



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL  
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ**

**Juez:** Luz Angela Corredor Collazos  
**Radicación:** 110014009023202200123  
**Accionantes:** Aura Cecilia Ramírez y Luis Carlos Zabaleta Zabaleta  
**Accionada:** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte  
**Motivo:** Acción de tutela 1º instancia  
**Decisión:** Improcedente

*Bogotá D. C., doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022).*

### **1. ASUNTO**

El Juzgado Veintitrés (23) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., decide sobre la acción de tutela instaurada por AURA CECILIA RAMÍREZ y LUIS CARLOS ZABALETA ZABALETA, en protección de su derecho fundamental al derecho de petición, vivienda digna, propiedad privada, seguridad jurídica, confianza legítima y patrimonio, cuya vulneración le atribuye a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA NORTE.

### **2. HECHOS**

Indican los accionantes que les levantaron el embargo de los inmuebles Nos. 50N-20041494 y 050-20041561 por medio de los oficios 3122 y 094, el primero emitido por parte del Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y el segundo proferido por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., a pesar de ello, el oficio 3122 no fue registrado en los folios de matrícula por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, sino que, se inscribió únicamente el oficio 094, a través del cual aparecieron nuevamente embargados los inmuebles (apartamento y parqueadero) por el Juzgado 16 Civil del Circuito, sin existir orden judicial.

Agregaron que frente a esa situación presentaron un derecho de petición el 9 de agosto de 2022, contestando la entidad accionada que dada la complejidad del caso, requerían de 30 días hábiles para darle solución a su requerimiento, transcurriendo hasta la fecha el término sin darles respuesta.

Por consiguiente, solicitan se amparen sus derechos fundamentales invocados, y se ordene la corrección en las anotaciones 12 y 15 de los folios matrículas de los inmuebles, quedando libres de gravámenes, y expedir a su favor los folios de matrícula sin necesidad de cancelar las expensas.

### **3. ACTUACION PROCESAL**

**3.1.** Mediante auto del 29 de septiembre de 2022, el Despacho avocó el conocimiento de la presente acción constitucional, tras ser remitido por “competencia” por parte del Juzgado 10 Penal del Circuito de Conocimiento, disponiendo correr traslado de la misma a la accionada OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA NORTE, y vinculadas, JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, para que, en el término



improrrogable de un (1) día contado a partir del recibo de la respectiva notificación, se pronunciara y allegaran los documentos que considerara pertinentes<sup>1</sup>.

**3.1** La Registradora Principal de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE, señalo que ante un error en la situación jurídica del inmueble en el proceso de registro, este solo podrá ser corregido por medio de actuación administrativa de acuerdo con los artículos 13 y 59 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo

Agregó que el derecho de petición radicado el 9 de agosto de 2022, fue respondido el 21 de septiembre de 2022, informándole que dada la complejidad del asunto, remitirían respuesta definitiva dentro de un plazo razonable, que no podrá exceder los treinta (30) días hábiles siguiente a su recepción inicial; precisando que el 30 de septiembre de los corrientes dieron respuesta al mismo, informando la apertura del Expediente AA 376 de 2022 (Actuación Administrativa), con el fin de establecer la realidad jurídica que deben reflejar los folio de matrícula inmobiliaria, acorde con lo expuesto en las leyes 1579 de 2012 y 1437 de 2011.

**3.2** En su oportunidad, la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, solicito desvincular a su representada del trámite tutelar, en razón a que se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva, al no haber vulnerado los derechos fundamentales invocados por los accionantes de forma activa u omisiva.

Refirió que es el ente encargado de orientar, inspeccionar, vigilar y controlar las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (O.R.I.P), con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, seguridad jurídica y administración del servicio público registral de acuerdo con el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, en cuanto a ello, informo la responsabilidad del proceso de registro e inscripción recae en las O.R.I.P, motivo por el cual las decisiones respecto a los actos de registros y su no inscripción tomadas por el Registrador de Instrumentos Públicos, son susceptibles del recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Dirección Técnica de Registro de la Superintendencia, conforme con el artículo 60 de la ley 1579 de 2012.

Especifico que, para el caso en concreto, el trámite requerido se relaciona con la corrección de errores de la situación jurídica establecido en el artículo 59 Ibidem, siendo el legitimado para pronunciarse la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**3.3** El Juez del Juzgado Trece (13) Civil del Circuito de Bogotá D.C., indico que en efecto curso el proceso ejecutivo con título hipotecario bajo el radicado No. 110013103013199600331-01, instaurado por CONAVI – Banco Comercial y de Ahorro S.A., en contra de los accionantes, respecto al cual se decretó la terminación del proceso por medio del auto fechado el 24 de octubre de 2005, ordenando la cancelación de las medidas cautelares decretadas sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20041494 y 050-20041561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Agregó que, a través del el oficio 3124 del 9 de noviembre de 2005, se dejó a disposición la cuota parte que le corresponde a Luis Carlos Zabaleta Zabaleta al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., respecto a los inmuebles referidos, para el proceso ejecutivo 14464, del cual libraron el oficio 3122 del 9 de noviembre de 2005 con destino a la Oficina de Registro, cancelando las medidas cautelares sobre los inmuebles objeto del tramite tutelar.

