

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO

**SENTENCIA DE TUTELA No. 011**

**Radicación:** 76-001-31-07-003-2024-00011-00

**Accionante:** DELIO PORTILLA RAMOS

**Accionado:** SUPERINTENDENCIA DE  
NOTARIADO Y REGISTRO

Santiago de Cali, diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

**I- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Se procede a emitir el fallo que en derecho corresponda dentro de la Acción de Tutela promovida por el ciudadano **DELIO PORTILLA RAMOS**, en contra de la **NOTARIA UNICA DE DAGUA**, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** y la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, siendo vinculada la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE DAGUA – VALLE**.

**II- RESUMEN DE LA ACCIÓN**

Señala el Accionante que el 27 de febrero de 2023, ante la **NOTARIA UNICA DE DAGUA**, realizó compraventa del bien inmueble ubicado en la calle 10 No. 24-21 de la misma municipalidad, con Matrícula Inmobiliaria No. 370-105281 y Código Catastral 0100000001150011000000000. Indica que, para efectos del registro, el 15 de mayo de 2023, canceló la suma de \$251.300, ante la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, según factura con referencia 02306101436644.

Manifiesta que, a la fecha, no ha podido realizar el correspondiente registro, debido a errores tanto de la Notaría, como de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**, lo que le ha impedido acceder a

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

créditos hipotecarios con el Banco Agrario de Colombia, pues se desempeña como cultivador de piña a gran escala.

Solicita, a través de este mecanismo constitucional, la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, mínimo vital y vida digna; ordenándose a la **NOTARIA ÚNICA DE DAGUA, a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, que procedan con el registro en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-105281, el acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 57 del día 27 de febrero de 2023.

### III- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

- **ACCIONANTE: DELIO PORTILLA RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.248.619 de expedida Dagua - Valle; recibe notificaciones en el correo electrónico: [chenao44@hotmail.com](mailto:chenao44@hotmail.com).
  
- **ACCIONADOS:**
  - i. **NOTARIA UNICA DE DAGUA – VALLE:** recibe notificaciones en el correo electrónico: [unicadagua@supernotariado.gov.co](mailto:unicadagua@supernotariado.gov.co).
  - ii. **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI:** recibe notificaciones en el correo electrónico: [ofiregiscali@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscali@supernotariado.gov.co).
  - iii. **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** recibe notificaciones en el correo electrónico: [notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co](mailto:notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co).
  
- **VINCULADO: ALCALDÍA MUNICIPAL DE DAGUA – VALLE**, recibe notificaciones en el correo electrónico: [contactenos@dagua-valle.gov.co](mailto:contactenos@dagua-valle.gov.co).

### IV- RESPUESTA DE LA PARTE DEMANDADA

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Mediante auto de sustanciación No. 047 del 06 de febrero de 2024, se admitió el conocimiento de la acción, y se ofició a las entidades para que rindieran el informe respectivo. Se recibieron las siguientes respuestas:

- **ALCALDÍA MUNICIPAL DE DAGUA – VALLE.**

La doctora Ana Cecilia Bravo Loaiza, en calidad de Jefe de la oficina Jurídica, informó que, de acuerdo a las pretensiones del Accionante, no tiene dentro de sus competencias legales, la realización de registro dentro del folio de Matrícula Inmobiliaria de ningún predio, y mucho menos cuando es el resultado de un negocio jurídico entre particulares, configurándose la figura jurídica conocida como falta de legitimación en la causa por pasiva. Por lo expuesto, solicita la improcedencia de la presente acción constitucional.

- **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Por su parte, la doctora Iliani Rengifo Ortiz, en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, manifestó que: I) La inscripción y publicitación de los instrumentos públicos en el registro inmobiliario es competencia de las Oficinas de Registro y, II) Se trata de una solicitud de registro de la escritura pública No. 57 emitida por la Notaria Única de Dagua en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-105281, que de acuerdo al ejercicio de la función registral, (Art. 22 del citado Decreto, y Arts. 1, 5, 16, 22, 59, 92 y 93 de la Ley 1579 de 2012), es competencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle del Cauca.

