

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022)

ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA RAD. 11001400300320220002400

El Despacho procede a resolver la presente acción de tutela interpuesta por **Karen Julieth Jiménez Lagos**, contra la **Superintendencia de Notariado y Registro** y la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**.

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. La pretensión

1.1.1. Concretamente, la accionante solicitó el amparo de sus derechos fundamentales de petición, debido proceso y acceso a la administración de justicia, y, en consecuencia, que se ordene a las entidades accionadas que suministren la información requerida y se desbloquee el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314** para realizar la expedición del correspondiente certificado de tradición.

### 1.2. Los hechos

1.2.1. Adujo la actora, que el 13 de noviembre de 2007 se le adjudicó en sucesión el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50-20110314**.

1.2.2. Dijo que el 22 de junio de 2021, protocolizó la venta del referido bien a la señora **Olga Lucía Valero Rodríguez**, mediante la **Escritura Pública No. 1345** otorgada en la **Notaría 61 del Círculo de Bogotá**.

1.2.3. Señaló que el 22 de junio de 2021, la señora **Olga Lucía Valero Rodríguez**, realizó la inscripción de la escritura de venta en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314**, la cual quedó debidamente registrada en la anotación No. 19 del folio.

1.2.4. Sin embargo, el 24 de enero del presente año, la señora **Olga Lucía Valero Rodríguez**, como nueva propietaria del bien, le comunicó telefónicamente que no pudo expedir un certificado de tradición porque le aparecía con la anotación “*Código de Respuesta 1024 Matrícula # 20110314 en Calificación*”.

1.2.5. Por ello, refiere la actora que el 25 de enero de 2022, se dirigió a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá**, con el fin de solicitar información sobre el folio de matrícula inmobiliaria y obtuvo como única respuesta que debía esperar a que lo desbloquearan.

### 1.3. El trámite de la instancia y contestaciones

1.3.1. El 26 de enero de 2022, se asumió el conocimiento de la acción y se ordenó la notificación de la parte accionada; asimismo, se dispuso allí la vinculación de la **Procuraduría General de la Nación**<sup>1</sup> y de **Olga Lucía Valero Rodríguez**.

---

<sup>1</sup> Criterio de vinculación del Despacho en todas las actuaciones constitucionales a partir de la pandemia generada por cuenta del Covid-19.

1.3.2. Sobre la vinculada **Olga Lucía Valero Rodríguez**, se conminó a la parte accionante para que procediera a notificarla por el medio más expedito y eficaz y así lo diera a conocer a este Juzgado. Sin embargo, no dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral 4° del auto admisorio de la presente acción, fechado 26 de enero de 2022, pues no acreditó haber notificado a la mencionada señora y, por tanto, se produjo el auto calendado 3 de febrero de 2022, en virtud del cual se ordenó que por Secretaría se fijara aviso en la cartelera respectiva y se enviara copia del mismo para su publicación en la página web de la Rama Judicial, garantizando así el debido proceso y el derecho a la defensa de la señora **Valero Rodríguez**, toda vez que este Despacho no contaba con sus direcciones de notificación y la incuria de la accionante no permitió que se notificara en debida forma de la presente acción, especialmente la vinculación que se le hizo al interior de la misma, de acuerdo a la orden imprimida en ese sentido en el admisorio de la demanda tutelar.

Según dan cuenta los archivos que reposan en el expediente digital de esta acción constitucional, el aviso se fijó en debida forma el mismo 3 de febrero de 2022 sin que a la fecha de emisión de este fallo, la vinculada en cuestión se haya pronunciado frente a la demanda tutelar.

1.3.3. La **Procuraduría General de la Nación**, solicitó su desvinculación de la presente acción al existir una falta de legitimación en la causa, pues adujo no ser la responsable de haber adelantado actuación alguna en detrimento de los intereses de los accionantes.

