



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá**  
Correo electrónico: [j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**AVISA QUE:**

Mediante providencia de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023) el Dr. FRANCISCO JOSÉ CARDONA CASAS, en su calidad de Juez PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE FUSAGASUGÁ, dictó providencia dentro del trámite de la ACCIÓN DE TUTELA que cursa en ese despacho con Radicado 25290-3118001-2023-00096 N.I.T-2023-0043, en la que es Accionante TERESA QUINTERO DE ALVARADO y accionada la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO y Vinculados SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO; JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ; EDUARDO QUINTERO RATIVA, MARLENY QUINTERO VARELA Y LYDA NATALIA RODRÍGUEZ QUINTERO, en dicho proveído dispuso:

*" PRIMERO. - CONCEDER en el efecto devolutivo y ante el inmediato superior jerárquico, el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, la impugnación interpuesta por la parte accionada OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ, en contra del fallo de tutela de 31 de julio de 2023, proferido dentro del trámite de la referencia. SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes sobre la admisión del recurso de impugnación, poniéndose de presente el escrito contentivo del recurso de alzada para su conocimiento y demás fines pertinentes. TERCERO: REMITIR por secretaría el cuaderno digital a la citada Corporación para lo de su cargo, por los medios virtuales dispuestos para ello. Déjense las anotaciones del caso. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE FRANCISCO JOSÉ CARDONA CASAS Juez"*

El cual se procede a **NOTIFICAR** a los vinculados HEREDEROS DE EURÍPIDES QUINTERO RATIVA; PERSONAS INDETERMINADAS y el curador ad litem HERNAN ALONSO CASTAÑEDA HERNANDEZ, en el micrositio del juzgado dispuesto en la página web de la rama judicial, razón por la cual se fija el presente aviso en la página de la rama judicial.

**YURY ANDREA MORA CHAVARRO**  
**Secretaria**

**Firmado Por:**  
**Yury Andrea Mora Chavarro**  
**Secretaria**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Fusagasuga - 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: **0b26f95b393c2ec16bbcfec77e94c795292bd12de09b06aa8cf01fa9cf2e5866**

Documento generado en 16/08/2023 12:35:39 PM


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

## COMUNICACIÓN AUTO IMPUGNATORIO DE TUTELA 2023\_043 TERESA QUINTERO DE ALVARADO VS OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Juzgado 01 Penal Circuito Adolescentes Conocimiento - Cundinamarca - Fusagasugá

Mié 16/08/2023 11:56 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

IMPUGNACION ACCION TUTELA- TERESA QUINTERO ALVARADO..pdf; AUTO IMPUGNACION TUTELA 20232-043 TERESA QUINTERO VS ORIP FGGA (1) (1).pdf;

FUSAGASUGÁ, AGOSTO 16 DE 2023

OFICIO NO.1753

REF. TUTELA 2023-043

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA  
VINCULADA.-

Con el presente me permito comunicar y correr traslado del escrito impugnatorio presentado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en contra del fallo de tutela del 15 de julio del año en curso a efectos que sea publicado en el MICRO SITIO WEB dispuesto, para notificar a HEREDEROS DE EURÍPIDES QUINTERO RATIVA; PERSONAS INDETERMINADAS y el curador ad litem HERNAN ALONSO CASTAÑEDA HERNANDEZ que dispuso:

"RESUELVE PRIMERO. - CONCEDER en el efecto devolutivo y ante el inmediato superior jerárquico, el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, la impugnación interpuesta por la parte accionada OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ, en contra del fallo de tutela de 31 de julio de 2023, proferido dentro del trámite de la referencia. SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes sobre la admisión del recurso de impugnación, poniéndose de presente el escrito contentivo del recurso de alzada para su conocimiento y demás fines pertinentes. TERCERO: REMITIR por secretaría el cuaderno digital a la citada Corporación para lo de su cargo, por los medios virtuales dispuestos para ello. Déjense las anotaciones del caso. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE FRANCISCO JOSÉ CARDONA CASAS Juez"

ANEWO COPIA DEL AUTO Y ESCRITO IMPUGNATORIO

  
**LUIS GABRIEL RODRÍGUEZ RIVEROS**  
Secretario

JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE  
CONOCIMIENTO DE FUSAGASUGÁ

Calle 7 No. 7-60 Piso 4 Fusagasugá Cel. 3142034099

Email: [jpctoadocfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpctoadocfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

INFORME SECRETARIAL. – agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023). - Al Despacho del señor Juez acción de tutela de primera instancia radicada bajo el número interno T-2023-041 y radicación general No. 25290-3118001-2023-00095 instaurada por la señora **TERESA QUINTERO DE ALVARADO**, informando el día martes quince (15) de agosto de 2023 a la hora de las 5:00 de la tarde venció el término de ejecutoria del fallo. En oportunidad la parte accionada **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá**, impugnó la decisión del 31 de julio de 2023. **Sírvase proveer.**

**LUIS GABRIEL RODRÍGUEZ RIVEROS**  
Secretario



**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES  
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE FUSAGASUGÁ**

Fusagasugá, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Visto lo informado por secretaría y atendiendo que la sentencia fue proferida el treinta y uno (31) de julio de 2023,<sup>1</sup> y notificada a las partes<sup>2</sup>, se advierte la parte accionada **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ** presentó impugnación dentro del término de ejecutoria<sup>3</sup>, conforme al artículo 31 del Decreto 2591 de 1991<sup>4</sup>.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Penal de Circuito para Adolescentes con Funciones de Conocimiento de Fusagasugá**,

**RESUELVE**

**PRIMERO. - CONCEDER** en el efecto **devolutivo** y ante el inmediato superior jerárquico, el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, la impugnación interpuesta por la parte accionada **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ**, en contra del fallo de tutela de 31 de julio de 2023, proferido dentro del trámite de la referencia.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** a las partes sobre la admisión del recurso de impugnación, poniéndose de presente el escrito contentivo del recurso de alzada para su conocimiento y demás fines pertinentes.

**TERCERO: REMITIR** por secretaría el cuaderno digital a la citada Corporación para lo de su cargo, por los medios virtuales dispuestos para ello. Déjense las anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FRANCISCO JOSÉ CARDONA CASAS**  
Juez

<sup>1</sup>Obra sentencia en cuaderno digital de tutela

<sup>2</sup>Aparecen oficios de notificación vía correo electrónico

<sup>3</sup>Obra escrito impugnatorio en el cuaderno digital

<sup>4</sup>“(.)*como se ha dicho, tal impugnación no requiere de ningún tecnicismo; de manera que, es suficiente la expresión manifiesta del desacuerdo o de la inconformidad con el respectivo proferimiento*”<sup>4</sup>. (Se subraya) (..)” Auto 082/02.

**Firmado Por:**  
**Francisco Jose Cardona Casas**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Penal 001 Adolescentes Función De Conocimiento**  
**Fusagasuga - 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: **86348c7df64273500f39fb72e49e167ce98a7498beb10945184f1eb1ca2089d8**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:36 AM

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

Fusagasugá, 02 de Agosto de 2023

ORIPFUSAGASUGA DESP-229

Doctor:

**FRANCISCO JOSE CARDONA CASAS**

**Juez Primero Penal del Circuito Para Adolescentes Con Funciones de  
Conocimiento de Fusagasugá**

Email: [jpctoadoconfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpctoadoconfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Fusagasugá - Cundinamarca

REF: IMPUGNACION FALLO- ACCION DE TUTELA 25290-3118001-2023-  
00096.T-2023-043

**ACCIONANTE: TERESA QUINTERO ALVARADO.**


**ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
FUSAGASUGA.**

En mi condición de Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y dentro del término legal establecido en el artículo 31 del decreto 2591 de 1991, presento ante su Despacho **IMPUGNACION** en contra del fallo de tutela fechado el 31 de julio del 2023 y notificado a este Despacho vía correo electrónico en la misma fecha, con los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

1.-La ley 1579 del 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, norma especial que regula el servicio público registral, establece en el Capítulo I la naturaleza del registro, los objetivos y principios o reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral, disponiendo en el literal d) el principio de **legalidad** que dispone: "solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción". (subrayado fuera de texto)

Igualmente el capítulo V, establece el modo de hacer el registro, destacando el artículo 16 que a letra dice: "**Calificación**. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: [ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co)

 Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

*Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro. (subrayado fuera de texto).*

*Parágrafo 2°. El registro del instrumento público del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia de la escritura pública que presta mérito ejecutivo o con la copia sustitutiva de la misma en, caso de pérdida, expedida conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 81 del Decreto-ley 960 de 1970, salvo que las normas procesales vigentes concedan mérito ejecutivo a cualquier copia, con independencia de que fuese la primera o no”.*

*Por su parte el artículo 22 ibidem dispone: “Inadmisibilidad del registro. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro”.*

2.-En el caso concreto de la sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, con fecha 16-03-2021 dentro de la audiencia pública en un proceso de pertenencia de TERESA QUINTERO DE ALVARADO, EDUARDO QUINTERO RATIVA, MARLENY QUINTERO VALERA, LIDA NATALIA RODRIGUEZ QUINTERO en contra de TERESA QUINTERO ALVARADO, EDUARDO QUINTERO RATIVA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE EURIPIDES QUINTERO y HEREDEROS INDETERMINADOS, MARLENY QUINTERO VARELA, LIDA NATALIA RODRIGUEZ QUINTERO, PERSONAS

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregisfusagasuga@supernotariado.gov.co



• Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023



INDETERMINADAS, se transcribe en el acápite titulado “DECISION SENTENCIA”, RESUELVE (Parte resolutive)

Primero. **Declarar** que **Eduardo Quintero Rativa** ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado la vereda El Espinalito Lote No. 1 DE FUSAGASUGA – Cundinamarca, que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad matricula inmobiliaria: 157-4173 con los siguientes linderos “por el sur con el camino carretable que va del punto o mojón 140 A al punto 145 B en una longitud de 90.40m<sup>2</sup>, por el occidente por el lote No. (2) que va del punto o mojón 145 B al punto o mojón 137 en una longitud de 70.03 metros por el norte con predios de Luis Ramos y escuela espinalito bajo que va del punto o mojón 137 al punto o mojón 136 en una longitud de 32.72 metros y del punto o mojón 136 al punto o mojón 140 A en longitud de 57.65 metros.

