



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado ponente

STC9119-2025

Radicación n° 05001-22-03-000-2025-00248-01

(Aprobado en sesión de dieciocho de junio de dos mil veinticinco)

Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).

Se dirime la impugnación del fallo de 9 de mayo de 2025 dictado por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en la tutela promovida por María Oralia Piedrahita Restrepo, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y la Superintendencia de Notariado y Registro, extensiva al Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de esa misma ciudad y a todas las autoridades, partes e intervinientes en el declarativo de simulación con radicado n° 05001-31-03-018-2023-00283-00.

ANTECEDENTES

1. La accionante pidió que se declare la nulidad de las decisiones que se abstuvieron de registrar su medida

cautelar de inscripción de demanda (17 jun., 28 ago. 2024 y 10 abr. 2025).

En sustento adujo ser demandante en el proceso objeto de revisión en contra de Constructora del Norte de Bello S.A.S. en Liquidación Forzosa Administrativa y Constructora Invernorte S.A.S. en Liquidación Forzosa Administrativa, en el cual el Juzgado 18 Civil del Circuito de Medellín decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 001-775384 (15 feb. 2024), decisión confirmada por el Tribunal Superior de Medellín (26 jun. 2024).

Relató que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur inadmitió el registro de la medida cautelar (17 jun. 2024), con fundamento en una comunicación del agente liquidador de las sociedades demandadas, quien se opuso a la inscripción. Contra dicha decisión interpuso recursos de reposición y apelación, los cuales fueron resueltos desfavorablemente por esa entidad y por la Superintendencia accionada (28 ago. 2024 y 10 abr. 2025) respectivamente. Expuso que el juzgado ha requerido en múltiples ocasiones a la oficina de registro querellada, sin éxito.

De esas decisiones y de la tardanza en la inscripción de la cautela derivó la lesión a sus derechos fundamentales.

2. El juzgado remitió el expediente del declarativo. La Superintendencia y La Oficina de registro hicieron un relato

de sus actuaciones y defendieron la respectiva legalidad; destacaron que la negativa de inscripción obedeció a que el predio objeto de cautela estaba inmerso en un proceso de liquidación forzosa administrativa con anotaciones que prohibían actos que afecten el dominio sin autorización del liquidador, quien mediante oficio solicitó expresamente no proceder con la inscripción. Agregaron que la tutela no es el mecanismo para cuestionar los actos administrativos que negaron la inscripción de la precautoria.

El agente liquidador de las compañías demandadas expuso que la tutelante es acreedora reconocida dentro del proceso de liquidación forzosa administrativa, pero pretende el pago preferencial de acreencias mediante vía civil. Resaltó que no se cumple con el requisito de subsidiariedad dada la existencia de la vía contencioso-administrativa. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín pidió su desvinculación del sumario.

3. El Tribunal negó la salvaguarda porque percibió razonables las actuaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

4. La accionante impugnó con reiteración de sus argumentos iniciales.

CONSIDERACIONES

1. El veredicto objetado se revocará y, en su lugar, se concederá parcialmente el amparo, porque si bien es cierto

que la tutela se dirigió exclusivamente contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y la Superintendencia de Notariado y Registro, también lo es que la queja medular de la impulsora involucra al Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de esa misma ciudad, quien incurrió en mora de hacer uso de los poderes que el Código General del Proceso le otorgó para obtener el cumplimiento sus providencias.

2. En lo que respecta a las pretensiones textuales de la impulsora, tendientes a que se invaliden las resoluciones expedidas por las autoridades administrativas accionadas en su trámite de inscripción de la cautela, se advierte el fracaso del auxilio porque se extraña el cumplimiento del requisito de subsidiaridad, por cuanto la reclamante no acudió a los medios de control de la jurisdicción de lo contencioso administrativo -y las respectivas cautelas propias de esos procedimientos-, con el fin de solicitar la nulidad de los actos administrativos cuestionados por esta senda constitucional. Al respecto esta Corte ha sostenido:

