



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**Asunto:** Acción de tutela No. 2021- 0076  
Sentencia Primera Instancia

**Fecha:** 11 de marzo de 2021

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 2591 de 1991 se emite sentencia de primer grado en la actuación de la referencia.

**1.- Identificación del solicitante:** (Art. 29 Núm. 1 D. 2591/91):

Sandra Marcela Plazas Balaguera, identificada con C.C. No. 53.890.369, y Alberto Plazas Balaguera, identificado con C.C. No. 79.215.272, quienes actúan en nombre propio.

**2.- Identificación de quien provenga la amenaza o vulneración:** (Art. 29 Núm. 2 D. 2591/91):

La actuación es dirigida por los tutelantes contra la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Se vinculó al Ministerio de Transporte y a Myriam Balaguera Fajardo.

**3.- Determinación del derecho tutelado:** (Art. 29 Núm. 3 D. 2591/91):

Los accionantes indican que se trata de los derechos, libertades y garantías previstos en el artículo 15 de la Constitución Política de Colombia y derecho a la información.

**4.- Síntesis de la demanda:**

- a) *Hechos:* Manifiestan los tutelantes que, las accionadas desde el año 2018, sin justificación alguna mantienen prisiones y cautivo al folio de matrícula inmobiliaria No. 051 – 96665, impidiendo que los ciudadanos e interesados puedan acceder a la información de manera oportuna, veraz y completa. Causándoles un grave daño patrimonial al impedirles como propietarios del inmueble registrado, disponer libremente del derecho cediendo, gravando, vendiendo, hipotecando, etc.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

Alegan que como se acredita a la fecha no es posible obtener copia del certificado, negando a los ciudadanos e interesados el acceso a la información. A su vez, siendo obligados acudir a un derecho de petición por el bloqueo/secuestro de esa información por parte de las accionadas, en una respuesta simple, fofa y sin sentido por el Registrados, lo único que reafirmo es que el folio estaba en custodia desde el 2 de noviembre de 2018.

Ante la falta de claridad requirieron al Registrador para que emitiera una respuesta que coincidiera con las exigencias de la Ley 1755 de 2015, es decir una respuesta completa y de fondo sobre el asunto invocado en la solicitud, recibiendo como replica del porque desde el 2 de noviembre de 2018 es folio está bloqueado. Alegando de ello, que desde hace dos años tienen dos turnos para calificar, habiendo inventado investigación administrativa que hasta ahora abre e inicia.

De tal suerte, se les comunicó los actos administrativos del 10 de febrero de 2021, mediante el cual se da apertura a la investigación, pero no expide ni permite obtener certificado de tradición alguno, pues los tienen bloqueados. Aducen que indudablemente se vulneran sus derechos, en tanto las accionadas obrando contrario a sus deberes y obligaciones en materia de publicación de información y respuesta a solicitudes de esta, se abrogaron el derecho de retener, ocultar y negar la información publica nacional y con ello el acceso a la misma. Esto vulnera la carta magna, la Ley 1712 de 2014 y la Ley Estatutaria 1581 de 2012.

Precisan que es el certificado de tradición el que acredita ante particulares y servidores que, ejercen derechos reales sobre el predio y que pueden disponer libremente de sus derechos al no tener limitación o impedimento. Por lo que no poder dar crédito de sus derechos, limita, restringe y coarta la libertad publica ciudadana.

- b) *Petición:* Solicitan se ordene a las accionadas liberar la información cautiva desde el año 2018, expidiendo el documento público certificado de tradición, con el historial del predio, como los datos jurídicos o los titulares por los cuales ha pasado en forma cronológica desde el momento en que el inmueble se matriculo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la actualidad, sin más dilación o impedimento.

**5- Informes:** (Art. 19 D.2591/91)

- a) Superintendencia de Notariado y Registro



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

Indicó frente a los hechos que, la Superintendencia de Notariado y Registro no es la competente para pronunciarse y/o dar respuesta sobre el asunto bajo cuestión. Precisa en tal sentido que, le compete la inspección y vigilancia en la prestación de los servicios públicos de registro y de notariado; así como la segunda instancia ante la subdirección de Apoyo Jurídico Registral, respecto de los actos administrativos expedidos por los Registradores 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, artículo 92. 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, la Ley 1579 de 2012, en su artículo 60, estipula que contra las decisiones tomadas por los Registradores de Instrumentos Públicos respecto a los actos de registro y su no inscripción, proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Dirección Técnica de Registro de esta Superintendencia. 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.