1.3.4. La **Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**, indicó que al revisar el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314**, se observa que actualmente figura como propietaria la señora **Olga Lucía Valero Rodríguez**, quien adquirió el bien a título de compraventa contenida en la **Escritura Pública No. 1345** del 3 de junio de 2021, otorgada en la **Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá**, celebrado con la aquí accionante **Karen Julieth Jiménez Lagos**.

Respecto al caso concreto, indicó que cada vez que se presenta ante esa Oficina la solicitud de inscripción de un documento, dicho trámite genera de manera automática el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria hasta tanto finalice el procedimiento registral interno, lo cual garantiza que el funcionario a quien corresponda estudiar, analizar y evaluar si procede o no la solicitud de registro, pueda desempeñar su labor sin que esta se vea entorpecida por la radicación de algún otro documento que modifique la situación jurídica del inmueble.

Arguyó que para el caso del folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314** de interés de la accionante, en las fechas 22 a 24 de enero de 2022, si bien se encontraba bloqueado el folio de matrícula, ello ocurrió por cuanto el 14 de octubre de 2021 se radicó el **Oficio No. 2248** del 13 de octubre de 2021, emitido por el **Juzgado Primero (1) Civil Municipal de Piedecuesta, Santander**, solicitando a esa Oficina de Registro cancelar una medida de embargo que según dijo el operador judicial, se encontraba vigente sobre el folio **No. 50N-20110314**.

Ahora bien, esa solicitud fue asignada para estudio a un funcionario calificador el 25 de octubre de 2021, quien antes que culminara su labor fue desvinculado de la entidad dejando pendiente y sin dar ningún aviso sobre este trámite, por lo que se mantuvo desde el 14 de octubre de 2021 el bloqueo sobre el folio de interés de la accionante, lo que impedía la expedición de certificados de tradición. De manera que este inconveniente únicamente se detectó con la notificación que se hizo de la presente acción, pues a partir de ahí se asignó el trámite a un funcionario calificador para que procediera a culminarlo de manera prioritaria.

Precisó que frente a la solicitud registral deprecada por el **Juzgado Primero (1) Civil Municipal de Piedecuesta, Santander**, fue negada en la medida que con anterioridad ya se había registrado la cancelación del embargo y, por ende, ya no figuraba vigente.

En lo que hace al trámite que cuestiona la accionante mediante la presente acción, si bien no existe ninguna petición radicada allí de manera formal por parte de la actora, como tampoco con el escrito de tutela se acompañó prueba que demuestre la solicitud elevada, no es lo menos que ya se finalizaron todas las gestiones para concluir el procedimiento registral que se encontraba pendiente sobre el folio de matrícula inmobiliaria de interés de la promotora de este amparo y que le impedía la obtención del certificado de tradición, el cual ya se encuentra disponible para su expedición por los medios habituales. (Esta manifestación se acreditó con la misma contestación, pues se acompañó del pantallazo que da cuenta de ello).

Sin embargo, acotó la accionada que al correo electrónico de la señora **Karen Julieth Jiménez Lagos**, fue copiada la contestación a esta acción de tutela y en ella se da claridad sobre las razones por las que estuvo bloqueado el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314**, y se informa que a partir de ese momento ya se encuentra disponible la expedición de certificaciones para dicho inmueble.

Por consiguiente, solicitó se niegue el amparo de tutela.

1.3.5. Con base en la contestación brindada por la **Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**, este Despacho dispuso la vinculación oficiosa del **Juzgado Primero (1) Civil Municipal de Piedecuesta, Santander**, mediante auto de fecha 7 de febrero de 2022, con el fin de que en el lapso de un (1) día contado a partir del recibo de la comunicación correspondiente, se sirviera referirse al escrito tutelar, lo cual hizo dentro del término otorgado, tomando en cuenta que en su **Oficio No. 0034 – JPCP** radicado en el correo institucional de este Juzgado el mismo 7 de febrero de 2022, señaló que no es la llamada a responder frente a los hechos expuestos en el escrito de tutela, pues la accionante no elevó allí petición alguna. Por el contrario, sostuvo que al examinar el proceso **Ejecutivo No. 2018-0933** entablado por el señor **Jaime Santos Silva** contra la ahora accionante **Karen Julieth Jiménez Lagos**, estableció que el mismo se terminó por pago total de la obligación mediante proveído calendado 19 de marzo de 2021, y, en consecuencia, ordenó el levantamiento de las medidas cautelares allí decretadas.

