Bogotá D.C., 30 de noviembre de 2023

SNR2023EE129571

Señores
JUZGADO QUINTO PENAL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE MEDELLÍN
Correo: jpctoe05med@notificacionesrj.gov.co
Medellín- Antioquía

ASUNTO:	Contestación Acción de Tutela No. 2023-00162
ACCIONANTE	NANCY RAMIREZ LUNA
ACCIONADO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTURMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MARÍA JOSÉ MUÑOZ GÚZMAN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.144.065.381 y T.P. No. 269.876 del C.S.J., en mi calidad de jefe de la Oficina Asesora Jurídica de esta Entidad, de acuerdo con el nombramiento efectuado mediante Resolución número 07828 del 26 de julio de 2023 en calidad de encargada, actuando conforme a lo dispuesto en los numerales 5º a 7º del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 [diario Oficial No. 49.379 de 29 de diciembre de 2014] y según Resolución de delegación expresa No. 10261 de 2019, procedo dentro del término legal concedido a **DAR CONTESTACIÓN** a la **ACCIÓN DE TUTELA** descrita en el asunto, notificada a la entidad el día 29 de noviembre de 2023, en los siguientes términos: procedo dentro del término legal concedido a **DAR CONTESTACIÓN** a la **ACCIÓN DE TUTELA** descrita en el asunto, notificada a la entidad el día 29 de noviembre de 2023, en los siguientes términos:

HECHOS QUE ORIGINARON LA ACCIÓN

La señora NANCY RAMIREZ LUNA presentó acción de tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte por la presunta violación de los derechos fundamentales a la vivienda y al debido proceso, en virtud que radicó la Escritura Pública N° 1775 de manera electrónica en la ORIP de Medellín Zona Norte desde el mes de agosto hasta la fecha aparece en fase de calificación conforme al reporte de la página web.

FRENTE A LOS HECHOS

De acuerdo a lo manifestado por el accionante sobre la vulneración de sus derechos constitucionales fundamentales a la vivienda y el debido proceso de la parte accionante, respetuosamente esta Oficina Asesora Jurídica advierte que esta Superintendencia no ha vulnerado los derechos del accionante, de acuerdo con los argumentos que se esbozan a continuación.

De igual forma, se advierte al despacho que esta entidad no puede ser conocedora del asunto como quiera que la ORIP de Medellín Zona Norte en el ejercicio de su competencia debe realizar el trámite del proceso de registro de la Escritura Pública 1775 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bello – Antioquia en el folio de matrícula 01N-5301490, como se pasa a explicar

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA

DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela constituye el instrumento básico, de origen constitucional, garantizador de los derechos subjetivos fundamentales de los asociados colombianos, y social a la convivencia humana; sustento indispensable y estructural en toda sociedad, que se pretenda políticamente desarrollada y jurídicamente organizada. Es una herramienta del Estado social de derecho mediante la cual se materializa el carácter garante, la efectividad de los principios y el respeto por la dignidad humana.

Así las cosas, partiendo de la supremacía del Estado en cabeza de las distintas entidades y funcionarios públicos, en aras de salvaguardar las garantías fundamentales

de las personas, la constitución y la ley previeron la institución jurídica de la tutela como un instrumento para frenar las actuaciones administrativas con potencial para vulnerar estas prerrogativas.

En este sentido, el Decreto 2591 de 1991 reglamentando el artículo 86 de la Constitución Política, donde se establece la acción de tutela, reza en su artículo 1:

> *ARTICULO 1 "Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados* ***por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública*** *o de los particulares en los casos que señale este Decreto.*
>
> *(…)*

Por ello, si bien es una prerrogativa de los ciudadanos colombianos el presentar acciones de tutela en contra de las entidades que vulneren sus derechos, cabe mencionar que debe existir una vulneración a un derecho fundamental y el ente contra quien se accione debe tener una participación en la posible vulneración del derecho alegado.