**Declarar** que **Teresa Quintero de Alvarado** ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la vereda el Espinalito Lote 2 DE FUSAGASUGA – Cundinamarca, que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Localidad, matricula inmobiliaria: 157-4173 con los siguientes linderos: “Por el Norte con camino carretable que va del punto o mojón 145 A al punto o mojón 140 en una longitud de 138.47 metros, por Oriente del punto o mojón 140 al punto o mojón 139 en longitud de 8.68 metros, por el sur, con predio que es o fue de Jorge E. Garrido, hoy Juan Vargas que v del punto o mojón 139 al punto o meón 147 en longitud de 138.74 metros y del punto o mojón 147 al punto o mojón 148 en longitud de 19.13 metros y del punto 148 al punto o mojón 149 en longitud de 15.88 metros y por el occidente, que es o fue de Lisandro Garzón hoy Luis Ramos, que va del punto o mojón 149 al 145 A, en longitud o distancia de 86.95 metros, y por el Sur, camino carretable del punto o mojón 145 A al punto o mojón 145 B, en una longitud o distancia de 15.15 metros, por el oriente con el lote número uno (1), va del punto o mojón 145 B al punto o mojón 137 A al punto o mojón 145 A, en una distancias de 81.71 metros, y por el Norte con predios que es fue Adán Junca hoy Luis Ramos y va del punto o mojón 137 al punto o mojón 137 A en una distancia de 15.62 metros”.

**Declarar** que **Marleny Quintero Varela** y **Lyda Natalia Rodríguez Quintero** han adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado la

vereda El Espinalito Lote 3 DE FUSAGASUGA – Cundinamarca, que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de la localidad, con matrícula inmobiliaria 157-4173 con los siguientes linderos: “ Por el sur, con camino carreteable que v del punto o mojón 145 A al punto o mojón 145, en una distancia de 36.35 metros, por el Oriente, con parte del lote dos (2) que va del punto o mojón 137 A, el punto mojón 145 A, en una distancia o longitud de 81.71 metros, y por el Norte, con predio que fue antes de Adán Junca hoy Luis Ramos, que va del punto o mojón 138 al punto o mojón 137 A, en una distancia o longitud de 17.23 metros, y por el Occidente, con predios que fue de Ezequiel Junca hoy Hernando Quintero Junca, que va del punto o mojón 145 al punto o mojón 138, en una distancia o longitud de 83.57 metros”.

**Segundo: Ordenar** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 157-4173.

**Tercero: Decretar** la cancelación de los gravámenes que afecten el bien, comuníquese al Registrador de Instrumentos públicos y al notario respectivo.

**Cuarto: Ordenar** que se proceda a la apertura individual de folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes antes descritos de manera in dependiente, Oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos de la localidad.

**Quinto: Oficiar** por parte de la Secretaria a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados de esta ciudad ordenando la cancelación de la inscripción de la demanda.

**Sexto: Expedir** copia de esta audiencia a cota de la parte interesada, para su registro.

**Séptimo:** Sin condena en costas por no aparecer causadas”

3.-Si observamos con detenimiento la parte resolutive de la providencia judicial antes transcrita (que es aportada para surtir el proceso de registro en dos hoja), observamos que no se cumple a cabalidad los requisitos establecidos en el párrafo Primero del artículo 16 de la ley 1579 del 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos ya que no se está identificando por su área y linderos el predio de mayor extensión, que de conformidad con el certificado especial de



pertenencia expedido en su oportunidad con el certificado No. 46 de fechas 10-10-2017, la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá certifico para la matrícula inmobiliaria número 157-4173, correspondiente a un predio rural denominado ( el caucho), ubicado en la vereda Espinalito del Municipio de Fusagasugá Cundinamarca, una cabida de UNA FANEGADA 8.044V.C., agregando en la misma certificación la descripción detallada de los linderos y la titularidad de los derechos reales de dominio en las personas allí nombradas; información que el Despacho judicial tenía a su alcance, para haber consignado en su providencia judicial la plena identificación del inmueble, tal como lo ordena la norma citada.

Igualmente se observa en la parte resolutive de la sentencia objeto del proceso de registro por parte del abogado calificador (quien es el que realizó dicha función) que la adjudicación no determina el área de los predios segregados ni la determinación de que las adjudicaciones o prescripciones adquisitiva de dominio eran parciales, no identifica con área y linderos el predio de mayor extensión ni el área restante, como tampoco identifico a las personas beneficiadas con la providencia, con su número de identificación tal como lo ordena el parágrafo primero del artículo 16 de la ley Estatutaria de Registro.

Por tal razón y en aplicación estricta de los mandatos legales, el abogado calificador de esta seccional de registro generó el acto administrativo de inadmisión para el turno de radicación 2021-5025 bajo las siguientes causales de hecho y de derecho: *"CORRESPONDIENTE AL MATRIZ – 2 DENTRO DEL TEXTO DE LA PRESENTE PROVIDENCIA NO SE IDENTIFICAN POR NÚMERO DE CEDULA A LOS ADJUDICATARIOS (ART. 31 DE LA LEY 1579 DEL 2012) – 3. NO SE PRECISA QUE SE TRATE DE UN ADJUDICACIÓN PARCIAL; Y LAS ÁREAS A ADJUDICAR NO AGOTAN EL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE CONSIGNADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA, 4. LAS ADICIÓN DE FECHA 23-03-2021 DEBERÁ RADICARSE PARA SU ESTUDIO Y POSTERIOR CALIFICACIÓN EN TURNO SEPARADO CON SUS RESPECTIVO PAGOS DE DERECHO E IMPUESTOS DE REGISTRO ( ART. 14 DE LA LEY 1579 DEL 2012)".*

Se hace claridad que con el turno de radicación 2021-5025 el interesado quien dijo llamarse WILLIAM PULIDO según el recibo de radicación adjunto no solamente la



sentencia que era objeto de registro, es decir la de fecha 16 de marzo del 2021, sino que en el mismo turno ingreso otra providencia judicial de fecha 23 de marzo del 2021 que contiene una adición a la sentencia principal; que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y 14 de la ley 1579 del 2012, se debe radicar en un turno separado, independiente y subsiguiente, como acto de aclaración, acreditando el pago del impuesto de registro (ley 223 de 1995) y los derechos de registro (parágrafo 1°) artículo 16 ley 1579 del 2012); motivo por el cual, el abogado calificador invoca la causal de devolución enumerada en el numeral 4° del acto administrativo de inadmisión.

Contra este acto administrativo que contiene la nota devolutiva, no se presentó recurso alguno por parte de los interesados, en consecuencia, cobro firmeza.

4.-En segunda ocasión y con los turnos 2021-13804 y 2021-13806 ingreso a surtir el proceso de registro nuevamente tanto el oficio de solicitud de cancelación de la medida cuartelar, como la sentencia de fecha 16-03-2021 sin subsanar las causales de devolución de la primera nota devolutiva, incluso omitieron radicar una aclaración emitida por el Juzgado de origen de fecha 23-04-2021, lo que generó obviamente por segunda ocasión la devolución, reiterando las cuales anteriores, situación que obedeció exclusivamente al descuido u omisión del interesado y no a un error, descuido o falencia en el proceso de calificación por parte de la Oficina de Registro de Fusagasugá.

5.-Por tercera ocasión y con el turno de radicación 2022-11128 del 14-09-2022 ingresa la sentencia referida y con el turno siguiente es decir, 2022-11129, ingresa un auto de aclaración de fecha 12-11-2021, como anexo del oficio No. 1178 de fecha 26-11-2021, ambos en fotocopias simples, es decir que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 14 parágrafo 1° de la ley Estatutaria 1579 del 2012, que impone la obligación de presentar el documento original y otro ejemplar original o una copia especial y autentica expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación, pero en el caso concreto de este radicado, ante la insistencia del usuario, el funcionario de caja de la ORIP, en manuscrito dejó constancia " ojo autenticidad insistencia usuario", es decir que advirtió al abogado calificador que los documentos radicados eran copias simples.

Atendiendo la literalidad de la providencia emitida por el Juzgado Civil Municipal de Fusagasugá en el auto de 12-11-2021 se observa que en la parte considerativa se lee: *"no obstante, teniendo en cuenta que, no es esta la primera vez que se pronuncia el despacho en tal sentido, se hace necesario dejar sin valor y efecto los proveídos adiados 23-04-2021 y 03-09-2021 pues si bien los mismos encontraron soporte en la precitada normatividad, no es menos que, el emitir 3 providencias que adicionen la sentencia, atentan contra la seguridad jurídica..."*.