Afirma que, a la fecha, desconocía las inconformidades presentadas por la parte accionante, respecto del derecho fundamental objeto de tutela, por lo que mediante Oficio con radicación SNR2024EE009107 de 09 de febrero de 2024, requirió al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali – Valle, para que se pronunciara frente a lo manifestado por el accionante en escrito de tutela. Por lo anterior, se opone a la prosperidad de la presente acción constitucional por falta de legitimidad en la causa por pasiva.

- **NOTARIA UNICA DE DAGUA – VALLE**

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Por otro lado, la doctora Yuly Estela Arcos Henao, en calidad de Notaria Única Encargada, informó que la tramitadora designada por el Accionante, presentó documentación para realizar una escritura pública de traspaso de un inmueble, donde interviene como vendedora la señora LUZ MARINA GÓMEZ CRIOLLO y como compradores DELIO PORTILLA RAMOS Y DIANA CRISTINA PORTILLA GÓMEZ. Precisó que la escritura pública fue firmada en la Notaria, el día 27 de febrero de 2023 y autorizada con el No. 57, instrumento que contiene el acto de Compraventa de derechos de cuota de los señores LUZ MARINA GÓMEZ CRIOLLO a DELIO PORTILLA RAMOS Y DIANA CRISTINA PORTILLA GÓMEZ.

Indica que la factura correspondiente a boleta fiscal, fue expedida de manera exitosa y cancelada por la intermediaria del Accionante, el día 17 de abril de 2023, por un valor de \$321.200 la cual, allegó para continuar con el proceso de registro de la escritura. Es así que el 27 de febrero de 2023, fue inscrita la referida escritura, con el turno 2023-36538 y, el día 9 de mayo de 2023, se generó el formato de calificación.

No obstante, manifiesta que el día 14 mayo de 2023, se allegó constancia de inscripción de una escritura pública No. 75, pero que, al ingresar al link para descargar la constancia de inscripción, refleja uno que no es de la escritura en mención, sino que es el de la No. 57, perteneciente al Accionante. Por lo anterior, el día 17 de mayo de 2023, enviaron al correo: soporte.rel@supernotariado.gov.co solicitud de información acerca de cómo proceder para registrar la escritura pública No. 75, ya que al consultar en la plataforma con el NIR 23107991478935, el estado de la escritura dice "FINALIZADO" y genera un certificado de tradición sin inscripción alguna.

Agrega que 18 de mayo del 2023, el área de Soporte de Radicación REL, informa que la escritura No. 57 del 27 de febrero de 2023, fue cargada de manera equivocada por parte de la funcionaria de la notaría, como si fuera la escritura pública No. 75, al parecer nunca se percató que toda la información contenida en la plataforma, como los recibos de pago, correspondían a la escritura pública No. 75 del 13 de marzo del año 2023 y no, a la escritura

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

pública No. 57 del 27 de febrero de 2023. Esto generó que se calificara la escritura No. 57 con los recibos de pago de la escritura No. 75.

Expone que han transcurrido varios meses en los cuales, se han presentado varias solicitudes a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, por parte de la intermediaria del Accionante, en colaboración con la funcionaria de la notaría, donde le informan que ya ha terminado el proceso, pero en lugar de resolver el asunto, le manifiestan que deben esperar.

Finalmente, manifiesta que no tienen competencia para adelantar el proceso administrativo de registro por parte de la Oficina de Registro de Cali, ya que es una entidad totalmente independiente.

- **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**

La doctora Luz Marina Jiménez Cifuentes, en calidad de Registradora Principal Encargada, informó que el Accionante no ha presentado derecho de petición en la cual se pueda inferir violación alguna a los derechos fundamentales invocados. Precisa que, una vez realizada la consulta del folio de matrícula inmobiliaria, No. 370-105281, se evidencia que corresponde a uno ubicado en la Calle 10 # 24-21 del municipio de Dagua, con turno de radicación No. 2023-36538, el cual, ingreso para registro de la escritura pública No. 57 de fecha 27-02-2023, de la **NOTARÍA ÚNICA DE DAGUA**, quedando registrada en la anotación No. 10 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-105281.