<sup>1</sup> Ver archivo 04 en cuaderno digital.



**3.4** Finalmente, el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C. pese a ser notificado del presente trámite constitucional se abstuvo de emitir respuesta, razón por la cual, se dará aplicación al artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

## 4 CONSIDERACIONES

### 4.1 Competencia.

De conformidad con las previsiones del artículo 86 de la Carta Política, en concordancia con los artículos 1º, 37 y 42 del Decreto 2591 de 1991, y el Decreto 306 de 1992, así como con el numeral 1º del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1938 de 2017, la suscrita juzgadora es competente para resolver la presente acción de tutela.

### 4.2 Naturaleza de la acción de tutela

El ámbito conceptual que enmarca el campo de aplicación de la acción de tutela, está dado tanto en la consagración que de ella hace nuestra Constitución Política en el artículo 86, como su desarrollo normativo en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 que lo reglamentan. En efecto, de esa normatividad surge esa figura jurídica, que puede definirse como una institución especial cuya finalidad es proteger los derechos y libertades fundamentales de la persona, mediante un procedimiento judicial preferente y sumario, cuando aquellos resultan vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

### 4.3 Problema jurídico a resolver

Se trata de establecer si a partir de la situación fáctica probada dentro del proceso, se advierte violación o amenaza de vulneración por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE, a los derechos fundamentales invocados por los señores AURA CECILIA RAMÍREZ y LUIS CARLOS ZABALETA ZABALETA, al no corregir los errores cometidos en las anotaciones 12 y 15 de los folios de matrícula 50N-20041494 y 050-20041561, o si por el contrario, debe declararse improcedente.

## 5. DEL CASO EN CONCRETO

Sea lo primero señalar que conforme lo establece el artículo 86<sup>2</sup> de la Carta Política, el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 y la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, la acción de tutela tiene un carácter residual y subsidiario. Situación por la cual solo procede como mecanismo de protección definitivo (i) cuando el presunto afectado no disponga de otro medio de defensa judicial; o (ii) cuando existiendo, ese medio carezca de idoneidad o eficacia para proteger de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales invocados, a la luz de las circunstancias del caso concreto. Además, procederá como *mecanismo transitorio* cuando se acuda para evitar la consumación de un perjuicio irremediable en un derecho fundamental.

Es decir, el amparo constitucional es residual y subsidiario a los medios de defensa ordinarios existentes en el ordenamiento jurídico.

En ese tenor, teniendo en cuenta que el asunto bajo consideración versa sobre la presunta vulneración de los derechos fundamentales de patrimonio y seguridad

<sup>2</sup> **ARTICULO 86.** 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. La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Esta acción solo 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. En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución. La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.



jurídica, la acción de tutela se torna improcedente para que se ordene a la entidad accionada, corregir las anotaciones 12 y 15 de los folios matriculas Nos. 50N-20041494 y 050-20041561, al incurrirse en error por parte de los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, tras no registrar el oficio 3122, el cual cancelaba la orden de embargo sobre los inmuebles referidos pertenecientes a los accionantes, emitida esta por parte del Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C., de esta forma se registró únicamente el oficio 094 librado por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., este ordenaba levantar todas las medidas cautelares en contra de los inmuebles objeto del trámite tutelar, a pesar de ello, apareciendo nuevamente embargados dichos bienes en los folios de matrícula por parte del Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., como se observar en los dos certificados de tradición allegados al Despacho.

Respecto al procedimiento de corrección en los folios de matrícula de bienes inmuebles, conforme con el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, debe exhortarse que se reglamenta de la siguiente forma:

***“Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:***

*Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.*

*Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.*

***Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley” (Negrilla fuera del texto original)***

(...)

Aunado a ello, se prevé la posibilidad de manifestar la inconformidad con la decisión adopta por el Registrador de acuerdo con el artículo 60 Ibidem, el cual dispone:

***“Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.***

*Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.”*

En ese orden, el legislador establecido un procedimiento para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos corrijan los errores o inconsistencias de carácter formal, o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles, respecto de los últimos, conforme con el caso en concreto, podrán corregirse mediante la actuación administrativa determinada en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, el cual comprende



los errores en los certificados de tradición o folios de matrícula, permitiéndole a los demandantes dejar libre del embargo los inmuebles en cuestión, garantizando por parte del Registrador de Instrumentos Públicos, salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de los accionantes, para que la decisión de ajustar el folio de matrícula inmobiliaria refleje su real situación jurídica.