Así mismo, en la parte resolutive de la citada providencia se lee: *"adicionar la providencia de fecha 16-03-2021, en su parte considerativa, indicando que: el folio de matrícula matriz es el número 157-4137, que su área correspondiente conforme el certificado especial No. 46 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de fecha 10-10-2017, es de No. 8.044 varas cuadradas equivalente hoy a once mil quinientos cuarenta metros cuadrados (11.540 mts<sup>2</sup>), predio denominado el caucho, cuyo linderos son:....."* (resaltado y subrayado fuera de texto).

Es claro que en esta providencia judicial, se vuelve a cometer dos errores sustanciales, que impiden acceder al registro de la providencia, por cuanto en primer lugar cita erradamente el número de matrícula inmobiliaria del bien inmueble a que se ha referido el proceso y la sentencia, es decir que el folio de matrícula correcto es 157-4173 y erradamente el despacho lo corrige manifestando que el folio matriz es **157-4137**, que consultando el sistema folio, corresponde al predio denominado SAN ANTONIO, ubicado en el Municipio de Arbeláez, es decir, se trata de otro inmueble totalmente diferente al que nos ocupa.

Igualmente registra la citada providencia, un segundo error fundamental, al citar como área del predio **8.044 varas cuadradas**, haciendo concreta referencia al certificado especial No. 46 expedido el 10-10-2017 por la Oficina de Registro, cuando si observamos el citado certificado especial, consigna claramente como área del predio UNA FANEGADA 8.044 varas cuadradas, valores totalmente diferentes y peor aún, cita una equivalencia que no coincide con el valor citado en el auto, es decir once mil quinientos metros cuadrados 11.540 m<sup>2</sup> como equivalente de 8.044 varas cuadradas, lo que es un error, ya que de conformidad con las equivalencias establecidas por el Instituto de Metrología de Colombia para determinar la equivalencia de varas cuadradas a metros cuadrados, se multiplica



el valor de las varas por 0.64; es decir que la equivalencia de 8.044 varas cuadradas es 5.148.16 metros cuadrados.

Obviamente en el ejercicio propio de calificación, el abogado de esta seccional de registro con usuario "abogad36", genero la nota devolutiva para el turno de radicación 2022-11129 bajo las siguiente causal de devolución: "SEÑOR JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ, FAVOR SÍRVASE ACLARAR EL AUTO DEL 12-11-2021 TODA VEZ QUE ESTA MENCIONANDO LA MATRICULA MATRIZ COMO 157-4137 Y NO COMO 157-4173, POR OTRO LADO MENCIONAN QUE 8.044 VARAS QUE HACIENDO SU CONVERSIÓN ES DE 5.148.16MTS Y NO DE 11.540MTS COMO LO INDICAN; ES DE ANOTAR QUE EN EL FOLIO CUENTA CON 11.548.M2 (ART.3 PARÁGRAFO D)DE LA LEY 1579 DEL 2012)".

6.Por último se observa que con turnos de radicación 2023-2003, 2023-2004 y 2023-2006, la señora TERESA QUINTERO, radico nuevamente a surtir el proceso de registro varios documentos relacionados con el caso que aquí nos ocupa, con la novedad, que el documento principal objeto de registro que es la sentencia emitida por el Jugado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, de fecha 16-03-2021 no fue radicada, es decir que sometieron al proceso de registro el oficio de cancelación de la medida cautelar, las aclaraciones, pero no la providencia principal que es objeto de la solicitud de registro y de las aclaraciones radicadas, a la luz del artículo 16 de la ley estatutaria 1579 del 2012, hace IMPOSIBLE la calificación o análisis jurídico de la providencia judicial y mucho menos proceder a su inscripción, por cuanto de conformidad con el artículo 3° de la ley estatutaria que establece los principios o reglas fundamentales que sirven de base al sistemas registral: "a)Rogación, los asientos en el registro se practican a solicitud de la parte interesadas, del otario, por orden de autoridad judicial o administrativa; b)Especialidad, a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignara cronológicamente toda la historia jurídica del respetivo bien raíz; 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 consagrados en la ley; d)legalidad, solo son registrables los títulos o documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción; e)Legitimación, los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co



Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

*exactitud, mientras no se demuestre lo contrario; f)trasto sucesivo, solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*

Lo anterior quiere decir, que para la eventual calificación o examen jurídico de los títulos o documento sometidos al proceso de registro, se hace necesario que se radiquen o se ingresen por ventanilla en el orden cronológico correspondiente, para poder realizar la eventual inscripción, esto es, en caso de que los citados documentos o providencias judiciales cumplan con los requisitos de ley para acceder a su inscripción.

En el presente caso el orden de radicación es, en el primer turno se radica el oficio que ordena o comunica la cancelación de la medida cautelar, en el siguiente turno iría la sentencia de fecha 16-03-2021 que es el documento principal objeto de registro; luego si se radican las aclaraciones o providencias aclaratorias de la sentencia, en el orden cronológico de emisión, ya que las anotaciones en el registro deben seguir el riguroso orden de prioridad de rango tal como lo exige el artículo 3 literal c) de la ley 1579 del 2012 antes citada.

7. Manifiesta el señor Juez de tutela en el fallo en sus consideraciones: “numeral 3.3 **tesis del Despacho** 3.3.1. *observa este Despacho en el presente asunto que la entidad accionada, esto es la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ**, ha vulnerado los derechos constitucionales invocados como menoscabados, al hacer reiteradas notas devolutivas para negar el registro de la sentencia del 16-03-2021, las cuales no eran necesarias, de haberse detenido a escuchar la sentencia de 16 de marzo de 2021 y no solamente acudir al acta de la audiencia, lo que le permitía colegir la identificación del predio de mayor extensión y los de menor extensión junto con sus medidas y linderos; así como el folio de matrícula e identificación de los nuevos titulares de derecho real de dominio que echó de menos en las notas devolutivas, lo cual afecto el debido proceso administrativo y acceso a la propiedad de la parte accionante.” (Subrayado y resaltado fuera de texto).*


En este punto debo hacer especial énfasis, que el señor Juez de tutela esta errado en su interpretación y apreciación tanto de la norma que regula el proceso de registro (ley 1579 del 2012, como los documentos que fueron aportados por el interesado a surtir el proceso de registro y que según el artículo 107 del Código

General del Proceso, son los que deben ir consignados en la parte resolutive de la providencia emitida en audiencia pública verbal.

Es claro que el documento sometido al proceso de registro son única y exclusivamente, el acta de audiencia de fecha 16 de marzo de 2021 en dos folios, en donde se transcribe la parte resolutive (**RESUELVE**) en donde se consigna lo que el Despacho judicial dispuso en su providencia, igualmente adiciona en tres folios las firmas de los asistentes a la audiencia. Acompaña también la constancia secretarial de la autenticidad de las copias que fueron tomadas de sus originales del proceso. Es decir, que la grabación en medio magnético, audio visual en donde seguramente el Despacho judicial grabó las intervenciones en la audiencia pública verbal, **NO HACEN PARTE DE LOS DOCUMENTOS AL PROCESO DE REGISTRO**, entre otras razones, porque el artículo 107 del C.G.P., en concordancia con lo establecido en el artículo 4 y 14 párrafo 1° de la ley 1579 del 2012 así lo dispone, además, por cuanto la Superintendencia de Notariado y Registro no dispone aún, de los medios tecnológicos para que los documentos proferidos por medios audiovisuales sean objeto de radicación y obviamente calificación en el proceso de registro.

En su análisis jurídico el señor Juez de tutela fundamenta su decisión, dando por hecho, que es obligación del Registrador de Instrumentos Públicos consultar no solamente los documentos audiovisuales sino documentos que forman parte del proceso judicial y el archivo de la oficina de registro, para buscar la información, que no tiene la sentencia judicial, como si fuera una obligación propia de función, realizar ese tipo de indagación o consulta, que no está establecida en la norma estatutaria de registro, ya que tal como lo dispone el literal a) del artículo 4 de la ley 1579 son sujetos de registro toda acto, contrato decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativas o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción de dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.

8.-El Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil - Familia, en decisión de fecha mayo 28 del 2015 con ponencia del señor Magistrado JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS, con la cual resuelve la acción de tutela impetrada por el ciudadano FRANCISCO CRUZ en contra de Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá,

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca   
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023



con radicación número 25000-22-13-000-2013-00281-00, en un caso similar que aquí nos ocupa, queda cuenta que mediante sentencia del 19-06-2013 que hizo transito acosa juzgada, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá le adjudico en proceso de pertenencia el dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 157-23729 de la ORIP-FUSAGASUGA y consecuencia de ello ordeno la inscripción en el folio de matrícula correspondiente. Radicada la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publicaos, fue devuelta por el Registrador aduciendo que no especifica con claridad que el artículo 16 del Estatuto de Registro preceptúa, el número de identificación del adjudicatario ni los linderos del predio adjudicado por tratarse de una porción de un predio de mayor extensión. Puesta en conocimiento del Juzgado accionado tales exigencias, este adujo que dentro del expediente se encontraba consignadas cada una de las especificaciones requeridas por el Registrador, requiriendo al accionante para sufragar el valor de las copias de la totalidad del expediente al tiempo que ordeno la inscripción de la sentencia en los términos que la misma señala, especificando que las decisiones de los jueces son obligatorio cumplimiento.


