

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, Cartagena de Indias D. T. y C., Bolívar, diecinueve (19) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).

Decide el Despacho la **Acción de Tutela**¹ propuesta por **JULIETH MILENA PARRA GARAY**, contra **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales de "*Petición, Debido proceso, derecho acceder al sistema Financiero, derecho a una vivienda digna, derecho a la salud en conexidad con el derecho a la vida*".

La presente acción de tutela fue admitida mediante auto del trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023); la entidad accionada, **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, fue notificada el mismo día de la admisión de la presente acción constitucional, pero no allegó el informe que le fue solicitado.

SINTESIS DE LOS HECHOS

Textualmente expresa la parte accionante que: " *El día 14 de junio de 2023, se suscribió promesa de venta con la señora YOLANDA ISABEL ESPINOSA QUINTANA y el señor MIGUEL ANGEL GONZALEZ BASTO, del apartamento 2807, número de matrícula 060 – 305484, ubicado en la ciudad de Cartagena (Bolívar), en la dirección Calle 47 No. 13-91, debido a que necesitamos mudarnos fuera de la ciudad de Bogotá, por diferentes inconvenientes de salud ocasionados por el clima, finalmente la compraventa se registró mediante escritura No 2069 del 14 de julio de 2023 ante la notaría tercera de Cartagena de Indias; El inmueble fue adquirido con mucho esfuerzo y con la ayuda de un crédito hipotecario otorgado el día 06 de junio de 2023 por parte de la entidad financiera BANCO CAJA SOCIAL; Para que se perfeccionara la compra y se evidenciara este negocio, en el certificado de tradición y libertad del inmueble, se debía realizar por parte del Área Jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, la cancelación por voluntad de los vendedores de la afectación a vivienda familiar (la cual quedo registrada en el certificado de tradición y libertad el día 09 de agosto de 2023) y seguidamente la compraventa que realizaron con la suscrita (la cual por olvido no registro la oficina de Instrumentos), de conformidad con la escritura pública No 2069 del 14 de julio de 2023 que fue entregada a esa dependencia, la cual fue firmada por parte del representante de Banco Caja social, los vendedores y la suscrita compradora; Por error de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, conforme certificado de tradición y libertad adjunto, el día 09 de agosto de 2023, solamente se realizó la cancelación por voluntad de los vendedores, de la afectación a vivienda familiar, pero no se registró la compraventa (naturaleza de la escritura de venta), que fue por la cual se canceló una alta cantidad de dinero por concepto de registro; Desde el día 18 de agosto de 2023 se realizó el retiro de las escrituras y el certificado de tradición y libertad del inmueble, en donde se EVIDENCIÓ, que por error de esta oficina no se registró la compraventa, ni mucho menos la hipoteca, error que hoy me tiene ad portas de que me sea cancelado el crédito aprobado y hoy aplazado por este error; Aunque el error fue cometido por el Área Jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, el día 22 de agosto de 2023 nos informaron que debíamos solicitar la corrección del certificado de tradición y libertad del bien, por lo que nos asignaron el radicado 2023-060-3-2766 del 22/08/23, adjunto a este escrito; A sabiendas que el error fue cometido por parte la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, el mismo día 22/08/2023 nos informan que debíamos esperar un tiempo indeterminado, porque el documento no estaba todavía en lista de corrección; El 05 de septiembre de 2023, mediante llamada telefónica, la entidad BANCO CAJA SOCIAL, me informa que debido a la demora, está en riesgo el trámite de desembolso, debido a que han pasado varios días y no se le ha dado solución a la demora injustificada, que está realizando el Área jurídica de la oficina de Instrumentos públicos de Cartagena y que de no ser solucionado el tema dentro de los siguientes 8 días siguientes, me van a retirar el crédito aprobado, lo cual, no solo me llevaría a quedarme sin mi vivienda sino además a incumplir lo pactado en la promesa con una penalidad de más de 15.000.000 de pesos y que el estado del crédito se encuentra aplazado*".

Mediante auto del **trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)** fue admitida por el Despacho la presente Acción de Tutela, notificándose a las partes, y solicitándole a la entidad accionada rindiera su informe sobre los hechos materia de la acción. La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA** no allegó informe alguno.

Una vez hecha las anteriores acotaciones, pasa al Despacho la presente Acción de Tutela para resolver, previas las siguientes,

¹ NOTIFICADA POR CORREO ELECTRÓNICO EL TRECE (13) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

CONSIDERACIONES

Previo a definir el problema jurídico que deberá resolver esta Judicatura, es necesario determinar si el caso bajo estudio reúne los requisitos de procedencia de la acción de tutela:

1. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

El artículo 86 de la Constitución Política, reglamentado por el **Decreto 2591 de 1991**, establece que toda persona tiene la facultad para interponer la acción de tutela por sí misma o por quien actúe a su nombre. Esto con el fin de reclamar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados, por la acción u omisión de cualquier Autoridad Pública, o privada.

