



**JUZGADO DOCE ADMINISTRATIVO  
DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECCIÓN SEGUNDA**

**PROCESO:** ACCIÓN DE TUTELA  
**RADICACIÓN No.:** 11001-3335-012-2020-00300-00  
**ACCIONANTE:** JORGE ARMANDO SANCHEZ JIMENEZ  
**ACCIONADO:** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y  
REGISTRO Y LA OFICINA DE REGISTRO E  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO

Bogotá, D.C. 19 de noviembre de 2020

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela presentada por el señor **JORGE ARMANDO SANCHEZ JIMENEZ**, en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO** con el fin de que le sea amparado su derecho fundamental de petición.

Del escrito de tutela se extractan y resaltan los siguientes:

### **1. ANTECEDENTES**

El accionante manifiesta que, desde el mes de julio de 2020, se ha comunicado con la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá para corregir el folio de matrícula inmobiliaria N°50C-518953. En ese registro, el inmueble presenta una inconsistencia en relación con los metros cuadrados, por cuanto aparece con 51.75 metros de área privada, cuando lo correcto es 77.90 metros. Situación que le ha impedido adquirir parte adicional del inmueble.

Señala que, el 24 de julio de 2020 radicó derecho de petición, a través de los canales digitales de la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitando la corrección del folio de matrícula. La entidad le informó que debía diligenciar el formato anexo, y enviarlo a la dirección electrónica de la oficina de registro. Orden acatada por el accionante el 28 de julio.

Indicia que el 4 de octubre del hogaño, la Superintendencia de Notariado y Registro da respuesta a la solicitud SNR2020ER047895, y adjunta el respectivo documento en PDF. Sin embargo, considera que la respuesta es errada, ya que la solicitud de corrección se encuentra en trámite desde el 17 de septiembre de 2020, con el turno C2020-10293, superando ampliamente los términos para proveer una respuesta de fondo.

En consecuencia, el actor pretende que la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de respuesta a la petición SNR2020ER047895 del 24 de julio de 2020.

### **2. TRÁMITE PROCESAL**

Por reunir los requisitos formales del artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, la tutela fue admitida por este Despacho con auto del 04 de noviembre de 2020. Se oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para que se pronunciara sobre la presente acción de tutela; el trámite establecido para realizar la

*corrección de un folio de matrícula de un bien inmueble, y, si existe término especial de respuesta a tal requerimiento.*

### **3. CONTESTACIÓN**

#### **3.1. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

*La jefe de la oficina asesora jurídica de la Entidad manifiesta que, no es la competente para emitir pronunciamiento o respuesta alguna, sobre el presente asunto. Alude al Decreto 2723 de 2014, y transcribe los artículos 4 y 11, para establecer que sus funciones son de orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos. En consecuencia, se opone a las pretensiones de la acción de tutela con relación a la Superintendencia de Notariado y Registro, quien no ha vulnerado derecho fundamental alguno al accionante.*

*Así mismo, informa que 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, artículos 92 y 93. Dichas oficinas sirven de medio de tradición y publicidad a los actos, ejerciendo autónomamente sus funciones sobre el círculo registral asignado por la ley.*

*Con relación a la pretensión de la demanda, informa que, la petición SNR2020ER047895 fue contestada el 24 de julio de 2020 por parte de la oficina de atención al ciudadano. Del mismo modo, la solicitud radicada con N° SNR2020ER047895 del 28 de julio, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, indicó que la corrección se encuentra en trámite desde el 17 de septiembre de 2020, con el turno C2020-10293.*

#### **3.2. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA CENTRO**

*La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro advierte que tiene como objetivo principal, servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos susceptibles de inscripción, con relación al dominio e inscripción de otros derechos reales principales y accesorios que versen sobre bienes inmuebles. Las funciones registrales, se encuentran establecidas por la Ley 1579 de 2012. Con relación a la corrección de errores, se encuentra reglado en el artículo 59 de la aludida norma.*

*Señala que, en el caso en concreto, para aplicar a la corrección solicitada en el SNR2020ER047895, es necesario verificar el título que soporta la anotación. El inmueble sobre el cual se solicita la corrección está constituido en el régimen de propiedad horizontal; su área solo es verificable en la constitución de dicha reglamentación y corresponde al año 1979, según obra en la anotación N° 1 de la matrícula inmobiliaria 50C-518953. No obstante, la escritura de reglamentación de la propiedad horizontal, no fue encontrada en los archivos de la oficina, de modo que se procedió a solicitar la misma a la Notaria Primera del Círculo de Bogotá, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta afirmativa sobre la solicitud. Por tal motivo, informa que no ha podido efectuar la corrección del área privada del inmueble 50C-518953 de manera favorable; escenario informado al actor, el 13 de noviembre de la anualidad.*

*De acuerdo con lo anterior, solicita que sea negada la acción de tutela incoada por el señor Jorge Sánchez Jiménez.*

#### **4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

##### **4.1. Elementos del derecho fundamental de petición.**

*El artículo 23 de la Constitución Política de 1991 consigna que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y obtener una pronta resolución.*

*En este sentido y de conformidad con la jurisprudencia descrita en la sentencia T077 de 2018, la H. Corte Constitucional ha indicado que a fin garantizar el derecho fundamental de petición. La respuesta deberá satisfacer por lo menos 3 requisitos a saber: “(i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario”*

*El artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 que sustituyó el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, establece los términos para resolver peticiones según su modalidad.*

##### **4.2. El sistema registral en Colombia**

*La Ley 1579 de 2012 desarrolló 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.*