Concluye el análisis del Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca luego de realizar un recuento detallado tanto del contenido de la providencia judicial como de las razones de hecho y de derecho en las que se fundamentó la negativa de la Oficina de Registro para la inscripción de la misma lo siguiente: *“y ocurre que en su sentencia, el Juez accionado en parte alguna y menos en su resolutive como correspondía consigna los datos pertinentes para la identificación del adjudicatario, esto es su número de identificación; se limita el Juez a declarar que FRANCISCO CRUZ adquirió el dominio del predio..... así mismo, al determinar los linderos al bien a adjudicar relaciono como tales los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729 traído con la demanda y que corresponde al predio de mayor extensión dentro del que se ubica el que se pretende adquirir por pertenencia; es decir, termino adjudicando la totalidad del predio de mayor extensión y que no fue pedido en pertenencia, pues los linderos de este no coincide con los señalados en la demanda para el predio a usucapir.... Omitió entonces el funcionario determinar los linderos propios del bien que se adjudica y dejó de lado considerar que al trámite se allego el folio de matrícula inmobiliaria número 157-23729 queda cuenta en sus anotaciones número 8 y número 11, de dos adjudicaciones parciales en proceso de pertenencia por un área de mil cuatrocientos sesenta y siete M2 y siete mil setecientos M2 respectivamente”.*



Termina la providencia de tutela resolviendo en primer lugar tutelar, por considerar vulnerado el derecho al debido proceso del accionante FRANCISCO CRUZ, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá y en segundo lugar ordenar al Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá que en el término de 48 horas a partir de la notificación de esta providencia, deje sin valor y efecto la sentencia por el proferida en 19-06-2013, dentro del proceso de pertenencia de FRANCISCO CRUZ contra ABDONIA ROLDAN Y otros y en su lugar adopte las medidas probatorias oficiosas pertinentes, a efectos de identificar en debida forma el bien pretendido en usucapión y proceda a sentenciar el proceso conforme a los resultados que obtenga de las pruebas practicadas. Como numeral tercero de la parte resolutive dispuso el Honorable Tribunal **NEGAR** el amparo interpuesto contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

9.-En otro fallo de tutela el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil- Familia con ponencia del Magistrado PABLO IGNACIO VILLATE MONROY en sentencia del 18-12-2017 dentro de la radicación número 25000-22-13-000-2017-00534-00 demandante JOSE OCTAVIO PARDO RODRIGUEZ demandado Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, en un caso similar que aquí nos ocupa, en su análisis jurídico resalta que el numeral 6° del artículo 107 del C.G.P., dispone que la intervenciones orales no podrán ser sustituidas por escritos y que el acta se limita a consignar el nombre de las personas que intervinieron como partes apoderados, testigos y auxiliares de la justicia, la relación de los documentos que se hayan presentados, y, en su caso, la **parte resolutive de la sentencia (negrilla del Tribunal)**.

Concluye en su decisión primero: **TUTELAR EL DERECHO** fundamental AL DEBIDO proceso del señor JOSE OCTAVIOPARDO RODRIGUEZ; **SEGUNDO ORDENAR** al señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, que en el término de 48 horas siguientes a la recepción del expediente, proceda a dar estricto cumplimiento a lo previsto en el numeral 6 del artículo 107 del C.G.P., consignado en el actas respectiva, la parte resolutive de la sentencia proferida en audiencia el 19-09-2016, de manera completa, es decir, como quedo registrado en el audio. **TERCERO** Declarar improcedente la acción de tutela frente al Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.



Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregusfusagasuga@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

10.- Nótese que el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, a quien por competencia corresponde decidir la presente impugnación, en los fallos referidos anteriormente, los cuales me permito acompañar en fotocopia, es reiterativa en considerar, que la parte resolutive de la sentencias emitidas en audiencia pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 107 C.G.P., debe contener o consignar en forma completa, precisa y detallada la información suficiente para que de conformidad con lo establecido en la ley 1579 del 2012, artículo 16, sea procedente acceder a su registro; es claro que, el contenido de la audiencia grabada en los audios, no pueden ser parte de los documentos sometidos al proceso de registro y por consiguiente el argumento del señor Juez Primero Penal del Circuito para Adolescentes con función de Conocimiento de Fusagasugá, en su providencia de tutela está interpretando erróneamente tanto la disposición del Código General del Proceso, como la de la ley estatutaria de registro, obligando al Suscrito Registrador a vulnerar la ley registrando una providencia judicial y sus fallidas aclaraciones o adiciones, so pretexto de que dicha información reposa en los audios y grabaciones de la audiencia pública, dando por hecho, que la Oficina de Registro tiene acceso a ese medio probatorio cuando eso no es así y cuando la ley no lo consigna de esa manera.

11.- Tal como lo pruebo con los documentos anexos que son los mismos sometidos a proceso de registro en los diferentes turnos de radicación, el Despacho judicial que emitió la sentencia del 16-03-2021 y sus diferentes adiciones, aclaraciones y correcciones; esto es el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, es quien en forma reiterada ha incurrido en la violación del debido proceso y por ende a impedido que el fin propuesto y al que tiene derecho los accionantes de que se le registre en debida forma la sentencia, es quien debe subsanar, corregir o enmendar los diferentes errores en que ha incurrido en su providencias, específicamente al no determinar adecuadamente y con la información correspondiente, el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 157-4173 con el área que en su momento certifico la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá en el certificado especial adjunto a la demanda; identificando igualmente con área y linderos los predios segregados usucapir, identificando con sus documentos de identidad a los beneficiarios de la providencia y adjudicación y en general, consignando la información completa y correcta, que permita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, luego de su análisis jurídico y de confrontar la información

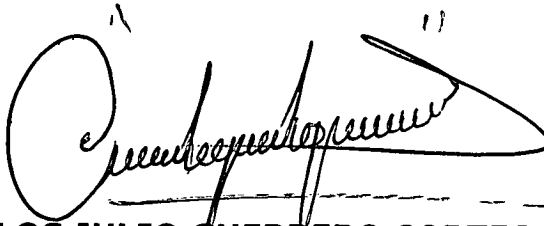
con la registrada en el folio de matrícula, proceder adecuadamente con la inscripción.

Por los argumentos de hecho y de derecho así como las pruebas y jurisprudencia invocadas y relacionadas en el presente escrito de impugnación, solicito comedida y respetuosamente al Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, revocar la decisión de primera instancia del fallo de tutela de fecha 31-07-2023 y en su lugar declarar improcedente la acción de tutela en contra de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, que ha actuado en ejercicio legítimo de una función pública registral y no como lo argumenta tanto la Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá como el Juez Primero Penal del Circuito para Adolescentes de Fusagasugá, que el Registrador y la Oficina de Registro con su actuar han vulnerado los derechos de la accionante y demandantes en el proceso de pertenencia.

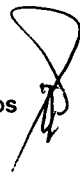
Respetuosamente sugiero y si así lo considera procedente el Honorable Tribunal, disponga ordenar a la Juez Primera Civil Municipal de Fusagasugá, rehacer o corregir la sentencia de 16-03-2021, para hacer posible su registro en debida forma.

Con mis sentimientos de respeto y consideración, me suscribo como su servidor,

Cordial saludo,



**CARLOS JULIO GUERRERO CORTES**  
Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá



Fusagasugá, 03 de Agosto de 2023

ORIPFUSAGASUGA DESP-230

Doctor:

**FRANCISCO JOSE CARDONA CASAS**

**Juez Primero Penal del Circuito Para Adolescentes Con Funciones de  
Conocimiento de Fusagasugá**

Email: [jpctoadocfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpctoadocfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Fusagasugá - Cundinamarca

REF: CUMPLIMIENTO FALLO- ACCION DE TUTELA 25290-3118001-2023-  
00096.T-2023-043

**ACCIONANTE: TERESA QUINTERO ALVARADO.**

**ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
FUSAGASUGA.**

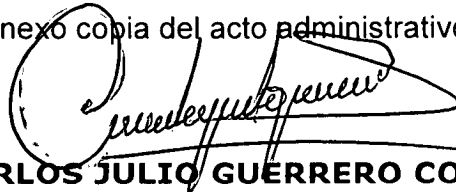
Respetado señor Juez:

En acatamiento del fallo de tutela de la referencia emitido y notificado por su Despacho el pasado día 31 de julio del 2023, me permito informar que se emitió el Auto No. 22 de fecha 01-08-2023 con el fin de revocar, es decir, dejar sin efecto alguno los actos administrativos que contienen las notas devolutivas relacionados con la sentencia de fecha 16-03-2021 emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, el cual fue objeto de la tutela.

Así mismo se ordenó restituir los turnos en mención, para habilitar nuevamente el proceso de calificación de los mismos documentos, procedimientos que de acuerdo a los términos establecidos por norma estatutaria, se realizaran en los próximos cinco días hábiles.

Para su conocimiento anexo copia del acto administrativo anunciado,

Cordial saludo,



**CARLOS JULIO GUERRERO CORTES**  
Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
SECCIONAL FUSAGASUGA  
Calle 18B No. 19-31 Tel 886-9996 Telefax: 886-4147**

**AUTO No. 22-2023**

**"POR EL CUAL SE ORDENA ACATAR EL FALLO DE TUTELA EMITIDO POR EL JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE FUSAGASUGÁ"**

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
SECCIONAL FUSAGASUGA**


**En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1579 de 2.012, y la ley 1437 de 2.011, C.C.A.P.A., Y EL FALLO DE TUTELA ANUNCIADO.**

**ANTECEDENTES**

Mediante fallo de tutela de fecha 31-07-2023 emitido por el Juzgado Primero Penal del Circuito para Adolescentes con función de Conocimiento de Fusagasugá, notificado vía correo electrónico en la misma fecha a este Despacho Registral se dispuso en su artículo 3° **"ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ, a través de su titular CARLOS JULIO GUERRERO CORTES y/o** quien haga sus veces, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de esta decisión y en un término no mayor a cinco (5) días, deje sin valor y efecto las notas devolutivas que se han generado con ocasión del registro de la sentencia de 16 de marzo de 2021 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá dentro del proceso civil de pertenencia bajo radicado No. 2529040030010020170083400 respecto del folio de matrícula inmobiliaria No.157-4173 de esa oficina."