Aclara que, la Superintendencia de Notariado y Registro no ha violado ningún derecho fundamental a la accionante, toda vez que, de conformidad con la normatividad esbozada anteriormente, la liberación del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-96665 es competencia exclusiva de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha, adicionalmente la petición fue radicada ante la misma y no en esa entidad, por lo tanto, la legitimada procesalmente para pronunciarse en la presente Acción Constitucional es dicha oficina, en virtud de las potestades, funciones y el principio de autonomía 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 esa oficina.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

Por tales motivos, se opone a la prosperidad de la acción de tutela impetrada frente la Superintendencia de Notariado y Registro, por falta de legitimación en la causa por pasiva.

b) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha

Precisó frente a los hechos del presente tramite constitucional que, al ingresar la acción de tutela junto con la petición de los señores Sandra Marcela Plazas Balaguera y Alberto Plazas Balaguera, esa oficina procedió de inmediato hacer la búsqueda y seguimiento de los documentos que el quejoso anexó. La cual una vez realizada determinó que ellos no han ingresado ninguna petición a esa oficina, sin que tampoco se aportara la petición con sello de ingreso a esa oficina o el soporte del envío por medio electrónico.

De igual forma indicó que, la señora Myriam Balaguera Fajardo presentó una petición a esa oficina el 28 de enero, a la cual se le dio debida respuesta con oficio ESPC -AA – 018 de fecha 9 de enero de 2021, siendo de fondo la respuesta no existe derecho a proteger. Así mismo, a esta se le dio alcance, remitiéndose copia a los quejosos a fin de que estén enterados de los hechos, con oficio AA – ESP – 026 de fecha 2 de marzo de 2021.

Manifiesta que, no es procedente desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria de interés de los quejosos, por cuanto cursa una actuación administrativa regulada por la Ley 1437 de 2011, procedimiento obligatorio. En segundo lugar, tiene unas ordenes judiciales que aun no se les ha dado tramite, precisamente hasta que no culmine la actuación. Consideran finalmente frente a las pretensiones de los accionantes que, no están llamadas a prosperar, por ser este un hecho superado.

c) Ministerio de Transporte

Adujo que, e las funciones de ese Despacho son específicas, no siendo viable entrar a analizar o a pronunciarse sobre un caso en concreto y determinar si las actuaciones administrativas desarrolladas por la Superintendencia de Notariado y Registro y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, se encuentran ajustadas a derecho, teniendo en cuenta que la Genesis del presente asunto gira en la presunta falta de contestación de un derecho de petición a cargo de las entidades accionadas. Situación que se considera se encuentra en cabeza de las entidades referidas en razón de sus funciones.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

En ese orden de ideas, frente a la situación debatida, considera que esa cartera ministerial no tiene competencia para pronunciarse, controvertir o cuestionar su gestión o falta de gestión en el tema debatido, pues como ya se indicó, las entidades accionadas podrían contar con la información requerida por el extremo accionante y de no ser así, remitir el asunto a la entidad que por competencia pudiera emitir respuesta.

Al revisar los hechos y el sentido de la acción constitucional, no se evidencia a su interior un solo hecho o circunstancia que explicita la vinculación del Ministerio de Transporte a la Litis fuente de denuncia de vulneración y daño a los derechos fundamentales demandados en amparo constitucional que conlleve a inferir que tenga legitimación en la causa por pasiva, toda vez que al revisar su sistema documental ORFEO no se encontró derecho de petición radicado por los hoy accionantes sobre este tema, y adicionalmente teniendo en cuenta que la génesis del debate se concentra en que las entidades accionadas no han dado respuesta de fondo al derecho de petición objeto de las presentes diligencias.