*El sistema de registro, 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.*

##### **4.3. El carácter rogado y prioridad del sistema registral**

*la función registral tiene un carácter rogado. Este rasgo que implica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3º de la Ley 1579 de 2012, que los asientos en el registro se realizan únicamente como consecuencia de las solicitudes elevadas por las personas legitimadas para el efecto, es decir, las partes interesadas, el Notario, y las autoridades judiciales y administrativas. El procedimiento de registro impone cargas a los peticionarios, relacionadas no sólo con la legitimación en la causa, sino con la determinación del tipo de actos que pueden ser inscritos, los requisitos formales que deben cumplir los documentos y las etapas del proceso registral.*

*Las inscripciones realizadas por el registrador deben realizarse en el orden de radicación de las solicitudes, por lo que no se pueden alterar los turnos. Así lo dispone radicación art. 3 de la Ley 1579 de 2012.*

##### **4.4. Término de duración del trámite de registro.**

*Conforme al Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012 en su Artículo 27 determina:*

*“El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles.”*

## **5. CASO CONCRETO.**

*El señor ARMANDO SANCHEZ JIMENEZ, manifiesta que el 24 de julio de 2020, radicó petición ante la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitando la corrección del folio de matrícula inmobiliaria 50C-518953, con relación a la inexactitud de los metros cuadrados, al registrar 51.75 metros de área privada, cuando lo correcto es 77.90 metros. La entidad dio respuesta indicándole al peticionario diligenciar un formato de correcciones anexo; disposición que fue acatada por el interesado el 28 de julio.*

*Señala el actor que el 4 de octubre, la Superintendencia de Notariado y Registro dio respuesta a su solicitud SNR2020ER047895, adjunta el respectivo documento en PDF. Considera que la respuesta es errada, ya que la solicitud de corrección se encuentra en trámite desde el 17 de septiembre de 2020, con el turno C2020-10293, superando ampliamente los términos para proveer una respuesta de fondo. Por ello, pretende que la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de respuesta a su petición del 24 de julio de 2020.*

*La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro al contestar la presente acción, manifestó que no ha podido corregir el área privada del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°50C-518953; por cuanto, el inmueble está constituido en régimen de propiedad horizontal y se requiere verificar la naturaleza de dicha reglamentación, la cual fue solemnizada en el año de 1979. Conforme a la anterior situación y en aras de tramitar el respectivo turno C2020-10296, solicitó a la Notaría Primera de Bogotá, la remisión de las escrituras públicas N°3352 del 02 de agosto de 1979, mediante correo electrónico el 17 de septiembre de 2020, el cual fue reiterado el 16 de octubre y 17 de noviembre siguiente (Archivo digital N°16.4).*

*La anterior respuesta, fue remitida al accionante mediante correo electrónico el 13 de noviembre de 2020<sup>1</sup>. Además, le informa que envió solicitud al grupo Operativo de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro para hacer la correspondiente búsqueda, pero manifiesta que en sus archivos de microficha no se encontraron resultados de dicha Escritura Pública. Una vez recepcionados dichos documentos procederá a la corrección solicitada.*

*Para este Despacho es claro que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, está obligada a respetar turnos y a contar con los soportes necesarios para poder modificar un folio de matrícula inmobiliaria. En el presente caso, al no contar con copia del título que produjo la anotación se vio obligada a requerirlo directamente a la notaría primera del círculo de Bogotá, pues para este efecto no está autorizada la intermediación del usuario, según lo informa la entidad. Situación que fue puesto en conocimiento del peticionario.*

*No obstante, la explicación brindada, el Despacho debe amparar el derecho del actor, habida cuenta que las peticiones de información o documentos entre autoridades también están sujetas a término, conforme lo dispone el artículo 30 del*

---

<sup>1</sup> Archivo digital N°16.3.

CPACA. Por consiguiente, es obligación de la Oficina de Registro de Instrumentos adelantar las acciones que considere pertinentes para hacer cumplir su derecho y con ello poder garantizar el derecho del aquí accionante.

En este orden de ideas, se otorgará el término de 48 horas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para que, si no ha logrado obtener la copia de la escritura pública N°3352 del 02 de agosto de 1979, interponga acción de tutela contra la Notaría Primera del círculo de Bogotá, por violación del derecho de petición en el que solicitó la remisión de dicha escritura.

Una vez obtenga copia de las escrituras reclamadas, la entidad aquí accionada deberá resolver de fondo la petición del actor, en un término no superior a 48 horas.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DOCE ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, SECCIÓN SEGUNDA**, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Tutelar el derecho fundamental de petición, del señor **ARMANDO SANCHEZ JIMENEZ** vulnerado por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO**, por las razones consignadas en la parte considerativa de este fallo.

**SEGUNDO:** Ordenar a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO**, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, interponga acción de tutela contra la Notaría Primera de Bogotá para los fines señalados en la parte motiva de esta providencia.

Una vez reciba copia de la escritura pública N°3352 del 02 de agosto de 1979, deberá dar respuesta al actor, en el término de 48 horas.

**TECERO:** Notificar la presente sentencia en los términos del artículo 30 del Decreto 2591 de 1991 a las partes.

**CUARTO:** Advertir que este fallo puede ser impugnado, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, sin perjuicio de su cumplimiento.

**QUINTO:** Remitir el expediente a la Honorable Corte Constitucional, sino es apelado, para su eventual revisión.

**SEXTO:** La notificación de esta providencia y demás trámites de la acción se hará mediante el uso de herramientas institucionales tecnológicas.

**NOTIFÍQUESE**

  
YOLANDA VELASCO GUTIERREZ  
JUEZ