Igualmente en el numeral CUARTO. de la referida sentencia de tutela se dispuso: **"ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ a través de su titular CARLOS JULIO GUERRERO CORTES y/o**

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregisfusagasuga@supernotariado.gov.co

 - Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

quien haga sus veces que dentro los cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión y un término no mayor a cinco (5) días proceda a realizar una nueva calificación para que, de ser procedente realice el registro de la sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá de fecha 16-03-2021 dentro del proceso civil de pertenencia bajo radicado No. 2529040030010020170083400 respecto del folio de matrícula inmobiliaria No.157-4173 de esa oficina.

En caso contrario y de ser inadmitida, deberá motivar la decisión indicando todos los requisitos faltante en un único momento, no solamente invocando la causal sino teniendo especial cuidado de no hacer su devolución por aspectos que ya se encuentran en el fallo de pertenencia, en los documentos que se adjuntan con este o que puedan ser cotejados directamente y por esa Oficina ante otras entidades, además de los que fueron objeto de estudio en la presente sentencia de tutela, debiendo notificar dichos actos administrativos a la accionante dentro del término referido y de acuerdo al procedimiento establecido en la ley 1579 del 2012, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión."

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La ley 1579 del 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, regula el servicio público registral y específicamente en el capítulo V, artículo 13 y s.s. establece en detalle los lineamientos del proceso de registro que lo define como: *"el proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta"*.

Tal como lo ordena el fallo de tutela, en su numeral CUARTO, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá procede a dejar sin valor y efecto las notas devolutivas que se han generado con ocasión del registro de la sentencia del 16-03-2021 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá dentro del proceso civil de pertenencia bajo el radicado numero 2529040030010020170083400 respecto del folio de matrícula inmobiliaria No.157-4173.

Es del caso aclarar que en la acción de tutela que nos ocupa, se profirió una primera sentencia de fecha 06-06-2023 por el Juzgado Primero Penal del Circuito para Adolescentes con Función de Conocimiento, mediante la cual ordeno a la

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos registrar la sentencia proferida el 16 de marzo del 2021 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá.

En cumplimiento del citado fallo, este Despacho registral profirió la resolución No. 13 de fecha 07-06-2023 ordenando acatamiento del fallo de tutela y para tal efecto restituyo el turno de radicación No. 2021-5025 y asigno abogado calificador para realizar la inscripción de la citada providencia judicial en los términos del fallo de tutela. El día 15 de junio del 2023 se procedió con la inscripción en el folio de matrícula No. 157-4173 de la sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, en los términos ordenados en el fallo de tutela, en consecuencia se aperturarón los folios de matrícula Números 157-157563 para el lote 1 adjudicado a QUINTERO RATIVA EDUARDO; el folio 157-157564 para el lote 2 adjudicado a QUINTERO DE ALVARADO TERESA y el folio de matrícula 157-157565 para el lote 3 adjudicado QUINTERO VELA MARLENY y RODRIGUEZ QUINTERO LIDA NATALIA .

Como quiera que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá impugno el fallo de tutela en primera instancia, correspondiendo al Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil Familia desatar en segunda instancia la impugnación, en providencia de 8 de julio del 2023 declaro la nulidad de lo actuado en el trámite de la primera instancia; lo que genero precisamente el nuevo fallo de tutela de fecha 31 de julio del año en curso, se entiende que igualmente las actuaciones adelantadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en acatamiento de dicho fallo anulado, deben correr la misma suerte, en consecuencia deberán ser anuladas las inscripciones realizadas en los folios de matrículas 157-4173 y sus segregados 157-157563, 157-157564 y 157-157565, procediendo igualmente a cerrar dichos folios de matrícula como consecuencia de dicha decisión.

Así mismo y con el propósito de dar estricto cumplimiento al segundo fallo de tutela de fecha 31-07-2023, se procede a revocar las notas devolutivas relacionadas con la sentencia de fecha 16-03-2021 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal, es decir los radicados números 2021-5024, 2021-5025, 2021-13804, 2021-13806, 2022-11126, 2022-11128, 2022-11129, 2022-11130, 2023-2000, 2023-2003, 2023-2004, 2023-2006, 2023-3839, 2023-3840, 2023-3841, 2023-3843 y 2023-3844; igualmente se restituirán los mismos turnos de radicación, para proceder como lo ordena el numeral cuarto del citado fallo a

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023



realizar una nueva calificación como en derecho corresponda y teniendo en cuenta el texto de los documentos sometidos a registro, los argumentos expuestos en la providencia de tutela y por supuesto lo establecido en el estatuto de registro de instrumentos públicos, ley 1579 del 2012, de imperativo cumplimiento en la función de calificación de los instrumentos públicos sometidos al proceso de registro.

En mérito de lo expuestos este despacho;


**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** En acatamiento del numeral tercero del fallo de tutela emitido por Juzgado Penal del Circuito para Adolescentes de Fusagasugá, **REVOCAR** es decir dejar sin efecto alguno los actos administrativos que contienen las notas devolutivas de los radicados 2021-5024, 2021-5025, 2021-13804, 2021-13806, 2022-11126, 2022-11128, 2022-11129, 2022-11130, 2023-2000, 2023-2003, 2023-2004, 2023-2006, 2023-3839, 2023-3840, 2023-3841, 2023-3843 y 2023-3844, de conformidad de la anterior parte motiva.

**ARTICULO SEGUNDO: ANULAR**, esto es dejar sin efecto alguno las inscripciones realizadas en el folio de matrícula 157-4173 anotación No. 8 con el turno de radicación 2021-5025; anotación No. 1 de los folios de matrículas segregados del anterior número 157-157563, 157-157564 y 157-157565, de conformidad con la anterior parte motiva; ordenando igualmente el cierre de las tres matrículas segregadas.

**ARTICULO TERCERO: Restituir** los turnos de radicación números 2021-5024, 2021-5025, 2021-13804, 2021-13806, 2022-11126, 2022-11128, 2022-11129, 2022-11130, 2023-2000, 2023-2003, 2023-2004, 2023-2006, 2023-3839, 2023-3840, 2023-3841, 2023-3843 y 2023-3844; con el fin de habilitar nuevamente el proceso de calificación de los documentos sometidos al proceso de registro y que forman parte de cada una de las radicaciones citadas.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno (art. 75 del C.C.A.)

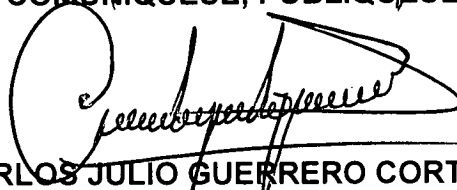
  
Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 18 B # 19-31  
8864147-8869996:  
E-mail: ofiregistrfusagasuga@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

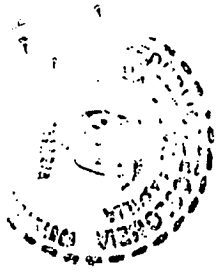
**ARTICULO QUINTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**Dado en Fusagasugá a los 01 días del mes de Agosto de 2.023.**

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**



**CARLOS JULIO GUERRERO CORTES.**  
**REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE**  
**FUSAGASUGÁ**



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
SALA CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: ACCIÓN DE TUTELA
DEMANDANTE	: JOSÉ OCTAVIO PARDO RODRÍGUEZ
DEMANDADO	: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGA Y OTRO
RADICACIÓN	: 25000-22-13-000-2017-00534-00
APROBADO	: ACTA No. 52 DE DICIEMBRE 14 DE 2017
DECISIÓN	: CONCEDE TUTELA

**Bogotá D.C., dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete.**

A continuación se decide por el Tribunal la acción de tutela de que trata la presente actuación.

TITULAR DE LA ACCIÓN:

Se trata del señor JOSÉ OCTAVIO PARDO RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 351.553 de Pasca (Cund.), mayor de edad, domiciliado en Sibate (Cund.), quien actúa en nombre propio.

CONTRA QUIÉN SE DIRIGE LA ACCIÓN:

---

ACCIÓN DE TUTELA de JOSÉ O. PARDO RODRÍGUEZ contra REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ Y OTRO. Impugnación de Sentencia.

La presente acción se dirige contra el REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ (Cund.) y el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ, cuyo titular es el Dr. Edgar Enrique Benavides Getial.

### DERECHOS CUYA TUTELA SE SOLICITA:

En el escrito de tutela el actor solicita el amparo de los derechos constitucionales fundamentales al DEBIDO PROCESO, ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, IGUALDAD, PETICIÓN y PROPIEDAD, consagrados en la Constitución Política de Colombia.

