



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICINCO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD  
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C., Veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

<b>PROCESO No.:</b>	<b>11001-33-35-025-2023-0010-00</b>
<b>ACCIONANTE:</b>	<b>ROBERTO ANDRADE MARTÍNEZ JESUS CAMILO ANDRADE MARTÍNEZ</b>
<b>ACCIONADO:</b>	<b>SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS- ZONA NORTE DE BOGOTÁ</b>
<b>ACCIÓN:</b>	<b>TUTELA</b>

**Sentencia Tutela**

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia en la acción de tutela promovida por **Roberto Andrade Martínez** y **Jesús Camilo Andrade Martínez**, contra de la **Superintendencia de Notariado y Registro** y la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- Zona Norte de Bogotá**, por la presunta violación al derecho fundamental de petición.

**I. ANTECEDENTES**

**1.1. Soporte Fático de la solicitud de amparo**

Del escrito de tutela se extraen los siguientes hechos relevantes:

*1. Los suscritos accionantes, en calidad de compradores, celebraron el pasado 30 de septiembre de 2022 un contrato de compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo a favor de la vendedora, respecto del inmueble identificado con el FMI 50N-1099211, todo lo cual consta en la Escritura Pública 4712 del 30-09-2022 otorgada en la Notaría 16 de esta ciudad.*

*2. Habiéndose solicitado el trámite de registro de la escritura pública, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte expidió Nota Devolutiva de fecha 12 de octubre de 2022, pues en su criterio debía primero agotarse un acto jurídico de consolidación de del dominio pleno en cabeza de la vendedora, para luego de ello sí proceder a inscribir la compraventa de que trata el hecho anterior.*

*3. Lo así solicitado por la Oficina de Registro en mención resulta improcedente, toda vez que dicho acto de consolidación del dominio pleno fue protocolizado desde el año 2008 por la hoy vendedora, mediante escritura pública que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble antes identificado, concretamente en la Anotación No. 14.*

4. En vista de lo irregular de la devolución del trámite, el día 27 de octubre de 2022 los suscritos accionantes interpusieron oportunamente recurso de apelación en contra de la mencionada Nota Devolutiva, al cual le fue asignado el Rad. 50N2022ER09565 (Prueba No. 1). En dicho recurso se explicaron de forma clara y precisa los fundamentos fácticos y jurídicos de la inconformidad, y se solicitó expresamente se revocara la decisión contenida en la Nota Devolutiva, para que, en consecuencia, se ordenara a la ORIP Zona Norte de Bogotá la inscripción del acto notarial en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

5. Atendiendo a las normas de procedimiento administrativo contenidas en el CPACA, el recurso de apelación se interpuso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, para que fuera concedido y remitido para su decisión a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, por ser la dependencia que funcionalmente cuenta con competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto.

6. Ninguna de las dos autoridades antes mencionadas (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá y Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro) ofrecieron respuesta alguna frente al recurso interpuesto, en vista de lo cual uno de los hoy accionantes dirigió una comunicación electrónica a ambas entidades el día 22 de diciembre de 2022, a efectos requerir a los funcionarios para que fuera emitida una respuesta frente al recurso interpuesto. A la fecha este requerimiento ha permanecido igualmente incontestado (Prueba No. 2).

7. Conforme a lo expuesto, las entidades hoy accionadas se encuentran vulnerando nuestro derecho fundamental de petición, conforme se indicará en los fundamentos jurídicos de esta acción.

## **1.2. Pretensiones**

La parte tutelante solicitó del Despacho se ordene a las accionadas lo siguiente:

1. TUTELAR el derecho fundamental de petición de los suscritos accionantes.
2. ORDENAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – ZONA NORTE DE BOGOTÁ emitir pronunciamiento oportuno, claro, concreto, completo y de fondo, respecto del recurso de apelación interpuesto el día 27 de octubre de 2022 bajo el Rad. 50N2022ER09565.

