.) a través de la nota devolutiva adiada 11 de noviembre de 2022, en los términos de los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, lo que de tajo conduce, sin más ni más, a la improcedencia de la tutela, pues, acertado es indicar que frente a dicha actuación los accionantes contaban con el término 10 días recurrir dicha decisión. Y si en gracia de discusión se abriera paso al pedimento que nos concierne, resulta palmario que no obra medio de probanza alguno que acredite el argumento planteado por los accionantes en su escrito de tutela, que haya gestionado dichas replicas.

Luego entonces, corresponde al extremo accionante acudir ante la jurisdicción correspondiente, para debatir todos los asuntos derivados de la decisión tomada por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.) respecto a la nota devolutiva de fecha 11 de noviembre de 2011 dentro del folio de matrícula inmobiliaria #051-66144.

Además de ello, porque no encuentra el Despacho que con la actuación de la entidad accionada se amenace o vulnere el derecho fundamental alegado en su escrito inicial, solamente se menciona una posible afectación, sin que se proceda a su acreditación, ni que le acerquen a una situación de perjuicio irremediable que abra paso a la acción de tutela en forma transitoria. Y es que, aunque la Corte Constitucional en diferentes ocasiones, ha sostenido que la prueba sobre la configuración del comentado perjuicio irremediable, no está sometida a rigurosos formalismos o términos sacramentales, sí ha exigido un mínimo de diligencia del afectado, de modo que el fallador pueda comprobar su configuración.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha-Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por **IMPROCEDENTE** la protección a los derechos fundamentales reclamados por los señores **PEDRO PABLO REINA QUEVEDO PEDRO PABLO REINA QUEVEDO, SOR MARÍA RODRÍGUEZ MURILLO,**



DANIEL EDUARDO REINA RODRÍGUEZ y DAVID ESTEBAN REINA RODRÍGUEZ, por no cumplirse el principio de subsidiariedad.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes, por el medio más expedito, advirtiéndoles que cuentan con el término de tres (3) días para impugnar la decisión.

TERCERO: Si no fuere impugnado este fallo, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase.

EL Juez,

RAFAEL NÚÑEZ ARIAS

Firmado Por:
Rafael Nunez Arias
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Soacha - 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: **65de32f99d843e3a805dc76a55d123fcd8fa471f981d13d1e21892c74a640901**

Documento generado en 19/12/2022 10:41:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>