Al respecto y a efecto de dar una debida contestación a la presente tutela se hace necesario precisar las competencias asignadas por la Ley a la Superintendencia de Notariado y Registro, a los Notarios, por cuanto esta entidad solo se puede pronunciar en virtud de ellas.

DE LA COMPETENCIA ASIGNADA A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

El Decreto 2723 de 2014[1] especifica en el artículo 4 el objetivo de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la siguiente manera:

[1] *Presidencia de la república (2014, 29 de diciembre), "Decreto 2723 de 29 de diciembre de 2014 por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro" Diario Oficial, núm. 49.379, 29 de diciembre de 2014, Bogotá.*

*"**Artículo 4. Objetivo.** La Superintendencia de Notariado y Registro tendrá como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notados y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registra! inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad".*

Las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro fueron establecidas en el artículo 11 del citado Decreto, en congruencia con el objetivo de orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la orientación, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con los fines previstos y dentro del marco legalmente establecido.

DE LA COMPETENCIA ASIGNADA A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro; pero autónomas en el ejercicio de la función registral, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2723 de 2014, artículo 22 y en concordancia con la ley 1579 de 2012, artículos 92 y 93:

*"**Artículo 92. Registradores de Instrumentos Públicos.** Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos".*

*"**Artículo 93. Responsabilidad en el proceso de registro.** Los Registradores de Instrumentos Públicos serán responsables del proceso de registro y de la no inscripción, sin justa causa, de los instrumentos públicos sujetos a registro, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda atribuirse a los funcionarios que intervienen en el proceso registral."*

Fundamentada la competencia de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, el Estatuto de Registro de Ley 1579 de 2012, consagra:

> *"**Articulo 1. Naturaleza del registro.** El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.".*
>
> *"**Artículo 22. Función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos**. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos prestarán el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012, las demás normas que le reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan..."*

Es de anotar que de conformidad con la Ley 1579 de 2012, cada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cuenta con un archivo y una base de datos que recae únicamente sobre los bienes inmuebles que conformen su círculo registral y en virtud de ello ejercen la función pública registral.

Asimismo, es necesario reiterar que la Ley 1579 de 2012, en su capítulo V establece el modo de hacer el registro a partir del artículo 13 y subsiguientes, con fundamento en ello se ve que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Así las cosas, la función que ejercen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos es servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos, se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, disposición que ejerce autonomía

en el ejercicio de sus funciones a los Registradores, y se ejerce sobre el circulo registral asignado por la ley.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA

Así las cosas, atendiendo las consideraciones expuestas con anterioridad, en el presente caso existe una falta de legitimación por pasiva por parte de esta Superintendencia.

En efecto, se tiene que los Registradores de Instrumentos Públicos son responsables en el ejercicio de sus funciones, por lo que la Superintendencia de Notariado y Registro únicamente ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, por lo que existe una falta de legitimación por pasiva frente a esta Entidad y no le corresponde entrar a discernir e intervenir en aspectos que escapan de su competencia, más aún cuando no resulta ser la prestadora del servicio público registral.

Así mismo, al examinar la tutela de la referencia, no se evidencia que en ningún aparte de la misma se estableciera que la Superintendencia de Notariado y Registro fuera el causante de la violación o amenaza alguna de los derechos fundamentales invocados por el accionante y, por ende, el responsable o el competente para garantizar los derechos fundamentales presuntamente vulnerados, por lo que existe falta de legitimación por pasiva en la acción de tutela impetrada contra esta Entidad.

En lo que tiene que ver con el sujeto pasivo de la acción de tutela, la Corte Constitucional, ha sostenido que:

> *"la legitimación en la causa es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe entonces simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo.*
>
> *La legitimación pasiva se consagra como la facultad procesal que le atribuye al demandado la posibilidad de desconocer o controvertir la reclamación que el actor le dirige mediante la demanda sobre una pretensión de contenido material.*

Si bien la tutela se establece por la Constitución como un proceso preferente y sumario, con ello no se quiso consagrar un instrumento judicial carente de garantías procesales, en donde la brevedad y celeridad procesal sirvan de excusa para desconocer los derechos de las partes o de los terceros, de manera que en dicho proceso, como en cualquier otro, el juez debe lograr que la actuación se surta sin vulnerar los principios de legalidad y contradicción.