«(...) [e]ste mecanismo, por lo excepcional, amén de su naturaleza subsidiaria, no deviene como un recurso alterno o suplementario y su invocación resulta legítima en la medida en que el afectado no cuente con recursos legales para evitar la vulneración de la que se duele. Contrario a ello, esto es, si existen tales medios surge inane la utilización de la tutela; consecuencia similar emerge cuando el interesado teniendo dichos recursos los ha menospreciado o no ha hecho uso de ellos, dado que en tal hipótesis culmina invocando su propia negligencia o incuria, lo que no es permitido y menos a través de la acción constitucional que ocupa la atención de la Sala» (STC7966-2018 reiterado en STC11272-2021 y STC5132-2023 entre otras)

De ahí que no sea de recibo el argumento relativo a la edad de la accionante para obviar el respectivo trámite, en el cual podrá pedir las cautelas pertinentes para impedir la lesión de sus prerrogativas.

3. Ahora bien, examinado el escrito de tutela y confrontado con el paginario, se advierte que la censura medular de la impulsora radica en que no se acatará la orden de inscripción de la cautela impartida por el Juez del Circuito y por el Tribunal, en su calidad de jueces naturales del asunto (15 feb. y 26 jun. 2024, respectivamente).

Al respecto, pudo constatarse que si bien el fallador del asunto ha realizado requerimientos a la Oficina de Registro (10 y 27 jul.), con ocasión de las solicitudes elevadas por la tutelante (17 jul., 19 sep. 2024, 19 feb. y 27 may. 2025), lo cierto es que el juzgado omitió el uso de los poderes que el legislador adjetivo le ofreció para hacer cumplir sus órdenes, en concreto, adoptar las medidas dispuestas en los artículos 42, 43 y 44 del Código General del Proceso. En ese orden, la demora del juez en el uso de sus facultades es suficiente para que se habilite la injerencia de esta sede constitucional, pues como esta Sala lo tiene decantado:

*«(...) resulta evidente que a pesar de que el juzgado remitió el respectivo oficio a Colpensiones, **su deber como director del proceso no podía limitarse al envío del requerimiento sino al efectivo cumplimiento de la orden allí contenida**, de conformidad con lo dispuesto en los cánones 43 y 44 del Código General del Proceso, cuyo tenor literal contempla los poderes de ordenación, instrucción y corrección que asisten al fallador a fin de hacer cumplir sus pronunciamientos. En caso de similares contornos, se predicó: La Sala advierte que, en el caso, existe una constante desatención a las órdenes que emite el despacho*

*accionado, quien, además, **no vela por su acatamiento**, pese a contar con medidas disuasorias y correccionales para lograr tal cometido, según lo autoriza el artículo 44 del C.G. del P., en armonía con lo reglado en el canon 42, numerales 1° al 4°, 8° y 11°3 y, artículo 434 ídem.» (CSJ STC6000- 2021, STC16387-2021 reiterado en STC12406-2023)*

En consecuencia, por las consideraciones expuestas no queda alternativa distinta a conceder parcialmente el amparo para que el juzgado haga uso de sus *facultades – deberes* con el propósito de hacer cumplir su orden de inscripción o, en su lugar, adopte las medidas que en derecho considere pertinentes.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley **REVOCA** la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia conocida. En su lugar, **CONCEDE** la tutela implorada por María Oralia Piedrahita Restrepo.

En consecuencia, se ordena al Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Medellín que, en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta determinación, si no lo ha hecho, impulse el trámite relativo a definir lo que en derecho corresponda sobre la cautela de inscripción de la demanda relativa al litigio objeto de revisión.

Se ordena a las autoridades judiciales vinculadas a este trámite que anexen, a los expedientes objeto de control constitucional, copia de la presente decisión.

Infórmese a las partes e intervinientes por el medio más expedito y remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidenta de Sala

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por:

Hilda González Neira
Presidenta de la Sala

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Magistrada

Fernando Augusto Jiménez Valderrama
Magistrado

Octavio Augusto Tejeiro Duque
Magistrado

Francisco Ternera Barrios
Magistrado

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: E9B71F0A229BFFFE32981A50A7533B6856F93269A1B8DAEE5F90901D38AF5C9A

Documento generado en 2025-06-19