### 1.3. Trámite procesal y contestación de la acción de amparo constitucional

La demanda de tutela fue admitida por este Despacho mediante auto de **19 de enero de dos mil veintitrés (2023)** en el que se ordenó notificar por el medio más expedito y eficaz, al representante legal de las entidades accionadas, a quienes se les concedió el término de dos (2) días para que rindieran informe sobre los hechos y fundamentos de la acción, ejerciendo su derecho de defensa y contradicción.

Notificada en debida forma las accionadas, y vencido el término concedido para su intervención, contestaron la presente acción de tutela de la siguiente forma:

#### 1.3.1 Parte accionada. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte.

La entidad accionada contestó la demanda en tiempo, a través de escrito de **23 de enero de 2023**, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones de la acción de amparo por las siguientes razones:

- Que con turno de radicación No. 2022-706685, ingresó a la Oficina de Registro la Escritura Pública No. 4712 de 30 de septiembre de 2022, de la notaria 16 del Circulo de Bogotá, contentiva de los actos sujetos a registro de compraventa de la nuda propiedad, reserva del usufructo.
- Mediante acto administrativo- nota devolutiva, la Oficina de Registro consideró hacer nugatorio el registro del Instrumento Público radicado.
- Señaló que los accionantes con numero de radicación 50N2022ER09514 de **26 de octubre de 2022**, interpusieron recurso de reposición en contra del acto administrativo nota devolutiva.
- Añadió que con numero de radicación 502022ER09565 de **27 de octubre de 2022**, los accionantes desistieron del recurso de reposición e interpusieron el de apelación.
- Argumentó que el 1 de noviembre de 2022, con Oficio No. 50N2022EE28138, se comunicó a los accionantes que la solicitud seria tramitada por el grupo de abogados de la Oficina de registro; oficio que fue notificado a los accionantes el 3 de noviembre de 2022.
- Posteriormente, señala la entidad que, los abogados especializados procedieron a generar el expediente 002 de 2023, y que mediante auto **005 de 23 de enero de 2023**, *“por la cual se concede un recurso de apelación”*, concedieron el recurso de apelación a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de notariado y Registro.

Auto que fue debidamente notificado al correo de la parte accionante y a Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de notariado y Registro.

Añade la entidad que si bien, la expedición del **Auto 005 de 2023**, no fue oportuna, la misma no obedece a un simple capricho o negligencia de la entidad, sino se debe a la alta demanda de solicitudes que reciben a diario relacionadas con recursos en sede administrativa, peticiones, escrituras públicas.

### **1.3.2 Parte accionada. Superintendencia de Notariado y Registro**

La entidad accionada contestó la demanda en tiempo, a través de escrito de **23 de enero de 2023**, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones de la acción de amparo por las siguientes razones:

- La parte accionada señaló que consultada la base de datos de expedientes de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral con los parámetros de la matrícula inmobiliaria 50N-1099211 y nombre de los accionantes, no se encontró expediente proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte que vincule la citada matrícula inmobiliaria.
- Agregó que a la fecha no se está conociendo de recurso de apelación alguno que involucre la matrícula inmobiliaria 50N-1099211.

### **1.4 Acervo Probatorio**

#### **Parte accionante.**

- Recurso de apelación de fecha **27 de octubre de 2022**, presentado por los accionantes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte.
- Correo de **22 de diciembre de 2022**, por medio el cual, la parte accionante reitera el recurso de apelación presentado.

#### **Parte accionada. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte.**

- Oficio de 01 de noviembre de 2022, por medio del cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, informa al actor que el recurso de reposición fue remitido al Grupo de Abogados Especializados.
- Copia de la notificación del Auto 005 de 23 de enero de 2023 a la parte accionante.

- Copia del Oficio No. 50N2023EE00259 de 23 de enero de 2023, por medio del cual el coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral le notifica a la parte accionante la concesión del recurso de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Copia del Oficio No. 502023EE1108 de 23 de enero de 2023, por medio del cual el Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral remite el expediente a la Subdirección de Apoyo Jurídico y Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Copia del auto 000005 de 23 de enero de 2023, “por la cual se concede un recurso de apelación”.