La identificación cabal del demandado es una exigencia que tanto la Constitución como del decreto 2591 de 1991 avalan. Según aquélla, la acción de tutela se promueve contra autoridad pública y, en ciertos casos, contra los particulares por la acción u omisión que provoque la violación de los derechos fundamentales de las personas..." (T-416/97 M.P. Dr. José Gregorio Hernández)

Por lo anterior, esta Superintendencia manifiesta que existe falta de legitimación material en la causa por pasiva toda vez que las pretensiones del accionante no guardan relación directa con las funciones y competencias propias de esta Entidad, y dado que no está en la capacidad legal y reglamentaria para dar cumplimiento a las pretensiones de la acción que nos ocupa, aunado al hecho que esta Superintendencia no ha sido la causante de la presunta vulneración de los derechos fundamentales invocados.

Por ello debe señalarse que la Superintendencia de Notariado y Registro **NO** es el contradictor legitimado para actuar en esta causa.

De acuerdo con lo anterior, queda demostrado que esta Superintendencia no ha vulnerado derecho fundamental alguno al accionante, en tanto que no le compete prestar los servicios públicos registral y notarial, pues tiene unas funciones determinadas como ya se precisó en la parte precedente y no guardan relación alguna con los hechos que dieron origen a esta acción, pues dentro de la función está la de orientar y fijar lineamientos que deben aplicar los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, para una prestación del servicio eficaz y eficiente, además, le compete adelantar los procesos disciplinarios a que haya lugar.

SOBRE EL CASO CONCRETO

En el caso concreto, solicitó el accionante se tutelen sus derechos fundamentales por lo que requiere que se responda de fondo sobre el trámite de la escritura 1775 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bello – Antioquia, debido a que dicha ORIP no ha procedido registrar dicho acto jurídico en el folio de matrícula 01N-5301490 en los términos señalados por la Ley 1579 de 2012.

Señor juez, esta Oficina Asesora Jurídica se permite aclarar que: con respecto al trámite que alude el accionante, este es un procedimiento administrativo intrínseco de los registradores que se encuentra establecido en el capítulo V de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral) el cual señala el modo de hacer el registro.

Además de lo anterior, la solicitud de registro de la escritura pública referida, fue presentada de forma directa ante la Oficina de Registro, tal como se alude en el escrito de tutela; II) Se trata de una solicitud que de acuerdo con la Ley 1579 de 2012 debe ser atendida por la Oficina de Registro en la que esté inscrito el bien.

Por ello, teniendo en cuenta los hechos, el legitimado procesalmente para pronunciarse en la presente Acción Constitucional es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en virtud a las potestades, en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, máxime cuando todo el soporte documental respecto del asunto que nos ocupa obra en los archivos de dicha Oficina.

Por tal razón, no se puede hacer extensivo a esta entidad de los efectos de la acción de tutela en virtud que esta no fue quien realizó el proceso registral de dicha orden judicial, y además no tenía conocimiento.

OPOSICIÓN

Realizado el anterior planteamiento, esta Entidad respetuosamente **SE OPONE** a la vinculación en la presente acción de tutela frente la Superintendencia de Notariado y Registro por falta de legitimación en la causa por pasiva.

ANEXOS

1. Anexos de representación.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Secretaría de su despacho y/o en la Calle 26 # 13-49 interior 201 de la ciudad de Bogotá y en el buzón de correo electrónico de la entidad, notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

Cordialmente,



MARÍA JOSÉ MUÑOZ GÚZMAN
Jefe Oficina Asesora Jurídica [E]
Superintendencia de Notariado y Registro

Proyectó: Isaura Pilar Rivero García – Abogada Oficina Asesora Jurídica
Revisó: Fernando Vélez/Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Paola Beltrán/ Oficina Asesora Jurídica
VBo: Julián Javier Santos de Ávila/Coordinador Grupo de Administración Judicial