Indica que habiéndose ya surtido el proceso de inscripción de la escritura pública No. 57 de fecha 27-02-2023, de la **NOTARÍA ÚNICA DE DAGUA**, mediante turno de radicación No. 2023-37981, ingresó nuevamente para registro la mencionada escritura, la cual, una vez realizado el estudio jurídico, fue devuelta mediante nota devolutiva de fecha 16 de mayo del 2023, por cuanto el documento ya había sido inscrito.

Reitera que el documento escritura pública No. 57 de fecha 27-02-2023, ya terminó su proceso de inscripción en la **OFICINA DE REGISTRO DE**

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, por lo que no es procedente realizar una nueva inscripción. Por lo anterior, no encuentra argumentos, ni vinculación alguna para indicar que se ha vulnerado derecho fundamental al Accionante, actuando dentro de las competencias legales y en cumplimiento a lo establecido a la Ley 1579 de 2012.

## V- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La acción pública de tutela como mecanismo de protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas fue incorporada al sistema jurídico vigente mediante la Carta Política de 1991 cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de una autoridad o de los particulares.

Esta herramienta, como instrumento que hace parte de las instituciones del Estado Social y Democrático de Derecho, debe ser utilizada de manera residual, sumaria y eficaz con el objetivo señalado en la Ley que no es otro que la protección efectiva de los derechos fundamentales y no en búsqueda de objetivos ajenos a ella, ni por fuera de los claros límites señalados en la normatividad que la rige.

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política: *“Esta 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”*.

Con fundamento en lo expuesto en párrafos anteriores examinaremos si en el caso objeto de la decisión se reúnen los presupuestos necesarios para acceder a la acción de tutela solicitada, lo que se hará mediante el examen de las pruebas regularmente aportadas al trámite, tal como lo ordena el art. 164 del Código General del Proceso.

En el caso objeto de estudio, el accionante pone de manifiesto la afectación de su derecho fundamental al debido proceso, argumentando que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** no ha registro en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-105281, la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 57 del día 27 de febrero de 2023.

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Debe entonces el Juzgado analizar si existe o no en el caso concreto, vulneración de la garantía invocada en el escrito de tutela y con esa finalidad conviene destacar que, en los archivos adjuntos a la acción de tutela, se observa copia de la Escritura Pública No. 57 de fecha 27 de febrero de 2023, mediante el cual, se realizó compraventa de derechos de cuota, siendo la vendedora la señora **LUZ MARINA GÓMEZ CRIOLLO** y los compradores **DELIO PORTILLA RAMOS y DIANA CRISTINA PORTILLA GÓMEZ**, con código registral 0307. Igualmente, consta copia de del recibo de liquidación de derechos de registro.

De cara a lo anterior, tenemos que en primera medida este procedimiento constituye el camino adecuado para resolver sobre la cuestión planteada por el afectado, por cuanto se erige como el único medio de defensa judicial que pueda en un momento dado disponer la protección de ese derecho fundamental, en caso de que sea verificada su vulneración por parte de las entidades accionadas.

En ese orden de ideas, para verificar la procedencia de la acción de tutela en el caso sometido a estudio, la Corte Constitucional ha señalado que el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o **administrativa**, puede ser “*protegido cuando se encuentre amenazado o sea vulnerado por parte de una autoridad pública o de un particular, a través de la acción de tutela*”<sup>1</sup>. Por lo que resulta desproporcionado exigirle a la accionante acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa para exigir el respeto de sus garantías procesales.

Así mismo, ha señalado que hacen parte de las garantías del *debido proceso administrativo*, entre otras, los derechos: a) ser oído durante toda la actuación; b) la notificación oportuna y de conformidad con la ley; **c) que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas**; d) que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación; e) que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico; f) gozar de la presunción de inocencia;

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, SU-772/14.