Que, en cumplimiento de dicha disposición, se entregaron unos dineros que fueron consignados al proceso y se emitió oficio mediante el cual se comunicó a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**, el levantamiento del “(...) embargo decretado sobre el inmueble identificado con el folio de M. I. No. 50N-20110314, denunciado como propiedad de la demandada **KAREN JULIETH JIMENEZ LAGOS** (...)”.

Refirió que, si bien no conoce la suerte del oficio de levantamiento de medidas, de las pruebas allegadas con la vinculación que se les hizo en esta acción, se desprende que la cancelación del embargo sobre el bien inmueble de propiedad de la accionante se concretó el 7 de mayo de 2021.

En suma, solicitó su desvinculación en la medida que no ha transgredido ningún derecho fundamental de la accionante.

## 2. CONSIDERACIONES

Prevé el artículo 86 de la Constitución Nacional que: *“Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”.*

Asimismo, esta herramienta judicial está caracterizada por ser residual y subsidiaria, que garantiza una protección inmediata de los derechos fundamentales cuando no se cuenta con otra vía judicial de protección, o cuando existiendo ésta, se acuda a ella como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Para el asunto de marras debe observarse si existe vulneración o no de los derechos fundamentales de petición, debido proceso y acceso a la administración de justicia de la libelista respecto al trámite registral efectuado sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314**, pues afirmó que el mismo lo vendió y la escritura de la venta se registró ante la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** sin que a la fecha de presentación de esta acción se haya podido obtener el certificado de tradición actualizado, pues al gestionarlo en línea aparece *“bloqueado”*.

Más allá de la vulneración que aduce la actora se le está causando a sus prerrogativas fundamentales al debido proceso y el acceso a la administración de justicia, observa el Despacho que su malestar radica es en que al solicitar a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**, información del por qué el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20110314** aparece bloqueado y no le permite expedir el correspondiente certificado de tradición, los funcionarios de la misma no supieron indicarle correctamente el paso a seguir para desbloquearlo, de ahí que estime conculcado su derecho de petición, éste sobre el cual se desarrollarán las consideraciones de este fallo, pues expresado de otra manera, no se advierte ninguna transgresión a su debido proceso ni mucho menos al acceso a la administración de justicia.

Acorde con lo anterior, memórese el contenido del artículo 23 de la Carta Política y el deber que tienen los funcionarios públicos de dar respuesta a las peticiones que les presentan los ciudadanos, debiendo ser clara, concreta y en término, señalándose que: *“[...] la respuesta a una solicitud debe cumplir los siguientes parámetros: (i) ser pronta y oportuna; (ii) resolver de fondo, de manera clara, precisa y congruente la situación planteada por el interesado; (iii) y, finalmente, tiene que ser puesta en conocimiento del peticionario. El incumplimiento de cualquiera de estos ingredientes conllevará a la vulneración del goce efectivo de la petición, lo que en términos de la jurisprudencia conlleva a una infracción seria al principio democrático. El derecho fundamental de petición propende por la interacción eficaz entre los particulares y las entidades públicas o privadas, obligando a éstas a responder de manera oportuna, suficiente, efectiva y congruente las solicitudes hechas por aquellos. Faltar a alguna de estas características se traduce en la vulneración de esta garantía constitucional”<sup>2</sup>.*

Claro, no se pierda de vista que en medio de la emergencia sanitaria ocasionada por el Covid-19, se extendieron los términos de que trata el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), para resolver las peticiones que se encuentren en curso o que se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria.

