



**Asunto:** Acción de tutela n.º 2023-00379-00.  
Fallo de Primera Instancia

**Fecha:** Septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

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

**1.- Identificación de la parte accionante:** (Art. 29 Num. 1 D. 2591/91):

- **LAURA CATALINA BARRETO RODRÍGUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía n° 1.000.119.706, quien actúa en nombre.

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

- a) La actuación es dirigida por la accionante contra:
  - **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**
  - **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA SUR.**
- b) A la actuación se vincularon:
  - **JUZGADO 55 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, quien notificó a las partes e intervinientes en el proceso ejecutivo n°. 2020 – 585 allí tramitado.

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

- El accionante indica que se trata del derecho fundamental de petición.

**4.- Síntesis de la demanda:**

- a) *Hechos:* La parte accionante manifestó que:



Rama Judicial del Poder Público  
**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 N° 14 – 33 Piso 15 – Teléfono 282 0030  
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia  
Correo Electrónico: [ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

- Que el 7 de octubre de 2020 compró un apartamento al señor ESNEIDER ARMANDO ÁLVAREZ, el cual se encontraba libre de gravamen. Dicho negocio jurídico se protocolizó a través de la escritura n°. 1812 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá.
- Que radicó la respectiva compra ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Que el anterior trámite fue devuelto comoquiera que se registró un embargo ordenado por el Juzgado 55 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá.
- Envío una petición a la Oficina de Registro con el fin que le dieran respuesta de lo sucedido con el radicado del 7 de octubre de 2020.
- La entidad dio respuesta parcial el 14 de julio de 2021 a través de correo electrónico, en la que se le informó la apertura de una investigación administrativa según lo dispuesto en el auto de 28 de abril de 2021 con miras a establecer la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria n°. 50 S – 40552765.

Lo anterior, fue identificado como “*AUTO AA – 023 – 2021*”.

- A la fecha de presentación de la acción de tutela, la entidad accionada no ha dado respuesta de fondo ni ha corregido el error en la inscripción del folio de matrícula inmobiliaria. Es decir, que han transcurrido más de 34 meses sin que se le dé una solución.

b) *Peticiones:*

- Tutelar los derechos fundamentales deprecados.
- Ordenar a la accionada que atienda de inmediato la petición presentada el 21 de abril de 2020 (sic).

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



Rama Judicial del Poder Público  
**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 N° 14 – 33 Piso 15 – Teléfono 282 0030  
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia  
Correo Electrónico: [ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

a) La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS –ZONA SUR-**, allegó el informe ordenado en el proveído que admitió el presente trámite constitucional, en el cual informó:

- Que son ciertos los hechos narrados en el escrito de tutela.
- Que se cometió un error al haber inscrito una anotación que “*aparentemente*” no procedía y, en su lugar, haber devolver la que si se debió registrar.
- Señaló que el trámite para la corrección de los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efecto entre las partes o terceros, se deberá adelantar a través de actuación administrativa, según se dispone en el inciso 4 del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.
- Que la actuación administrativa correspondiente se encuentra en el estudio que decidirá lo que en derecho corresponda, por lo que solicitó conceder el tiempo prudente para su finalización.

b) La **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, allegó el respectivo informe en el que refirió lo siguiente:

- Que no ha vulnerado derecho fundamental alguno de la accionante.
- De conformidad con la Ley 1579 de 2012 cada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tiene la función de servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos, en el círculo registral asignado por ley.
- En tal medida, la Superintendencia de Notariado y Registro sólo ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, por lo que no prestan el servicio público registral.
- La entidad accionada desconocía las inconformidades presentadas por la accionante.
- En procura de atender la queja constitucional de la referencia, requirió al Registrador de Instrumentos Público de Bogotá – zona sur- para que se



pronuncie sobre lo manifestado por la gestora, al ser un asunto de su conocimiento exclusivo.

c) El **JUZGADO 55 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMEPTEENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, informó:

- Que en ese despacho cura el proceso ejecutivo n°. 11001400307320200058500, promovido por Wilson Moreno Barragán en contra de Esneider Armando Álvarez.
- En el marco del juicio ejecutivo se ordenó el embargo y posterior secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n°. 50 S – 40552765.
- El proceso principal terminó por pago total de la obligación ejecutada. Sin embargo, la actuación continuó en atención a la demanda acumulada entre las mismas partes, sin que alguna de ellas obedezca a la accionante Laura Catalina Barreto Rodríguez.
- Solicitó su desvinculación comoquiera que la acción de tutela va dirigida contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**6.- Pruebas:**

Las documentales existentes en el proceso.

**7.- Problema jurídico:**

¿La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur- vulneró los derechos fundamentales de la accionante al no haber concluido la actuación administrativa que concluye con la petición de corrección sobre el folio de matrícula inmobiliaria n°: 50 S -40552765?

**8.-Derechos vulnerados:**

**8.1. -Derecho al debido proceso.**

En relación con el derecho al debido proceso la Corte Constitucional a lo largo de su desarrollo jurisprudencial lo ha definido como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento



Rama Judicial del Poder Público  
**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 N° 14 – 33 Piso 15 – Teléfono 282 0030  
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia  
Correo Electrónico: [ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

jurídico “(...) a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia (...)”<sup>1</sup>.