Alegó de tal manera falta de legitimación en la causa por pasiva. Así mismo precisó lo referente a las funciones del Ministerio de Transporte y solicitó su desvinculación.

d) Myriam Balaguera Fajardo

Informó que es madre de los accionantes, de un total de cuatro hijos, quienes junto con los tíos paternos adquirieron el inmueble por Escritura 812 del 8 – 08- 2000 de la Notaria Primera de Soacha, a Marceliano Plazas Molina, quien era su abuelo. Mediante la Escritura 1924 del 30 – 12-2002 de la Notaria Primera de Soacha, se efectuó la división material del predio, dando origen al folio de matrícula inmobiliaria No. 051 – 9665 que identifica la propiedad del inmueble adquirido por sus hijos.

Mediante la Escritura Publica No. 1936 del 9 de mayo de 2008, de la Notaria 36 de Bogotá, sus hijos efectuaron la venta del 50% del terreno a la Sociedad Diagnosticentros y Estación de Servicio la Popo & Cia Ltda., reservándose cada uno un derecho de cuota equivalente a un 12,5%. A través de la Escritura Publica 2706 de fecha 19 de julio de 2018, de la Notaria Primera de Soacha su hija Ana del Carmen Plazas Balaguera le efectuó la venta de su cuota parte del inmueble.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

Así las cosas, requirió copia del certificado de tradición y libertad del inmueble y este le fue negado por el registrador de Instrumentos Públicos, viéndose en la imperiosa necesidad de elevar derecho de petición a fin de que le dieran respuesta a las razones de custodia, reserva y no entrega del citado folio, como el nombre, cargo y funcionario público y/o la orden de autoridad competente que lo impide. El registrador en respuesta le manifestó que el folio se encuentra bloqueado desde el 2 de noviembre de 2018. Por lo que nuevamente requirió a fin de aclarar por cuenta de quien se encontraba bloqueado.

Con ocasión de ese nuevo requerimiento el registrador procedió a manifestar y contestar el 9 de febrero de 2021, que, existe una queja de simulación por parte de la señora María Teresa Fernández Vargas, quien solicita el bloqueo del folio, dada la venta de la señora Ana del Carmen Plazas Balaguera, situación que ya fue resuelta; que al predio subdividido ingresó un embargo a dicha señora sin que a la fecha haya sido cancelado con el fin de proceder al cierre del folio de matrícula; que en trámite en el folio de matrícula se encuentran dos turnos de radicación pendientes por calificar.

El 15 de febrero de 2021, el registrador le notificó auto de fecha 10 de febrero de la misma anualidad, por medio de la cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria, reseñando como antecedentes que el 24 de octubre de 2018, la señora María Teresa Fernández Vargas, presentó queja y solicitó el bloqueo de los folios 051-1537 y 051-96665 dada la venta que le hizo su hija mediante la citada escritura Pública 2706, por tratarse al parecer la compradora como su progenitora.

En el curso de esos hechos, sus hijos aquí accionantes, ajenos a la venta origen de la actuación administrativa y mientras se esclarece la simulación por parte del Registrador y no del Juez, decidieron acudir para el amparo de sus derechos constitucionales y legales. Agradece su vinculación ya que desde el 2018, no pueden tener acceso a la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, ni cuales son los actos que señala el registrador están pendientes de calificar.

**6.- Pruebas:**

Las documentales existentes en el proceso.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**7.- Problema jurídico:**

¿Existe vulneración de los derechos fundamentales de la tutelante por cuenta de las entidades convocadas?

**8.- Consideraciones probatorias y jurídicas:**

**a.- Fundamentos de derecho:** La H. Corte Constitucional en pronunciamiento emitido en sentencia **T – 356 de 2018**, indicó frente al sistema registral:

*“...El sistema registral en Colombia, principios y finalidades [12]*

*16.- Para MORO SERRANO los primeros antecedentes registrales se encuentran en Egipto y tenían como finalidad servir a la tributación[13]. TERNERA BARRIOS, por su parte, destaca la existencia de los siguientes sistemas registrales: Torrens o anglosajón; modelo Francés o sistema de la transcripción; y el prusiano o sistema de la inscripción[14]. Colombia se ubica en el último de los sistemas expuestos, que según la doctrina es conocido como el “(...) el prototipo de sistema con efectos de exactitud de lo registrado.”, puesto que sigue el método de folio real, es decir, una hoja registral propia para cada predio, en la que constan los actos jurídicos que lo afectan.[15]*