### SITUACIÓN FÁCTICA:

La situación de hecho planteada en el libelo de la tutela se sintetiza así:

1. Mediante sentencia de fecha 19 de septiembre de 2016, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá se adjudicó al actor por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, un inmueble ubicado en la vereda Sabaneta del Municipio de Pasca Cund., con extensión de 5.811 que hace parte de uno de mayor extensión identificado con la matrícula No. 157-3924, en la misma sentencia se ordenó la inscripción de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y la cancelación de las medidas cautelares practicadas.
2. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, mediante dos notas devolutivas ha negado la inscripción de la sentencia argumentado la falta de señalamiento de linderos de mayor extensión, así como los linderos especiales del predio adquirido en usucapión.

3. El actor solicitó al Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, adicionar el oficio o acta de audiencia, pero dichos pedimentos han sido despachados desfavorablemente, argumentándose que los linderos del predio dado en usucapión fueron señalados en la sentencia proferida de manera oral y que no es posible la transcripción del fallo en el acta, pues lo que es motivo de registro es la sentencia y no el acta u oficio.
4. Pese a allegarse copia de las providencias emitidas por el juez, el registrador mantiene su decisión de no registrar la sentencia, lo que vulnera sus derechos fundamentales; su derecho a la propiedad no ha podido verse exteriorizado ante la falta de registro de la providencia.
5. Por lo anterior, solicita dejar sin efecto las decisiones adoptadas en las notas devolutivas emitidas por el Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, ordenándole que proceda a la inscripción de la sentencia proferida el 19 de septiembre de 2016 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá.
6. En su respuesta el Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá señala que las devoluciones hechas a la demandante, se encuentran justificadas en la Ley 1579 de 2012, que en el oficio y acta no se especifican los linderos de los predios de mayor y menor extensión y que los actos administrativos expedidos el 11 de noviembre de 2016 y 2 de febrero de 2017 fueron notificados personalmente.

### CONSIDERACIONES:

#### **DE LA ACCIÓN DE TUTELA:**

Nuestra Carta Política consagra desde su preámbulo, el Estado Social de Derecho, el respeto a la dignidad humana, los derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales, etc.; todo enmarcado con la finalidad de asegurar la convivencia, el trabajo, la igualdad, la libertad y la paz desde una óptica jurídica, democrática, pluralista y participativa, garantizando un orden político y social justo.

Es así, que en su artículo 86, se establece la acción de tutela como mecanismo especial para la salvaguarda de los derechos fundamentales, para la protección inmediata de éstos, cuando "resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública".

La acción de tutela es un instrumento jurídico, que la Carta Política ha confiado a los jueces, con el propósito de brindar a los ciudadanos la posibilidad de acudir a la jurisdicción sin mayores requerimientos de índole formal y a falta de otro medio judicial de defensa, para que se protejan de quebranto o amenaza sus derechos fundamentales, logrando el cumplimiento de uno de los fines esenciales del Estado, consistente en garantizar la efectividad de los principios, derechos, y deberes consagrados en la Constitución.

La procedencia de esta acción la determina, entre otros aspectos, la inexistencia de otros mecanismos de defensa a través de los cuales sea posible la protección de tales derechos cuando estén siendo vulnerados o puestos en peligro, o que existiendo otro medio de defensa, se invoque como mecanismo transitorio a fin de evitar un perjuicio irremediable.

El artículo 86 de nuestra Constitución Política que instituyó en nuestro país la acción de tutela, fue reglamentado por el gobierno nacional a través del Decreto 2591 de 1991 el cual contempla los eventos en que esta acción es improcedente:

"Artículo 6. Causales de improcedencia de la Tutela. La acción de tutela no procederá:

1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante".

### LA TUTELA CONTRA DECISIONES JUDICIALES:

Recordemos que la única forma como los jueces se pronuncian, es a través de providencias judiciales y que, en virtud de la autonomía e independencia de la administración de justicia (art. 228 C. N.), se tiene por sentado por vía de jurisprudencia constitucional, que la acción de tutela resulta improcedente contra decisiones judiciales, salvo que ellas constituyan auténticas vías de hecho, en los específicos casos en que tales decisiones se aparten de manera ostensible de los ordenamientos legales, carezcan de fundamento objetivo, obedezcan a la simple voluntad caprichosa de su agente, desborden las facultades de su competencia y tengan como consecuencia la vulneración de los derechos fundamentales de alguna persona.

De la jurisprudencia que la H. Corte Constitucional ha sentado en torno a las decisiones judiciales, se pueden distinguir en forma diáfana, dos tipos de decisiones: aquéllas que son inmodificables por vía de tutela, por cuanto corresponden al desarrollo autónomo y propio de la función judicial contra las cuales existen dentro del respectivo proceso los medios de defensa previstos por la ley, y las vías de hecho, que, revestidas del manto de providencia judicial, encarnan el quebranto de los principios que inspiran la administración de justicia, representan un claro abuso a la autonomía que la Carta Política otorga a la función judicial y violan por contera, los derechos fundamentales de las personas.

Asimismo, en sentencia C-590/05, la Corte Constitucional señaló los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra sentencias judiciales y además precisó las causales especiales de procedibilidad de las sentencias de tal linaje, a saber: a) Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello. b) Defecto procedimental absoluto,

que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. c) Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión. d) Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. f) Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales. g) Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional. h) Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado. i) Violación directa de la Constitución.

#### **CASO CONCRETO:**

Se afirma en el presente caso que hubo violación a los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, igualdad, petición y propiedad del actor en tutela, por cuanto el Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá en dos oportunidades ha devuelto sin registrar la sentencia de fecha 19 de septiembre de 2016, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, por medio de la cual el accionante adquirió por usucapión una parte del predio identificado con la matrícula No. 157-3924, argumentando que en el oficio o acta no se describen



los linderos del predio de mayor extensión ni los linderos especiales del inmueble adquirido en pertenencia.

Visto lo anterior, lo primero que se advierte es que de estimar el actor en tutela que el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, tenía la obligación de registrar la sentencia antes mencionada, debió interponer frente a su negativa, los recursos de reposición y apelación, procedentes contra dicha decisión, tal como se puso de presente en las notas devolutivas, visibles a folios 38, 39, 44 y 45 cuaderno 1, por lo que ninguna vulneración de derechos fundamentales se le puede endilgar a dicho funcionario.

Situación diferente se presenta frente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, por cuanto escuchado el audio que contiene la sentencia dictada en audiencia el 19 de septiembre de 2016, se observa que en la parte resolutive de la misma el señor Juez accionado indicó que el accionante adquirió por prescripción extraordinaria la porción de terreno que pretendió en la demanda, la cual hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No.157-3924, describiendo los linderos del predio de mayor y del predio de menor extensión, empero tal información que no quedó registrada en el acta (Fls 1 y 2 C-1 tutela).

Frente a lo anterior cabe resaltar que el numeral 6° del artículo 107 del C.G.P. dispone que:

"6. Prohibiciones. Las intervenciones orales no podrán ser sustituidas por escritos.

El acta se limitará a consignar el nombre de las personas que intervinieron como partes, apoderados, testigos y auxiliares de la justicia, la relación de los documentos que se hayan presentado y, en su caso, **la parte resolutive de la sentencia.**" (Negrilla del Tribunal)

Visto lo anterior se resalta que cuando el señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, profirió sentencia oralmente fue claro al señalar en la parte resolutive, los linderos del predio menor extensión adquirido en pertenencia por el accionante, así como los linderos del predio de mayor extensión, del cual se desprende la porción adquirida en usucapión, por lo que tal información debió quedar registrada textualmente en el acta de que trata la norma antes trascrita.

La omisión de registrar en el acta de manera integra lo resuelto por el señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá en su sentencia del 19 de septiembre de 2016, desconoce la norma trascrita y sin duda constituye una violación a los derechos fundamentales del accionante, puesto que desde que se profirió la sentencia no ha podido llevarse a cabo su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

En consecuencia, se ordenará al señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, que dentro término de 48 horas siguientes a la recepción del expediente, proceda a dar estricto cumplimiento a lo previsto en el numeral 6 del artículo 107 del C.G.P., consignando en el acta respectiva, la parte resolutive de la sentencia proferida en audiencia del 19 de septiembre de 2016, de manera completa, es decir, como quedó registrada en el audio.

Se remitirá el expediente a la H. Corte Constitucional para la eventual revisión de este fallo; en caso de no ser impugnado.

#### DECISIÓN:

---

ACCIÓN DE TUTELA de JOSÉ O. PARDO RODRÍGUEZ contra REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ Y OTRO. Impugnación de Sentencia.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil – Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: TUTELAR** el derecho fundamental al debido proceso del señor JOSÉ OCTAVIO PARDO RODRÍGUEZ

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, que en el término de 48 horas siguientes a la recepción del expediente, proceda a dar estricto cumplimiento a lo previsto en el numeral 6 del artículo 107 del C.G.P., consignando en el acta respectiva, la parte resolutive de la sentencia proferida en audiencia el 19 de septiembre de 2016, de manera completa, es decir, como quedó registrada en el audio.

**TERCERO:** Declarar improcedente la acción de tutela frente al Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

**CUARTO:** Comuníquese esta determinación a las partes de la presente acción.

**QUINTO:** En caso de no ser impugnado este fallo, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Pablo I. Villate*  
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado

*Juan Manuel*  
JUAN MANUEL DÚMEZ ARIAS

Magistrado

*Jaime*  
JAIME LONBONO SALAZAR

Magistrado

---

ACCIÓN DE TUTELA de JOSÉ O. PARDO RODRÍGUEZ contra REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ Y OTRO. Impugnación de Sentencia.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., mayo veintiocho de dos mil quince.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.
Clase de Proceso	: Acción de Tutela (primera instancia).
Accionante	: Francisco Cruz
Accionado	: J. primero civil del circuito de Fusagasugá y otro.
Radicación	: No. 25000-22-13-000-2013-00281-00
Aprobado	: Sala N° 25 de mayo 28 de 2015.
Decisión	: concede

Se decide la tutela interpuesta por Francisco Cruz en contra del juzgado primero civil del circuito de Fusagasugá y la oficina de registro de instrumentos públicos de la misma municipalidad.