Respecto del debido proceso administrativo, el desarrollo jurisprudencial constitucional ha definido que:

“Este Tribunal ha establecido que el debido proceso (artículo 29 superior) comprende el conjunto de garantías que tienen como propósito “(...) **sujetar las actuaciones de las autoridades judiciales y administrativas a reglas específicas de orden sustantivo y procedimental, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas en ellas involucrados**”. Este es uno de los pilares del Estado Social de Derecho, pues protege las libertades ciudadanas y opera como un contrapeso al poder del Estado. Así, la Corte ha reiterado que este derecho fundamental tiene las siguientes características:

(i) debe garantizarse en todo tipo de actuaciones judiciales y administrativas. En tal sentido, constituye “(...) un fundamento de la legalidad dirigido a controlar las posibles arbitrariedades en que puedan incurrir las autoridades como consecuencia del ejercicio del poder del Estado”;

(...)

(iii) es un derecho de aplicación inmediata (artículo 85 superior), que se expresa a través de múltiples principios que regulan el acceso a la administración de justicia (artículos 228 y 229 de la Constitución) como la celeridad, publicidad, autonomía, independencia, gratuidad y eficiencia;

(...)

(v) se predica de todos los intervinientes en un proceso y de todas las etapas del mismo; y,

(...)

15. En este sentido, esta Corporación ha determinado que el contenido material del derecho al debido proceso está compuesto por garantías esenciales que deben tener todos los ciudadanos que intervienen en un proceso judicial. Al respecto, **la Sala resalta que la Constitución extendió dichos postulados a las actuaciones administrativas**. Lo anterior, con el fin de asegurar la protección del interés general y el respeto por los derechos y principios ligados al ejercicio de la función pública. De este modo, **muchos de los elementos que informan el derecho fundamental al debido proceso judicial se aplican también a todas las actuaciones que desarrollen las autoridades públicas en el cumplimiento de sus funciones**.

No obstante, las garantías del debido proceso judicial no fueron trasladadas de manera directa e irreflexiva al ámbito administrativo, en la medida en que la función pública tiene requerimientos adicionales de orden constitucional que debe atender conjuntamente con el debido proceso, en el ejercicio de tales atribuciones. En efecto, **las autoridades administrativas están obligadas, no solo a respetar el debido proceso, sino también a no transgredir los principios reguladores de la función pública, tales como la igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, definidos en el artículo 209 de la Carta**.

(...)

16. Así, la jurisprudencia ha enunciado, entre las garantías propias del debido proceso administrativo, las siguientes: (i) el derecho a ser oído durante toda la actuación; (ii) la notificación oportuna y de conformidad con la ley; (iii) **que el procedimiento se surta sin dilaciones injustificadas**; (iv) que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación; **(v) que el procedimiento se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico**; (vi) la presunción de inocencia, (vii) el ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) la posibilidad de solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) el derecho a impugnar las decisiones y promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso”<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-341 de 2014.

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-029 de 2021.



En ese sentido, se advierte que entre los elementos esenciales del debido proceso administrativo, se enlista como garantía una procedimiento sin dilaciones injustificadas, es decir, que se resuelva de fondo en atención al principio de celeridad.

## **9.-Procedencia de la acción de tutela**

9.1. *fundamento de derecho:* El artículo 86 de la Constitución Política incorpora la acción de tutela como un mecanismo judicial de carácter preferente y sumario, diseñado para proteger de forma inmediata los derechos fundamentales, cuando éstos se vean amenazados o vulnerados por parte de cualquier autoridad pública, y excepcionalmente por particulares, como consecuencia de sus acciones u omisiones.

9.2.- *Verificación de requisitos generales para el caso concreto:* En lo referente a **legitimación en la causa**, se evidencia identidad entre la parte convocante y la autoridad convocada, de suerte que se tiene por cumplido tal requisito.

En relación a los requisitos de **inmediatez** y **subsidiariedad** se constata que estos se encuentran satisfechos.

## **10.- Consideraciones probatorias y jurídicas:**

10.1.- **Normas aplicables:** Artículo 23 de la Constitución Política.

10.2.- **Caso concreto:** El objeto de la presente acción de tutela se concreta en la presunta vulneración al derecho al debido proceso administrativo por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ –ZONA SUR-, en la medida que no ha culminado la actuación administrativa orientada a resolver la petición de corrección de registro en el folio de matrícula inmobiliaria n°. 50 S - 40552765.

Si bien la accionante invoca como derecho vulnerado el de petición, lo cierto es que en el presente asunto se advierte que el derecho vulnerado corresponde al del debido proceso, en la medida que la petición original derivó en el inicio de una actuación administrativa, el cual no ha finalizado.

