

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C. Noviembre cinco de dos mil veintiuno.

**REF: TUTELA No. 1100131030272021-01596-00 de HEIMY ANDREA ANGARITA MORENO, MERY ROCIO LÓPEZ ORTIZ y FREDY ORLANDO MORALES RUIZ contra la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LA OFICINA DE REGISTRO ZONA SUR DE BOGOTÁ.**

**Segunda instancia.**

Se procede por el Despacho a decidir sobre la impugnación formulada por la parte accionante contra la decisión del Juzgado 35 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad de fecha 24 de septiembre de 2021.

**ANTECEDENTES.**

Los señores **HEIMY ANDREA ANGARITA MORENO, MERY ROCIO LÓPEZ ORTIZ y FREDY ORLANDO MORALES RUIZ** acuden a esta judicatura solicitando la protección del derecho fundamental del debido proceso y petición que consideran están siendo vulnerados por la parte accionada.

En forma sintetizada se indica en los hechos que: de conformidad al certificado de tradición que se adjunta es claro que **FREDY MORALES Y ROCÍO LÓPEZ** vendieron el apartamento 302, con matrícula inmobiliaria 50S-40765688, a la señora **HEIMY ANDREA ANGARITA MORENO**, todos accionantes. Que La compraventa se protocolizó mediante escritura No. 210 DEL 24 DE MARZO DE 2021, la cual tiene correctamente los nombres de las partes.

Dice que Una vez pagados los derechos de registro, el trámite le correspondió a la oficina de registro zona sur, quien registró la compraventa, hipoteca y patrimonio de familia, pero anotó el nombre de la compradora erradamente ya que colocó **HEIMI** y no **HEIMY**, este último siendo el correcto, no se entiende como es posible que después de durar un mes en registro y pasar por tantos filtros se cometa un error de un nombre que está correctamente en la escritura y además de eso cobran por dicha actuación.

Señala que se radicó solicitud el 1 de junio de 2021, para que se corrijan las anotaciones 2, 3 y 4, respecto al nombre **HEIMY** y no

heimi como lo registraron. Y que Después de 4 meses la oficina de registro no pudo corregir el nombre, ya que al sacar un nuevo certificado aparece el mismo error sin corregir. Manifiestan que Al dirigirse a la oficina de registro zona sur, el 8 de septiembre 2021, los atiende una funcionaria y ratifica que el error continuó y que la petición que se mostró en físico no la encontraban y que se tenía que presentar una nueva, se le mencionó que perjudicaba la mora y contestó que de malas que se tenía que esperar, Pues el perjuicio es grande ya que la vivienda cuenta el pago con subsidios y debido al error de registro no han pagado los subsidios lo cual perjudica a los vendedores ya que no ingresa el dinero y perjudica a la compradora ya que esta incumpliendo la compraventa y estaría en curso en una causal penal.

Señala que Para evitar la reparación directa contra la oficina de registro se solicitó por escrito la corrección, verbal y recibieron total desinterés por parte de la oficina de registro, no vale petición no vale hacer las cosas bien y los usuarios tienen que resistir la incompetencia y el desprecio de las personas que atienden dichas oficinas, ya que No es posible que tengan que esperar otros dos meses para una corrección de un nombre que se efectuó la petición hace cuatro meses atrás, y la afectación es tan grande que no deja desembolsar subsidios.

Solicitan que a través de este mecanismo se protejan los derechos fundamentales invocados, y se ordene a la parte accionada, que de manera inmediata corrija las anotaciones del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50S40765688 ya que los perjuicios van a ser graves y tienen una pérdida de mas de \$60.000.000, millones de pesos. Que la respuesta sea debidamente notificada y que les alleguen un certificado con las anotaciones corregidas.

Admitida la tutela por el Juzgado 35 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con auto de septiembre 16 de este año y notificada la parte accionada da respuesta así:

### **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Manifiesta que Frente a los hechos, en efecto la accionante HEIMY ANDREA ANGARITA MORENO, radicó petición por la plataforma de PQRS de la SNR con el consecutivo SNR2021ER053348, la cual fue contestada por esta Oficina de Registro, por medio de oficio SNR2021EE077852 de fecha 17 de septiembre de 2021 y enviado a la dirección de correo electrónico katha8b@gmail.com aportada por el ACCIONANTE en su solicitud y en constancia anexa la Trazabilidad de las certificaciones obtenidas

del sistema integrado de servicios y gestión de la SNR y de la Certificación de Entrega obtenida de la herramienta MS-Outlook.