## II. CONSIDERACIONES

### 2.1. De la acción de tutela.

La acción de tutela, prevista en el Artículo 86 de la Carta Política y reglamentada por el Decreto 2591 de 1991, como mecanismo preferente y sumario, fue concebida como una acción judicial subsidiaria, residual y autónoma, a disposición de los ciudadanos, mediante la cual pueden reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, la protección judicial inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando éstos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de autoridades públicas y, excepcionalmente, de particulares.

El trámite de esta herramienta jurídica por medio de un procedimiento preferente y sumario supone su prevalencia frente a las demás acciones, y que el fallo que disponga la protección de derechos fundamentales sea de inmediato cumplimiento, empero, puede ser impugnado ante el superior, quien luego debe remitir el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

A la par, se constituye como una acción subsidiaria y residual, de manera que se torna improcedente cuando existen otros mecanismos de defensa judicial a los que puede acudir el interesado para obtener la protección de sus derechos fundamentales. No obstante, a pesar de ello, en el evento de que se acredite la configuración de un perjuicio irremediable, la solicitud de amparo se hace procedente.

Así, aunque la acción de tutela ha sido puesta por la Constitución y la Ley a disposición de todas las personas, ese derecho de acción no es absoluto, en cuanto está limitado por las causales de improcedencia, como la anteriormente mencionada, y las previstas en el Artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, tales como: i) Cuando para proteger el derecho se pueda invocar el recurso de habeas corpus; ii) Cuando se pretenda proteger derechos colectivos; iii) Cuando sea evidente que la violación del derecho originó un daño consumado, salvo

cuando continúe la acción u omisión violatoria del derecho y, iv) Cuando se trate de actos de carácter general, impersonal y abstracto.

Sin embargo, también la norma que crea la acción indica que la acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

## 2.2. Derecho de Petición

El artículo 23 de la Constitución Política dispone que, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. Igualmente, el artículo 85 *ibídem* consagra este mandato como un derecho de aplicación inmediata cuya protección se ejerce de manera idónea, adecuada y eficaz por intermedio de la acción de tutela<sup>1</sup>.

Se ha definido el alcance y contenido del derecho constitucional fundamental de petición así:

*«A partir de esta garantía la jurisprudencia ha fijado una serie de reglas y de parámetros relacionados con el alcance, núcleo esencial y contenido de este derecho. Al respecto ha precisado lo siguiente:*

*‘a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*

*b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.*

*c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*

*d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.*

*e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, T-831 de 2013.

*organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.*

*f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente.*

*g) En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6º del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes.*

*h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.*

*i) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta. Sentencias T-294 de 1997 y T-457 de 1994<sup>2</sup>.*

*Posteriormente, esta Corporación añadió dos reglas adicionales: (i) que la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea no exonera a la entidad del deber de responder; y (ii) que la respuesta que se profiera debe ser notificada al interesado<sup>3»4</sup>.*

De igual manera, se ha concluido que una respuesta es (i) suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que sea negativa a sus pretensiones<sup>5</sup>; (ii) efectiva si soluciona el caso que se planteado<sup>6</sup>; y (iii) congruente si existe coherencia entre lo

---

<sup>2</sup> Ver sentencias T-377 de 2000, T-173 de 2013, T-211-14, entre otras.

<sup>3</sup> Sentencia T-173 de 2013.

<sup>4</sup> Corte Constitucional, expediente T- 4.778.886, sentencia T-332-15, Bogotá, D.C., 1º de junio de 2015, Magistrado Ponente Alberto Rojas Ríos.

<sup>5</sup> Sentencias T-1160A de 2001, con ponencia del Magistrado Manuel José Cepeda Espinosa y T-581 de 2003 Magistrado Ponente Rodrigo Escobar Gil.

<sup>6</sup> Sentencia T-220 de 1994, Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz.

respondido y lo pedido, de tal manera que la contestación a lo solicitado verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la solicitud formulada<sup>7</sup>.

De acuerdo con lo expuesto, el derecho constitucional fundamental de petición es vulnerado cuando una autoridad pública **no resuelve de fondo** lo pedido o no emite una pronta respuesta conforme a los términos legales.

En lo referente al término con que cuenta la Administración para emitir respuesta a las solicitudes como la incoada por el demandante, el artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>8</sup> establece que «*Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción...*».