ANTECEDENTES

1. A través de apoderado judicial, Francisco Cruz, formula acción de tutela como mecanismo transitorio en contra del juzgado primero civil del circuito de Fusagasugá y la oficina de registro de instrumentos públicos de la misma municipalidad por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la igualdad, debido proceso, vivienda digna y acceso a la propiedad.

2. Refiere el actor ser una persona de la tercera edad, analfabeta, sin familia cercana y vivir en un improvisado rancho que construyó con sus propias fuerzas más abajo del relleno sanitario de Fusagasugá y que no cuenta con ningún servicio público y cuya entrada es por un camino ya que la vía de acceso habitual fue cerrada por las construcciones aledañas quedándole solo un barranco por el que actualmente expone su vida cada vez que ingresa.

En virtud de las obras que realiza la concesión autopista Bogotá – Girardot se debilitó el talud del barranco donde en la cima se ubicaba su vivienda, por lo que se vio en la imperiosa necesidad de trasladar unos metros su rancho huyendo al derrumbe.

Aduce que mediante sentencia del 19 de junio de 2013 que hizo tránsito a cosa juzgada, el juzgado primero civil del circuito de Fusagasugá le adjudicó en proceso de pertenencia, el dominio sobre el inmueble ubicado en la vereda San Antonio en el perímetro rural de Fusagasugá identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729 de la ORIP de Fusagasugá; y como consecuencia de ello ordenó la inscripción en el folio de matrícula correspondiente del cambio de la titularidad sobre el bien.

Radicada la sentencia ante la oficina de registro de instrumentos públicos y previo pago del coste de beneficencia y registro, ésta fue devuelta por el registrador aduciendo que no especificaba con la claridad que el artículo 16 del estatuto de registro preceptúa, el número de identificación del adjudicatario ni los linderos del predio adjudicado por tratarse de una porción de un predio de mayor extensión.

Puestas en conocimiento del juzgado accionado tales exigencias, éste adujo que dentro del expediente se encontraban consignadas cada una de las especificidades requeridas por el registrador; notificada esta decisión fue requerido para sufragar el valor de las copias de la totalidad del expediente, al tiempo que el juzgado ordenó la inscripción de la sentencia en los términos que la misma señala, especificando que las decisiones de los jueces son de obligatorio cumplimiento.

Nuevamente pagó los derechos y solicitó el registro de la sentencia, aportando ésta vez la totalidad del expediente que le fue devuelto por considerar el registrador que debía ir separado por cuadernos y en copias auténticas dirigidas para registro, otra para catastro y otra para el archivo; procedió entonces a realizar la escisión de los cuadernos, el pago de los derechos y el registro con copias auténticas, pero nuevamente fue devuelta la sentencia señalándose que ésta no hace mención de la identificación del adjudicatario como tampoco de forma pormenorizada de los linderos del predio adjudicado, adicionando que sobre el predio había sido registrada oferta pública de la concesión autopista Bogotá – Girardot, lo

cual sacaba el bien del comercio y por contera imposibilitaba el registro de la sentencia en los términos deprecados.

Como resultado de las gestiones de su apoderada, la concesión autorizó la inscripción de la sentencia que muda la titularidad del dominio en su cabeza, pero el mismo no tuvo eficacia.

Manifiesta el actor que formula la tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, ya que se debe proceder de forma perentoria y célere al registro para que la concesión proceda a materializar la oferta de compra; y para proteger su vida e integridad puesto que el barranco terminará llevándose su rancho exponiendo su vida.

Solicita se ordene al juzgado accionado la corrección de la sentencia que adjudica el predio en pertenencia en los términos estipulados en el artículo 16 del estatuto de registro y al registrador de instrumentos públicos de Fusagasugá, proceder al registro sin más dilaciones.

### 3. Trámite.

Admitida la tutela y notificadas las autoridades accionadas, el registrador seccional de instrumentos públicos de Fusagasugá, memora las actuaciones surtidas por la apoderada del actor ante esa entidad a efecto de registrar la sentencia de junio 19 de 2013 y señala que los actos administrativos por ella expedidos están plenamente fundamentados en disposiciones legales que desvirtúan cualquier consideración de que esa oficina está violando algún derecho fundamental del actor o ha incurrido en renuencia; por el contrario, se ha ceñido a cumplir lo preceptuado en la ley 1579 de 2012, que es la norma que regula la actividad y función registral y en las diferentes normas que se encuentran enunciadas en cada causal de devolución.

Asegura que en forma detallada y con fundamentos legales le ha explicado a la apoderada del actor, los motivos de las devoluciones y los trámites a seguir para que la providencia judicial pueda ser registrada.

Y cuestiona si lo que ha ocurrido en este caso, no podría atribuirse a una falta de diligencia por parte de la apoderada del actor ante el despacho judicial accionado, por cuanto si en el curso de las diligencias y con los documentos aportados al proceso y en uso de las facultades y recursos que la ley le otorga, advierte las falencias del fallo, seguramente ese despacho en su oportunidad hubiera corregido, adicionado o complementado el fallo de tal suerte que se hubiera ajustado a la ley para poderlo registrar si inconvenientes.

El juez primero promiscuo del circuito de Fusagasugá adujo ser cierto que ya hace mucho tiempo se emitió la sentencia y que al parecer no ha sido registrada; aseguró que tal providencia fue emitida conforme lo solicitó el actor y se han realizado todas las aclaraciones pedidas por él pedidas; además en ese despacho no se ha radicado solicitud de corrección alguna, porque la sentencia aparte de que se encuentra ejecutoriada no contiene errores que corregir y en virtud de ello ordenó remitir copia auténtica de todo el expediente a la oficina de registro.

La procuraduría delegada solicita se conceda el amparo, argumenta que el registrador acatando las directrices de carácter legal, procedió a negar le registro de la sentencia, la cual presenta serias y profundas inconsistencias respecto de la identificación y determinación del bien inmueble, vacíos que pueden ser suplidos por la función registral, siendo deber del juez declarar la prescripción sobre el bien plenamente determinado, para ello, a lo largo del proceso debe solicitar las pruebas que considere necesarias para llegar a la certeza fáctica y material sobre el predio objeto de prescripción.

Y considera que el juez debió proceder de oficio a analizar la viabilidad jurídica de la aclaración de la sentencia, amén de mediar solicitudes relacionadas con la identificación del predio por parte de la apoderada judicial, no limitando su actuación a expedir varios oficios al registrador seccional de Fusagasugá, sino a verificar si procedía o no la aclaración, adición o complementación de la decisión judicial, como lo ordenan las normas procesales, las cuales son de orden público y de ineludible cumplimiento.

## CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela, consagrada en el artículo 86 de nuestra Carta Política, constituye una herramienta trascendental para la defensa de derechos fundamentales de raigambre constitucional, ante la violación o amenaza por cualquier autoridad pública y en determinados

casos por particulares; frente a la que se carece de un recurso judicial, o que existiendo no sea expedito para el logro de la protección invocada, a menos que se ejercite transitoriamente para evitar un perjuicio irremediable.

No es la tutela, prima facie, un mecanismo adecuado para ventilar asuntos que pertenecen a la órbita del proceso judicial; sin embargo, excepcionalmente puede tener cabida para discutir actuaciones judiciales cuando se configure una vía de hecho; concepto jurisprudencial redefinido por vía de tutela<sup>1</sup> y de control de constitucionalidad<sup>2</sup>, para precisarse que la procedencia del amparo en el escenario del proceso judicial requiere el cumplimiento de todos requisitos generales que allí se exponen<sup>3</sup> y de por lo menos una de las exigencias especiales también allí relacionadas<sup>4</sup>.

2. Se encuentra que en el caso que se superan los requisitos generales de procedencia, en efecto el actor considera vulnerado su derecho al debido proceso, pues la sentencia emitida no puede ser registrada por las falencias que advierte el registrador, haciendo nugatorio el derecho que en ella le es reconocido; el demandante al salir ganancioso de su pretensión de pertenencia no tendría legitimación para recurrirla por falta de interés para imponer recurso alguno contra la decisión; y esa circunstancia sumado al hecho de que aunque la sentencia es de 19 de junio de 2013, su proceder contra el contenido de aquella, por la misma circunstancia anteriormente anotada, sólo viene a volverse inminente, cuando a pesar de los requerimientos efectuados al juzgado en el propósito de cumplir las exigencias del registrador su labor se ve frustrada pues la oficina de registro le niega reiteradamente tomar nota de la sentencia emitida a su favor; permiten dar por superadas las exigencias del agotamiento del recurso interno y el plazo razonable en su formulación, y los hechos que motivan el amparo son expuestos de tal forma que dejan claro el debate propuesto y no se trata de una tutela contra tutela.

2.1. Como se dejara expuesto, la inconformidad del actor se dirige contra el juez que emitió la sentencia y la negativa de la oficina de registro de instrumentos públicos seccional Fusagasugá, de registrar la misma, sentencia de junio 19 de 2013 proferida por el juzgado primero civil Fusagasugá, mediante la cual le fue adjudicado el dominio sobre el inmueble ubicado en la vereda San Antonio en el perímetro rural de Fusagasugá identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729; pues no toma el juez accionado decisiones que permitan cumplir las exigencias hechas por el registrador de instrumentos públicos para proceder a registrar la citada sentencia.