En el escrito enviado a la accionante por la Superintendencia de Notariado y Registro se indica Respuesta al radicado SNR2021ER053348 A la solicitud se le dio tramite con el turno de corrección Interna CI2021-502. Lo anterior se puede corroborar con la expedición del certificado de tradición y libertad. Se aporó copia de la pagina del certificado donde aparece ya corregido el nombre.

El Juzgado 35 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple negó las pretensiones de la tutela mediante sentencia de septiembre 24 de 2021, fallo contra el cual impugno el accionante.

### **CONSIDERACIONES:**

#### **De la Acción:**

Respecto de la acción ejercida por el perjudicado el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia consagra 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 a 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.

#### **Competencia y Procedencia:**

Es competente este Juzgado con fundamento en el Decreto 1382 de 2000 .

#### **Del caso Concreto:**

Concurren a esta judicatura los señores **HEIMY ANDREA ANGARITA MORENO, MERY ROCIO LÓPEZ ORTIZ y FREDY ORLANDO MORALES RUIZ** para que se les protejan los derechos fundamentales ya indicados.

Con respecto a los derechos indicados como vulnerados, el **debido proceso administrativo**, la Corte ha dicho que este derecho es ante todo un derecho subjetivo, es decir, que corresponde a las personas interesadas en una decisión administrativa, exigir que la adopción de la misma se someta a un proceso dentro del cual se asegure la vigencia de los derechos constitucionales de contradicción,

impugnación y publicidad. En este sentido, el debido proceso se ejerce durante la actuación administrativa que lleva a la adopción final de una decisión, y también durante la fase posterior de comunicación e impugnación de la misma.

El debido proceso administrativo, se convierte en una manifestación del principio de legalidad, conforme al cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente establecida en la ley, como también las funciones que les corresponden cumplir y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión. En esta medida, las autoridades administrativas únicamente pueden actuar dentro de los límites señalados por el ordenamiento jurídico.

Con respecto al derecho de petición este se ha consagrado como un derecho fundamental, de conformidad con el artículo 23 de la Carta Política, estableciendo:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución...”

*Este derecho no implica que la resolución a darse sea favorable a lo solicitado, la obligación que le asiste a la Administración es dar una pronta resolución, para ello el legislador ha establecido unos términos en los cuales debe darse respuesta, y en el caso de resolver un derecho de petición el término solo es de quince días.*

La respuesta al derecho de petición debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva. Reiteración de jurisprudencia.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho de petición se materializa cuando la autoridad requerida, o el particular en los eventos en que procede, emite respuesta a lo pedido, *i)* respetando el término previsto para tal efecto; *ii)* de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorablemente a los intereses del peticionario; *iii)* en forma congruente frente a la petición elevada; y, *iv)* comunicándole al solicitante. Entonces, si emitida la contestación por el ente requerido, falla alguno de los tres presupuestos finales, se entenderá que la petición no ha sido atendida, conculcándose el derecho fundamental. En tal sentido, la Corte Constitucional ha explicado:

*“Se ha dicho en reiteradas ocasiones que el derecho de petición se vulnera si no existe una respuesta oportuna<sup>1</sup> a la petición elevada. Además, que ésta debe ser de fondo. Estas dos características deben estar complementadas con la congruencia de lo respondido con lo pedido. Así, la respuesta debe versar sobre aquello preguntado por la*

*persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Esto no excluye que además de responder de manera congruente lo pedido se suministre información relacionada que pueda ayudar a una información plena de la respuesta dada.*

Como se dijo y se repite ahora, el objeto esencial de la acción de tutela es garantizar la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales, amparo en el cual el juez, una vez analizado el caso particular, proferirá fallo en procura de la defensa de los derechos vulnerados; pero si la situación fáctica que generó la amenaza o vulneración ha sido superada, la decisión que dicte no tiene ninguna resonancia frente a la posible acción u omisión del acusado.

De cara a lo solicitado en tutela, y teniendo en cuenta la respuesta dada por la parte accionada, el amparo impetrado no tiene prosperidad, por cuanto se hizo la corrección del nombre de la accionante en el folio de matrícula inmobiliaria No. 40765688 tal como se acredita con la copia del folio donde aparece la corrección.

Por consiguiente, el fallo impugnado debe confirmarse, ya que no amerita revocatoria ni nulidad alguna.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**Primero:** CONFIRMAR el fallo de tutela de fecha 24 de septiembre de 2021, proferido por el JUZGADO 35 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA.

**Segundo:** Notifíquesele a las partes este fallo por el medio más expedito.

**Tercero:** Envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La Juez.

**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS.**

Firmado Por:

**Maria Eugenia Fajardo Casallas**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 027 Escritural**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **2afe634c40216e3fc97558cba6f6c5b955c91ba578823c35f4a648ff8ad03024**

Documento generado en 05/11/2021 06:14:14 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>