<sup>2</sup> Sentencia T-487 de 2017 M.P. Alberto Rojas Ríos.

Particularmente el artículo 5° del Decreto 491 de 2020, regló lo siguiente: “(...) *Para las peticiones que se encuentren en curso o que se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, se ampliarán los términos señalados en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, así:*

*Salvo norma especial toda petición deberá resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.*

*Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones: (i) Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción. (ii) Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta y cinco (35) días siguientes a su recepción. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en el presente artículo expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto en este artículo (...).” (Subrayas fuera del texto original).*

En el presente caso, la accionante no allegó escrito presentado ante la **Superintendencia de Notariado y Registro**, ni ante la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**, que dé cuenta de los términos en los cuales elevó algún tipo de solicitud ante dichas entidades y por la cual promovió esta acción de tutela.

De hecho, la misma accionante afirmó en el libelo genitor que “(...) *no poseo copia de las solicitudes elevadas*”, de ahí que haya solicitado como pruebas el oficiar a las accionadas para que allegaran “(...) *copia de todo lo actuado dentro del presente proceso (...)*”.

En este punto, cabe señalar que la entidad accionada **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte**, contestó la demanda tuitiva y al respecto señaló que “(...) *una vez revisadas las bases de datos de correspondencia de esta Oficina de Registro no se pudo encontrar petición alguna radicada por la señora KAREN JULIETH JIMÉNEZ LAGOS, (...) pero se reitera, no se encontró ningún tipo de petición radicada por la señora accionante (...)*”.

Empero, refirió dicha accionada que “(...) *al correo electrónico de la señora KAREN JULIETH JIMÉNEZ LAGOS le será copiado el presente pronunciamiento, en el cual se da claridad sobre las razones por las que estuvo bloqueado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20110314, y se le informa que a partir de este momento ya se encuentra disponible la expedición de certificaciones para este inmueble*”.

Por lo anterior, no se avizora que exista una afectación al derecho de petición alegado por la accionante, dado que como se indicó anteriormente, no acreditó haber presentado una solicitud ante las entidades accionadas y, es más, una de éstas afirmó que allí la actora no ha elevado ninguna petición.

Al respecto, ha indicado la Corte Constitucional en relación con la improcedencia de la acción de tutela cuando no se acredita vulneración o amenaza a derechos fundamentales, que la demanda de amparo es “*improcedente ante la inexistencia de una conducta respecto de la cual se pueda efectuar el juicio de vulnerabilidad de derechos fundamentales*”<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-130 de 2014, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

El objeto de la acción de tutela es la protección efectiva, inmediata, concreta y subsidiaria de los derechos fundamentales “*cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares*”<sup>4</sup>.

De conformidad con el precedente constitucional transcrito y el acervo probatorio obrante en el expediente, resulta claro para el Despacho que la presente solicitud de amparo es improcedente en virtud de la inexistencia de derechos fundamentales vulnerados o amenazados; por lo tanto, así se declarará.

Últimamente, se dispondrá la desvinculación de la **Procuraduría General de la Nación** y de **Olga Lucía Valero Rodríguez**, toda vez que verificada la actuación se advierte que no han vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

3.1. **DECLARAR** improcedente la tutela invocada por **Karen Julieth Jiménez Lagos**, conforme lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

3.2. **DESVINCULAR** de la presente acción de tutela a la **Procuraduría General de la Nación** y a **Olga Lucía Valero Rodríguez**.

3.3. **COMUNICAR** esta decisión a las partes e intervinientes por el medio más expedito y eficaz, dejándose las constancias del caso.

3.4. **ORDENAR** la remisión del presente asunto a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado este fallo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
**JUEZ**

---

<sup>4</sup> *Ibidem*.