#### **Del caso concreto.**

De las pruebas que obran en el expediente se extrae lo siguiente:

- La parte demandante, a través de escrito de **27 de octubre de 2022**, interpuso recurso de apelación en contra de la decisión contenida en la nota devolutiva de 12 de octubre de 2022, por medio de la cual fue negada la inscripción de una escritura pública. El mentado recuso fue presentado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte.



- Con Auto **005 de 23 de enero de 2023**, el Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral, concedió el mentado recuso de apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

<sup>7</sup> Ver las sentencias T-669 de 2003, Magistrado Ponente Marco Gerardo Monroy Cabra y T-350 de 2006, con ponencia del Magistrado Jaime Córdoba Triviño.

<sup>8</sup> Los artículos que regulan el ejercicio del derecho constitucional fundamental de petición en tal ordenamiento fueron sustituidos por la Ley 1755 de 2015.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, para tal efecto remítase el expediente junto con copia de este proveído.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Mantener el bloqueo sobre el folio de matrícula inmobiliaria objeto de la actuación administrativa 50N-1099211 hasta tanto culmine el trámite del procedimiento administrativo (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.)

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte  
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [registrozonanorte@supernotariado.gov.co](mailto:registrozonanorte@supernotariado.gov.co)

Descendiendo al caso bajo examen, evidencia el Despacho que por medio de **Auto 005 de 2023**, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte, concedió el recurso de apelación iterado por la parte actora, remitiéndolo en la misma data, a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, tal como quedó probado con el acervo probatorio allegado por las partes.

Por lo expuesto, se evidencia que solo hasta el **23 de enero de 2023**, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, tuvo conocimiento del recurso presentado por los accionante, por lo tanto, no puede este Despacho ordenarle a la accionada dar contestación de fondo al mismo, cuando aún se encuentra en término para tomar una decisión de fondo.

Conforme a lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro se encuentra en término para dar contestación al recurso deprecado por la parte actora, esto de conformidad con lo preceptuado por el artículo 86 de la Ley 1437 de 2011, que reza:

**ARTÍCULO 86. Silencio administrativo en recursos.** *Salvo lo dispuesto en el artículo 52 de este Código, transcurrido un plazo de dos (2) meses, contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa.*

Por lo expuesto, es preciso indicar que a la fecha la Superintendencia de Notariado y Registro, se encuentra en término para dar respuesta al recurso de apelación iterado por los accionante el **27 de octubre de 2022**, toda vez, que fue remitido solo hasta el **23 de enero de 2023**. Por las razones señaladas, el Despacho

- **Declara la carencia actual de objeto por hecho superado**, respecto de las pretensiones tendientes a ordenar a la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá dar trámite al recurso de apelación, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

- **Negar** las pretensiones de la acción de amparo, dirigidas a obtener de la Superintendencia de Notariado y Registro, la resolución al recurso de apelación, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

No obstante, este Despacho exhorta a la **Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte**, para que en lo sucesivo no incurra en conductas que vulneren los derechos de los usuarios y, en su defecto vele por el cumplimiento de los términos que dispone la ley para el trámite de solicitudes, recursos, quejas y/o peticiones.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTICINCO (25) ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### I. FALLA:

**PRIMERO:** Declara la carencia actual de objeto por hecho superado, respecto de las pretensiones tendientes a ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, dar trámite al recurso de apelación, por las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** **Negar** las pretensiones de la acción de amparo dirigidas a obtener de la Superintendencia de Notariado y Registro, la resolución al recurso de apelación, por las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Comunicar a las partes por el medio más expedito la presente decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO:** De no ser impugnada esta decisión, remítase a la H. Corte Constitucional para eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ANTONIO JOSÉ REYES MEDINA**

Juez

MAM

**Firmado Por:**  
**Antonio Jose Reyes Medina**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado Administrativo**  
**Sala 025 Contencioso Admsección 2**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **e50b3c4ce99a53ae18e03275ea16d751a8bc0b8d5befdce4ec858a9eb29b5d87**

Documento generado en 24/01/2023 05:25:52 PM

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