*17.- El registro en el ordenamiento jurídico colombiano inicialmente fue regulado por el Título 43 del Libro 4º (artículos 2637 a 3682) del Código Civil. En el año 1932, la Ley 40 de esa misma fecha, organizó la matrícula de la propiedad inmueble. Esta disposición tuvo vigencia hasta el año 1970, momento en que fue expedido el Decreto 1250 de 1970. Esta norma rigió hasta el 1º de octubre de 2012, tras la expedición de la Ley 1579 de 2012 actualmente vigente, y en la que se mantienen las etapas que gobiernan el proceso de inscripción de títulos, las cuales corresponden a: (i) la radicación o asiento de presentación del título; (ii) la calificación registral; (iii) la inscripción propiamente dicha y (iv) la expedición de la constancia de su realización.*

*Las finalidades del sistema registral inmobiliario*

*18.- El sistema de registro, desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos[16].*

*19.- La dos primeras finalidades referidas están relacionadas con las previsiones sobre la adquisición de los derechos reales de bienes inmuebles, ya que esta se encuentra sometida a las reglas del título y el modo como dos elementos inescindibles, que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas. Entonces, para evidenciar dicha relación, adquisición del derecho-registro, es necesario hacer una breve explicación sobre el título y el modo:*



### **Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

*Según JOSE J. GÓMEZ el título es el “Hecho del hombre generador de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa”[17], así, “(...) el hombre es el encargado de poner en funcionamiento las fuentes por medio de sus actos jurídicos. Las fuentes en funcionamiento generan el título, y este a su vez crea obligaciones.”[18]*

*Por su parte, el modo es la “(...) forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título cuando este genera la constitución o transferencia de derechos reales”[19]. El artículo 673 del Código Civil establece que “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.”[20].*

*20.- En conclusión, para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurran de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).*

*21.- La relación entre las previsiones para la adquisición de los derechos reales y las funciones del registro inmobiliario se evidencia, con mayor claridad, en los diferentes propósitos que cumple el registro en los casos de compraventa y usucapión, veamos:*

*En la compraventa de inmuebles la tradición, como modo derivado y adquisitivo del dominio, está sometida a la correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble[21].*

*Por su parte, en la usucapión como modo originario, el dominio se adquiere por la detentación del bien con ánimo de señor y dueño por el tiempo y bajo el cumplimiento de los requisitos establecidos para el efecto (arts. 2512 y 2518 y ss del Código Civil). En consecuencia, se produce “cuando se cumplen los requisitos propios que la estructuran, independientemente de que el poseedor haya o no demandado su reconocimiento, o de que se hubiere resuelto favorablemente su solicitud, mediante sentencia judicial en firme, providencia ésta que es meramente declarativa de haber operado la adquisición.”[22]*

*22.-Entonces, mientras en el caso de la usucapión el registro sirve como medio de publicidad y oponibilidad de las sentencias que declaran la adquisición del dominio, pero no es constitutivo del derecho, en la compraventa, además de las funciones de publicidad y seguridad del tráfico inmobiliario, el registro sirve para la consolidación de la tradición, como modo.*

*23.- En síntesis, el sistema de registro inmobiliario en Colombia tiene diversas e importantes finalidades, ya que tiene incidencia no sólo en la seguridad del tráfico comercial y jurídico, sino que también determina la adquisición de derechos en algunos casos y contribuye a la protección de los intereses legítimos de los asociados mediante la publicidad de la titularidad del dominio.*

*Los principios que rigen la función registral en Colombia*

*24.- Establecida la relevancia de la función registral de bienes inmuebles, se hará una breve referencia a las características y principios que rigen la prestación de ese servicio por parte del Estado, los cuales se describen por el profesor VALENCIA ZEA así[23]:*

*(a) La regla de la especialidad: es vista en dos sentidos, de una parte, se deben registrar los inmuebles por naturaleza (bienes principales), mientras que aquellos por adherencia o por*



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

*destinación no tienen inscripción independiente de aquel principal[24]. De otra parte, este principio exige que sólo se inscriban la propiedad privada y los demás derechos reales, así como las situaciones jurídicas que los graven o los limiten.*

*(b) La inscripción como acto constitutivo: en los casos en los que el registro sirve como medio de tradición la inscripción del título permite la transmisión de la propiedad inmueble y demás derechos inmobiliarios.*