10.2.1. De la revisión efectuada al expediente, se tienen las siguientes actuaciones que tienen incidencia para resolver el presente asunto:



10.2.1.1. Línea de tiempo de las actuaciones:

| Fecha                   | Actuación                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 de octubre de 2020   | La accionante pagó el impuesto de registro, en cuya descripción se identifica la escritura pública n°. 1812 de la Notaría 2 de Bogotá.                                                                                                                                              |
| 29 de octubre de 2020   | Se radicó electrónicamente la escritura pública n°. 1812 de 7 de octubre de 2020 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Bogotá ante la ORIP – ZONA SUR- para ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria n°. 50 S – 40552765.                                             |
| 9 de noviembre de 2020  | Se expidió nota devolutiva a la accionante, en la que se informó que no se registró la escritura por la causal “ <i>EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTS. 33 Y 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 593 DEL CGP).</i> ”                |
| 21 de diciembre de 2020 | Se radicó una solicitud de corrección presentada por la accionante, por cuanto el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n°: 50 S- 40552765 aparecía como de propiedad del señor Esneider Armando Álvarez Redondo.                                            |
| 25 de febrero de 2021   | La señora Laura Catalina Barreto Rodríguez envió un mensaje de datos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur-, en la que informó los inconvenientes con la escritura que radicó para ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria n°. 50 S – 40552765. |
| 28 de abril de 2021     | La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos profirió un auto en el marco del                                                                                                                                                                                                    |



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | expediente n°. A.A. 023 de 2021.<br><br>En el cual dispuso iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria n°. 50 S – 40552765.                                                                                       |
| 10 de julio de 2021 | La ORIP zona sur allegó el oficio n°. 50S2021EE10691 en el que se le informó a la accionante el contenido del auto de 28 de abril de 2021, por cuya virtud se ordenó la apertura de la actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria n°. 50 S - 40552765. |
| 22 de julio de 2021 | La accionante remitió una carta a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en procura de hacerse parte en la actuación administrativa iniciada mediante auto de 28 de abril de 2021.                                                                                                                                  |

10.2.1.2. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos accionada dio respuesta a la acción de tutela, en la cual admitió los hechos descritos en el escrito tutelar.

Además, admitió la existencia de un error “(...) *al haber inscrito una anotación que aparentemente no procedía, y devolver la que si se debio registrar*”.

Igualmente, refirió que la actuación administrativa se encuentra en curso, de tal suerte que solicitó se conceda un término prudencial para la finalización de la misma.

Desde esa perspectiva, se advierte que la entidad accionada no se opuso a las pretensiones de la tutela.



Rama Judicial del Poder Público  
**Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

Carrera 10 N° 14 – 33 Piso 15 – Teléfono 282 0030  
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia  
Correo Electrónico: [ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

10.2.1.3. Ahora bien, es menester indicar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur-, no informó los motivos por los cuales la actuación administrativa n°. AA – 023 – 2021 no ha culminado, ni las gestiones que realizado para tal fin.

Aunado a ello, en el plenario no se aportaron evidencias que permitan establecer el estado actual del proceso. En efecto, nótese que la única actuación que se observan es la notificación de la apertura de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 1437 de 2011, es decir, se advierte la ausencia de etapas tales como la intervención de terceros o que hayan pruebas por practicar.

10.2.2. *Conclusión:* En ese sentido, se tiene que la actuación administrativa orientada a la corrección deprecada por la accionante ha tenido una duración aproximada de 28 meses desde el auto que dio apertura al procedimiento.

La anterior situación, no consulta los parámetros para la efectividad del debido proceso administrativo, en la medida que se aprecia una dilación injustificada para culminar la actuación administrativa.

Desde esa perspectiva, se amparará el derecho fundamental del debido proceso de la accionante, para lo cual se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en procura de que dé aplicación inmediata al artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, para lo cual debe proceder con prontitud a culminar la actuación administrativa y expedir la resolución de cierre que defina la situación jurídica del inmueble citado con antelación.

Para dicho cometido debe dar aplicación a los artículos 34 a 45 de la Ley 1437 y de las demás normas aplicables. Así mismo, se le concederá el término de quince (15) días contados a partir de la notificación, el cual se emplea de manera analógica a lo previsto en el canon 6 de la Ley 2080 de 2021.

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:** AMPARAR el derecho fundamental de debido proceso de la señora **LAURA CATALINA BARRETO RODRÍGUEZ**.

**SEGUNDO:** ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – ZONA SUR** - que, en el término de **QUINCE (15) DÍAS** siguientes a la notificación de esta decisión, procedan a culminar la actuación administrativa n°. AA – 023 – 2021 con observancia del artículo 59 de la Ley 1759 de 2012 y los preceptos 34 a 45 de la Ley 1437 de 2011, igualmente para que su actuación se sujete a los postulados propios del artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

**TERCERO:** DESVINCULAR al JUZGADO 55 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

**CUARTO:** ABSTENERSE de emitir órdenes en contra de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

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

**SEXTO:** REMITIR el expediente a la Corte Constitucional, de no ser impugnada la presente decisión, para su eventual revisión.

Notifíquese,

**CÉSAR AUGUSTO BRAUSÍN ARÉVALO**  
**JUEZ**

CBG.