Con vista al expediente correspondiente al proceso de pertenencia a que refiere la acción, se tiene que mediante apoderado judicial el acá actor solicitó se declarara haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble de propiedad inscrita de los demandados, ubicado en la vereda San Antonio del municipio de Fusagasugá, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 157-23729 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá, del que dijo tiene una extensión aproximada de 20.362.365 M2, y se encuentra

<sup>1</sup> Sentencias T-1031 de 2001 M.P. Eduardo Montealegre Lincet, y T-774 de 2004, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>2</sup> Sentencia C-590 de 2005.

<sup>3</sup> a. Que la cuestión que se discute resulte de evidente relevancia constitucional. b. Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada. c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. f. Que no se trate de sentencias de tutela.

<sup>4</sup> a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que proferió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello. b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión. d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales<sup>5</sup> o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. e. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales. g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional. h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado. i. Violación directa de la Constitución.

liderado por el norte con variante de la vía Girardot - Melgar, por el sur con vía panamericana, por el oriente con predio La Campiña y predio de Víctor Manuel borda Rincón, por el occidente con la afectación vial de la vía panamericana y la variante Girardot - Bogotá, linderos que adujo fueron tomados del plano elaborado por el arquitecto Próspero Muñoz Páez, puesto que el inmueble tal y como se desprende del certificado especial allegado, no le han sido asignados no área ni linderos especiales; en razón al dato que aparece en el certificado especial, el cual no coincide con la verdadera ubicación del inmueble puesto que la escritura pública No. 1801 de 1973 de la notaría primera de Fusagasugá determina claramente que dicho predio está ubicado en el municipio de Fusagasugá.

Adjuntó con la demanda certificado del registrador de instrumentos públicos de Fusagasugá, en donde consta que el folio de matrícula inmobiliaria número 157-23729 corresponde al predio rural denominado Buenavista ubicado en la vereda San Antonio del municipio de Arbeláez - Cundinamarca, determinado por los siguientes linderos: *"por un costado, pie la zona antiguo carretera departamental en longitud aproximada de 426 metros, por otro costado el Barroblanco o alto llamado La Campiña en longitud aproximada de 500 metros, y por el otro costado, pues lo vendido es de forma triangular, el carretero nacional Fusagasugá - Melgar en longitud de 120 metros"*; e indicó que estudia la tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729 que contiene 11 anotaciones, se establece que los titulares del pleno derecho real de dominio y propiedad de la parte restante del predio descrito anteriormente al cual no le han sido asignados área y linderos especiales son Abdonia Roldán viuda de Cruz, Edelmira Cruz Roldán, Leonor Cruz Roldán, Elena Cruz Roldán y Luis Arturo Cruz Roldán.

Cumplido el trámite de rigor, el juez sentenció el proceso tras señalar que el bien pretendido en pertenencia se encuentra ubicado en la vereda San Antonio de ese municipio y es identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729, cuyos linderos y especificaciones se encuentran en el certificado de tradición y libertad y en la escritura pública No. 1801 del 29 de octubre de 1973 de la notaría primera de Fusagasugá. Tuvo por acreditado con fundamento en la prueba recaudada y en especial de la testimonial, los actos de señor y dueño del usucapiente sobre el predio pretendido por más de 25 años.

Y al analizar la excepción de mérito denominada "falta de determinación clara y precisa del bien a prescribir" propuesta por la pasiva -representada por curadora ad litem-, tras determinar lo relativo a la ubicación del predio, señaló en lo que respecta al área del bien, que en la escritura No. 1801 de octubre 29 de 1973 se menciona que el inmueble denominado "Buenavista" tiene un área de 3.000 m<sup>2</sup>; por su parte, en las anotaciones 8 y 11 del certificado de tradición y libertad se observa que en otras declaraciones judiciales de pertenencia se adjudicaron 1.467 y 7.700 m<sup>2</sup>, por lo que si se restan estas últimas áreas a la extensión total del predio de mayor extensión, se arroja como resultado el área que está aspirando adquirir por prescripción el demandante, de lo cual se colige que es un lote de terreno distinto a los que ya fueron adjudicados, pero que se desprende del predio llamado Buenavista.

Remató señalando que sí existe determinación clara y precisa del bien a usucapir, toda vez que se confirmó su ubicación, área y linderos, por medio de las diferentes pruebas practicadas en el proceso; y resolvió:

**"PRIMERO: DECLARAR** no probada la excepción de mérito propuesta por la curadora ad litem de los demandados.

**SEGUNDO: DECLARAR** que el señor FRANCISCO CRUZ, ha adquirido el dominio del predio ubicado en la vereda San Antonio de este Municipio, cuyos linderos y especificaciones son: *"Por un costado, pie la zona antiguo carretera departamental en longitud aproximada de 426 metros, por otro costado el Barroblanco o alto llamado La Campiña en longitud aproximada de 500 metros, y por el otro costado, pues lo vendido es de forma triangular, el carretero nacional Fusagasugá - Melgar en longitud de 120 metros"*. Linderos tomados del certificado especial.

**TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, se ordena la apertura de un nuevo folio y la cancelación del registro de la demanda en la matrícula inmobiliaria No. 157-23729 de la ORIP de Fusagasugá.**

(...)"



2.2. De donde se advierte que en efecto la sentencia proferida por el juez primero civil del circuito de Fusagasugá, adolece de la precisión necesaria para su registro a voces del artículo 16 de la ley 1579 de 2012 por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.

La citada disposición refiere al modo de hacer el registro y señala:

*"Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúna las exigencias de ley para acceder al registro.*

*Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.*

Y ocurre que en su sentencia, el juez accionado en parte alguna y menos en su resolutoria como correspondía, consigna los datos pertinentes para la identificación del adjudicatario, esto es, su número de identificación; se limita el juez a declarar que Francisco Cruz adquirió el dominio del predio.

Asimismo, al determinar los linderos del bien a adjudicar, relacionó como tales los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729 traído con la demanda y que corresponden al predio de mayor extensión dentro del que se ubica el que se pretende adquirir por pertenencia; es decir, terminó adjudicando la totalidad del predio de mayor extensión y que no fue pedido en pertenencia, pues los linderos de éste no coinciden con los señalados en la demanda para el predio a usucapir.

Omitió entonces el funcionario determinar los linderos propios del bien que se adjudica y dejó de lado considerar que al trámite se allegó folio el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23729 que da cuenta en sus anotaciones No. 8 y No. 11, de dos adjudicaciones parciales en proceso de pertenencia por un área de 1.467 M2 y 7.700 M2 respectivamente.

Aunado a ello, tampoco determinó con certeza la cabida del bien que adjudicaba; pues a más de que nada dijo al respecto en la parte resolutoria de su decisión, a efectos de despachar la excepción de mérito propuesta por la pasiva que aludía precisamente a la falta de determinación del bien, se limitó a señalar que en la escritura No. 1801 de octubre 29 de 1973 se dice que el inmueble denominado "Buenavista" tiene un área de 3.000 m2, por lo que restando las áreas adjudicadas en los procesos de pertenencia a que aluden las anotaciones 8 y 11 del folio de matrícula, y que equivalen a 1.467 y 7.700 m2, se obtiene el área que se está aspirando adquirir por prescripción. Operación aritmética que por demás resulta confusa y que no puede ser el sustento para determinar el área de un bien.

De donde se advierte que las decisiones del registrador de instrumentos públicos, se muestran racionales y atienden las disposiciones legales, pues en los términos en que fue proferida la sentencia del juez primero civil del circuito de Fusagasugá, esta no puede ser registrada, esto es, que la decisión más importante del proceso, se tomó con tal ligereza que la hizo inejecutable.

Así las cosas, se concederá el amparo deprecado y se ordenará al juez primero civil del circuito de Fusagasugá, que en el término de 48 horas a partir de la notificación de esta providencia, proceda a dejar sin valor y efecto la sentencia por él proferida el 19 de junio de 2013, dentro del proceso de pertenencia de Francisco Cruz contra Abdonia Roldán y otros; y en su lugar, adopte las medidas probatorias oficiosas pertinentes, a efectos de identificar en debida forma el bien pretendido en usucapión y proceda a sentenciar el proceso conforme a los resultados que obtenga de las pruebas practicadas.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil – Familia de decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: TUTELAR**, por considerar vulnerado el derecho al debido proceso del accionante Francisco Cruz, por el juzgado primero civil del circuito de Fusagasugá.

**SEGUNDO: ORDENAR** al juez primero civil del circuito de Fusagasugá, que en el término de 48 horas a partir de la notificación de esta providencia, deje sin valor y efecto la sentencia por él proferida el 19 de junio de 2013, dentro del proceso de pertenencia de Francisco Cruz contra Abdonia Roldán y otros; y en su lugar, adopte las medidas probatorias oficiosas pertinentes, a efectos de identificar en debida forma el bien pretendido en usucapión, y proceda a sentenciar el proceso conforme a los resultados que obtenga de las pruebas practicadas.

**TERCERO: NEGAR** el amparo interpuesto contra la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá.

**NOTIFIQUESE** en la forma más expedita y de no ser impugnada, remítase el presente proceso a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

Los magistrados,

  
JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

  
JAIME BONDONO SALAZAR

  
GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