*(c) Rogación: el Registrador no actúa de oficio sino a petición de parte.*

*(d) Prioridad registral: las inscripciones realizadas por el registrador deben realizarse en el orden en que le sean solicitadas, por lo que no se pueden alterar los turnos. En otras palabras, la inscripción se realiza conforme al orden de radicación (art. 3 de la Ley 1579 de 2012)[25].*

*(e) Legalidad: es entendida como función calificadora, puesto que el registrador debe examinar y calificar tanto el documento como el respectivo folio registral, solo cuando la inscripción se ajuste a la ley podrá autorizarla. Bajo ese entendido, el notario al otorgar el título y el registrador al inscribirlo, deben confrontar los títulos con la normativa aplicable al caso[26].*

*(f) Tracto sucesivo: cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente.*

*(g) Publicidad: el registro debe ser público, es decir, conocido por las partes y los terceros interesados.*

*(h) Legitimación registral: se presume que el derecho inscrito existe en favor de quien aparece anunciado como tal y la titularidad del registro cancelado se encuentra extinguido. De tal suerte que son veraces y exactos mientras no se demuestre lo contrario[27].*

*(i) Fe pública: se reconoce como titular del dominio a la persona inscrita en la matrícula inmobiliaria, por lo que sólo él tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble[28]...”*

De igual manera, resulta pertinente indicar que la Corte Constitucional se ha pronunciado respecto al debido proceso administrativo en retirada jurisprudencia. En tal sentido, fue precisado en la sentencia T-543 de 2017:

*“... El debido proceso administrativo. Reiteración de jurisprudencia*

*5.1. El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, el cual debe ser respetado no solo en el ámbito de las actuaciones judiciales sino también en todas las actuaciones, procedimientos y procesos administrativos[116], de manera que se garantice **(i) el acceso a procesos justos y adecuados; (ii) el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas;** (iii) los principios de contradicción e imparcialidad; y (iv) los derechos fundamentales de los asociados.[117] Estas garantías se encuentran encaminadas a garantizar el correcto y adecuado ejercicio de la función pública administrativa, de conformidad con los preceptos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes y los derechos de los ciudadanos, con el fin de evitar posibles actuaciones abusivas o arbitrarias por*



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

*parte de la administración a través de la expedición de actos administrativos que resulten lesivos de derechos o contrarios a los principios del Estado de Derecho.[118]*

*5.2. Esta Corte ha señalado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otros, los derechos a (i) ser oído durante toda la actuación; (ii) la notificación oportuna y de conformidad con la ley; (iii) que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas; (iv) que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación; (v) que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico; (vi) gozar de la presunción de inocencia; (vii) el ejercicio del derecho de defensa y contradicción; (viii) solicitar, aportar y controvertir pruebas; y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso...”*

**b.- Caso concreto:** Analizado el escrito de tutela, se advierte que los accionantes pretenden se ordene a las convocadas desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria No. 051- 96665 del inmueble de su propiedad y expedir el correspondiente certificado de tradición y libertad. No obstante, indica la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha que, en el momento se encuentra adelantado una actuación administrativa conforme auto de fecha 10 de febrero de 2021, aportado en la tutela.

Así las cosas, ha de advertirse que la Corte Constitucional ha precisado sobre el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria que:

*“... Por otra parte, debido a la complejidad y especificidad del sistema de registro, algunos aspectos del trámite eran regulados en circulares que expedía la Superintendencia de Notariado y Registro como guía para los operadores jurídicos. Así por ejemplo, en las Circulares 119 del 16 de agosto de 2005 y 139 de 9 de julio de 2010, se determinó la forma correcta de realizar las notificaciones de los actos administrativos, las precauciones a adoptar en aquellos casos en los que los documentos se devuelven al público sin registrar a través de notas devolutivas, los requisitos que deben cumplir los recursos en la vía gubernativa y el proceso de bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria.*

**4.22. Específicamente, sobre este último trámite se indica que el bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento “en el ejercicio del mandato legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral puedan funcionar de manera adecuada.”[58]**

**4.23. De igual manera, se establece que dicha medida procederá cuando (i) se comience una actuación administrativa iniciada de oficio o en virtud de una petición, o cuando (ii) sea ordenada por un despacho judicial. En ese sentido, se expresa que una vez decretado el bloqueo de los folios inmobiliarios, se paraliza la actividad registral en relación con la matrícula inmobiliaria, lo cual implica que sobre la misma “(...) no será**