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

g) el ejercicio del derecho de defensa y contradicción; h) solicitar, aportar y controvertir pruebas e, i) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso .<sup>2</sup>

Ahora bien, frente a los pedimentos invocados en sede de tutela, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, informó al Despacho que la Escritura Pública No. 57 de fecha 27 de febrero de 2023, ya terminó su proceso de inscripción, quedando registrada en la anotación No. 10 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-105281; como se puede evidenciar en el Certificado de Tradición impreso con fecha del 04 de febrero de 2024:

-----  
ANOTACION: Nro 10 Fecha: 09-05-2023 Radicacion: 2023-36538 VALOR DEL ACTO: \$ 30,000,000.00  
ESCRITURA 57 del: 27-02-2023 NOTARIA UNICA de DAGUA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION FOLIO  
Nro Matricula: 370-105281

Pagina 3  
Impreso el 09 de Febrero de 2024 a las 08:28:06 a.m  
No es un Certificado, solo sirve como consulta

ESPECIFICACION: C307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

|                                 |           |   |
|---------------------------------|-----------|---|
| DE:GOMEZ CRIOLLO LUZ MARINA     | 66909641  |   |
| A:PORTILLA RAMOS DELIO          | 6248619   | X |
| A:PORTILLA GOMEZ DIANA CRISTINA | 111473368 | X |

-----  
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*  
-----

SALVEDADES:  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 Fecha 23-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA P  
OR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 Fecha 24-02-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 P  
ROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: ICARE-2022 Fecha 14-05-2022  
SE INCLUYE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PRO  
FERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

Lo anterior es indicativo que la inscripción de la escritura pública requerida por el Accionante, ha sido satisfecha en el decurso del trámite de tutela; por lo tanto, la vulneración aludida, a pesar de los reveses, ya fue superada y por ende han desaparecido las actuaciones violatorias, configurándose la **carencia actual de objeto por hecho superado**. Así las cosas, nos encontramos frente a los presupuestos previstos en el artículo 26 del Decreto

<sup>2</sup> Corte Constitucional, M.P. Diana Fajardo Rivera, Sentencia T-036/18.

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

2591 de 1991, como quiera que desaparecieron las causas objetivas que motivaron la interposición de la acción de tutela, razón por la que se declarará la carencia actual de objeto por hecho superado.

Frente a la carencia actual de objeto por hecho superado la Honorable Corte Constitucional, en la sentencia T-064 del 2023 ha señalado que:

*...Respecto del escenario del hecho superado, la Corte ha indicado que se presenta cuando antes de que el juez de tutela se pronuncie de fondo sobre la acción de tutela presentada, la entidad accionada satisface íntegramente la pretensión sin que medie orden judicial para el efecto (negrita propia). De manera que “le corresponde al juez de tutela constatar que: a) lo pretendido en la acción de tutela se ha satisfecho por completo y; b) que la entidad demandada haya actuado voluntariamente”. Así, no es dable asegurar que hay carencia actual de objeto por hecho superado cuando no existió un análisis de fondo por parte del juez constitucional, cara a las pretensiones contenidas en la solicitud de tutela de los derechos fundamentales en cuestión”.*

En ese orden de ideas, ha cesado la vulneración al derecho fundamental al debido proceso, toda vez que la entidad Accionada ha acreditado que la Escritura Publica No. 57 de fecha 27 de febrero de 2023, ha terminado su proceso de inscripción, de manera que, se declarará la carencia actual de objeto por hecho superado.

Sin más consideraciones de orden legal, el **JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE CALI**, actuando como Juez de Tutela por mandato de la Carta Política y por autoridad de la Ley,

#### **VIII. RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA** por haber operado **LA CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO** en la acción de tutela propuesta por el señor **DELIO PORTILLA RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.248.619 de expedida Dagua - Valle, en contra de la **NOTARIA ÚNICA DE DAGUA**, a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** y a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, conforme a los motivos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

Sentencia de Tutela N° 011  
Radicación: T-2024-00011-00  
Accionante: DELIO PORTILLA RAMOS  
Accionada: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**SEGUNDO:** Lo resuelto en este fallo podrá ser impugnado conforme lo ordenado en el art. 31 del Decreto 2591 de 1991. Si ello no ocurriere en término, se remitirá el expediente original a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

**TERCERO:** Remítase la actuación al Centro de Servicios de esta especialidad a fin de que se proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en este fallo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**SANDRA LILIANA PORTILLA LOPEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Sandra Liliana Portilla Lopez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Penal 003 Especializado  
Cali - Valle Del Cauca

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: **3dbcdf5ded84ea0208c09d06898a6a1980367e23b323052315884311df1db1ff**

Documento generado en 19/02/2024 04:48:05 PM

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