En este punto es imperioso reiterar que la acción de tutela no sustituye los mecanismos legales dispuestos por el legislador, al dejarse de lado que los accionantes cuentan con otros medios de defensa ante la Administración de Justicia, a través de la actuación administrativa y los recursos de ley ante la decisión adoptada por el Registrador de Instrumentos Públicos, previsto en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, medios que se constituyen como idóneos y eficaces para la protección de los derechos que consideren vulnerados los demandantes Aura Cecilia Ramírez y Luis Carlos Zabaleta Zabaleta.

Atendiendo a tal eventualidad, como no estamos frente a un derecho de estirpe fundamental, ni se demostró que se esté vulnerando alguno, su efectividad se da en el marco de los principios que rigen la administración pública; puesto que, el carácter de subsidiario y residual de la acción de tutela, ha sido explicado en el ámbito restringido de procedencia de las peticiones elevadas con fundamento en el artículo 86 Superior. En tal sentido, la Corte Constitucional ha destacado en su jurisprudencia, las reglas aplicables a los jueces de tutela cuando la solicitud de amparo se presenta porque no se dispone de otro medio de defensa..

Por manera que, los señores AURA CECILIA RAMÍREZ y LUIS CARLOS ZABALETA ZABALETA tienen a su disposición los escenarios naturales para ejercer su derecho a la contradicción sobre la limitación alegada a su derecho, e interponer los recursos en contra de las decisiones que eventualmente se adopten, para acceder a sus pretensiones.

No obstante este panorama, en el cual se advierte que existe otro medio de defensa al alcance de los accionantes, el cual resulta idóneo y eficaz para proteger de forma adecuada, oportuna e integral los derechos deprecados en esta acción de tutela; el mecanismo preferente y sumario procedería como mecanismo transitorio cuando se acuda para evitar la consumación de un perjuicio irremediable.

Dicho perjuicio irremediable, como lo ha expuesto la Corte Constitucional ha de ser entendido así:

*“(...) De acuerdo con la doctrina constitucional pertinente, un perjuicio irremediable se configura cuando el peligro que se cierne sobre el derecho fundamental es de tal magnitud que afecta con inminencia y de manera grave su subsistencia, requiriendo por tanto de medidas impostergables que lo neutralicen. Sobre las características jurídicas del perjuicio irremediable la Corte dice en su jurisprudencia lo siguiente:*

*En primer lugar, el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable”<sup>3</sup>*

<sup>3</sup> Sentencia T-606 de 2015 de la Corte Constitucional



En cuanto a lo expuesto en precedencia, cobra especial relevancia que se haya dado apertura al expediente 376 de 2022 por medio de la actuación administrativa, a cargo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, esto con el propósito de corregir el contenido y establecer la realidad jurídica que deben reflejar los folio de matrícula Nos. 50N-20041494 y 050-20041561, a nombre de los accionantes, conforme como se evidencia en el contenido de la respuesta del derecho de petición del 30 de septiembre de 2022, deslumbrando la ausencia de un perjuicio irremediable de los derechos fundamentales invocados, aunado a que el error en las matrículas inmobiliarias no implica un perjuicio de dicho tenor ante la inexistencia de urgencia, gravedad, inminencia y impostergabilidad.

De ello se sigue que, no probó o alegó la eventual configuración de un perjuicio irremediable, o ser un sujeto de especial protección constitucional, sea por su avanzada edad, condiciones económicas, etc.

De contera, se declarará improcedente el amparo constitucional de los derechos fundamentales invocados, conforme a las razones expuestas en precedencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO. DECLARAR IMPROCEDENTE** la acción de tutela promovida por los señores **AURA CECILIA RAMÍREZ y LUIS CARLOS ZABALETA ZABALETA**, conforme a la parte motiva de este provisto.

**SEGUNDO. COMUNÍQUESE** a los interesados que contra la presente decisión procede la **IMPUGNACIÓN** ante el inmediato superior dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma, sin perjuicio de su cumplimiento inmediato, conforme lo preceptúa el inciso primero del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO.** En firme la presente decisión, se **REMITIRÁ** el cuaderno original de Tutela a la Corte Constitucional, para su **EVENTUAL REVISIÓN**.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE** el contenido del fallo a las partes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

**Notifíquese y Cúmplase.**

**LUZ ANGELA CORREDOR COLLAZOS**

Juez

Firmado Por:

Luz Angela Corredor Collazos

Juez

Juzgado Municipal

Penal 023 De Conocimiento

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: **e62af0affb07a69793e5e7defb701c923f3f8f3c2d8f9f213e613c0341e6ab9e**

Documento generado en 12/10/2022 02:30:48 PM

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