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

*posible operación registral alguna, es decir no se expedirán certificados de tradición ni se inscribirán documentos (...).”<sup>1</sup>*

En sentido similar, se pronunció en sede de tutela la Corte Suprema de Justicia Sala Penal, donde señaló frente a la facultad de bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria por el respectivo Registrador que “...Sin embargo, esta Corporación no puede desconocer que existe una legal actuación administrativa en curso, dentro de la cual, por disposición normativa, los registradores están facultados para bloquear los folios de matrículas inmobiliarias. El fundamento jurídico lo enseña el artículo 59 de la Ley 1259 de 2012 y busca corregir los errores que se producen al momento de la inscripción de algunos actos que modifican la situación jurídica del inmueble, pues, las autoridades encargadas de registro están en la obligación de adelantar las actuaciones necesarias tendientes a que los folios de matrícula inmobiliaria reflejen la real situación jurídica de los predios inscritos, como ocurre en éste caso en donde no se tiene claridad sobre las adjudicaciones que se encuentran vigentes...”

Acorde a lo citado, debe colegirse que, el registrador está en la facultad de realizar el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria al iniciar la respectiva actuación administrativa. Supuesto factico que acaece en el presente asunto, en tanto conforme las manifestaciones del extremo actor y la Oficina de Registro de Soacha, en auto del 10 de febrero de 2021, publicado en la pagina de la Superintendencia de Notariado y Registro <https://www.supernotariado.gov.co/files/autos/auto-8703-20210215160139.pdf>, se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la situación real de los folios de matrícula inmobiliaria No. 1537, o51 – 96662, 051-96664 y 051-96665.

Conforme a esto, no procede dar la orden deprecada hasta tanto adelante el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Soacha la actuación administrativa en los términos que prevé el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, evacuando las etapas respectivas de notificación a los interesados y practica de las pruebas pertinentes, para no vulnerar derechos de las partes ni de terceros interesados. Resaltando que la misma fue iniciada solo hasta el 10 de febrero de la presente anualidad.

Así las cosas, la acción de tutela ha de ser negada para que proceda la parte actora hacerse parte en la citada actuación administrativa. Sobre este particular debe reiterarse que “... el carácter subsidiario de la tutela supedita su procedencia a la ausencia de recursos ordinarios al

---

<sup>1</sup> T – 688 de 2014.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**alcance del peticionario para lograr la protección de las garantías superiores involucradas.**

*Sin embargo, a pesar de la existencia de otros mecanismos, la acción resulta procedente cuando sea inminente la configuración de un perjuicio irremediable o los recursos al alcance del afectado no resulten idóneos para el resguardo de los derechos fundamentales...”*

En este asunto, los tutelantes poseen los mecanismos ordinarios para hacerse parte en la actuación administrativa que debe adelantar el Registrador para establecer la real situación del inmueble, sin que se encuentre probado perjuicio inminente para que esta acción de tutela proceda.

No obstante, se le insta a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha para que proceda adelantar el respectivo procedimiento administrativo en respeto del debido proceso, ello es garantizando *los derechos a (i) ser oído durante toda la actuación; (ii) la notificación oportuna y de conformidad con la ley; (iii) **que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas**; (iv) que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación; (v) que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico; (vi) gozar de la presunción de inocencia; (vii) el ejercicio del derecho de defensa y contradicción; (viii) solicitar, aportar y controvertir pruebas; y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso<sup>2</sup>.*

En consecuencia, el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el amparo de tutela impetrado por **SANDRA MARCELA PLAZAS BALAGUERA**, identificada con C.C. No. 53.890.369, y **ALBERTO PLAZAS BALAGUERA**, identificado con C.C. No. 79.215.272, quienes actúan en nombre propio, contra la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA**.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991.

<sup>2</sup> T – 543 de 2017.



**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia  
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**TERCERO: REMITIR** el expediente a la Honorable Corte Constitucional para eventual revisión, en el evento que no se impugne la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE,**

**CESAR AUGUSTO BRAUSÍN ARÉVALO**

**JUEZ**

PZT