La legitimación para el ejercicio de esta acción está regulada por el **artículo 10 del Decreto 2591 de 1991**. Según esta norma, la tutela puede ser presentada **(i) por la persona que vea vulnerados o amenazados sus derechos fundamentales directamente**; (ii) por la persona afectada, a través de su representante legal; (iii) por persona perjudicada, por medio de su apoderado; (iv) por un agente oficioso de la persona cuyos derechos puedan estar siendo violentados, y (v) por el Defensor del Pueblo y los personeros municipales, directamente.

En el caso bajo estudio, la directamente afectada es quien actúa dentro el presente trámite, cumpliéndose con ello este requisito.

2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

El artículo 86 de la Constitución establece que la tutela procede contra cualquier autoridad pública. A su vez, el artículo 5º del Decreto 2591 de 1991 dispone que procede contra toda acción u omisión de las autoridades, que haya violado, viole o amenace violar los derechos constitucionales fundamentales.

En este asunto, la parte accionada está conformada por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**; dicha autoridad tiene capacidad para ser parte dentro de los procesos de tutela, porque podría predicarse responsabilidad por su acción u omisión en el caso bajo estudio, de ahí que se acredita este otro requisito.

3. INMEDIATEZ

Aunque de conformidad con el artículo 86 de la Constitución, la acción de tutela no tiene término de caducidad, la jurisprudencia ha establecido que solicitud debe formularse en un plazo razonable desde el momento en el que se produjo el hecho vulnerador.

Al interior del expediente se encuentra demostrado que la petición que se reclama como no contestada fue radicada veintidós (22) de agosto del dos mil veintitrés (2023), circunstancia que demuestra el cumplimiento de la inmediatez.

4. SUBSIDIARIEDAD

El artículo 86 de la Constitución dispone que la acción de tutela "(...) 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".

En el caso bajo estudio, al tratarse de la protección al derecho fundamental de petición, el mecanismo idóneo para su salvaguarda se corresponde a la acción de tutela, por lo tanto, se cumple este último requisito.

LA ACCIÓN DE TUTELA PARA LA PROTECCION DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN

La Acción de Tutela fue consagrada por el Art. 86 de la Constitución Nacional, reglamentada por los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, con el objetivo de proteger los derechos fundamentales de los ciudadanos. Por lo anterior, cualquier persona podrá solicitar esta acción, cuando considere que estos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Derechos Fundamentales se encuentran de una u otra manera violentada o se encuentran amenazados por la acción u omisión de cualquier Autoridad Pública.

Iniciando este Despacho el estudio sobre el derecho de **PETICIÓN**, que la parte accionante predica violado, adviértase que aparece consagrado por el constituyente en el artículo 23 de la Carta, así:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

En relación con el citado instituto, la Honorable Corte Constitucional, en sentencia T-567 de 23 de octubre de 1992, de la cual fue ponente el Magistrado José Gregorio Hernández Galindo, expresó en lo pertinente:

“Este derecho, cuyo propósito es buscar un acercamiento entre el administrador y el Estado, otorgándole al ciudadano un instrumento idóneo con el cual acudir ante él en busca de una información o con el fin de que se produzca un pronunciamiento oportuno por parte del aparato estatal, es una garantía propia del sistema de gobierno democrático y una manifestación de soberanía popular.

“Desde luego, como lo ha advertido esta Corte, no podría tomarse como parte del derecho de petición una prerrogativa que llevara forzosamente a que la administración definiera favorablemente las pretensiones del solicitante “. Por ello, no se entiende conculcado el derecho de petición cuando la administración responde al peticionario, aunque la respuesta sea negativa. Ella, siempre y cuando se produzca dentro de los términos que la ley señala, representa en sí misma, independientemente de su sentido, la satisfacción del derecho de petición”.

Pero, claro está, si sucede a la inversa, es decir, si transcurren los términos que la ley contempla sin que se obtenga respuesta alguna de la administración, el derecho de petición resulta desconocido por cuanto no se cumple el mandato constitucional de la prontitud en la contestación oficial al peticionario...”².

De tal manera que el derecho de petición se entiende satisfecho cuando la administración pública, responde oportunamente al peticionario, positiva o negativamente, y, para tender hacia el logro de esa satisfacción, el legislador ha establecido de manera general una coyuntura en los artículos 13 al 33 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Reglamentados por la Ley Estatutaria núm. 1755 de 2015); todo ello consistente en el término de quince (15) días siguientes al recibo de la petición, a excepción de los eventos en que no fuese posible resolver o contestar en dicho plazo, porque entonces se deberá informar al interesado, expresándole los motivos de la demora y precisándole la fecha en que se resolverá o dará respuesta.

La Corte Constitucional en reiteradas Sentencias ha venido sosteniendo que el núcleo esencial de este derecho fundamental estriba en la certidumbre de que independientemente de lo que se solicita, se habrá de obtener una respuesta eficiente, pronta y eficaz, es decir, que resuelva concretamente la solicitud que ha presentado el administrado, como se establece en los apartes de la siguiente sentencia:

“El ejercicio efectivo del derecho de petición supone el derecho a obtener una pronta resolución. Las dilaciones indebidas en la tramitación y respuesta de una solicitud constituyen una vulneración de este derecho fundamental. El derecho a obtener una pronta Resolución hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental de petición; sin la posibilidad de exigir una respuesta rápida y oportuna, carecería de efectividad este derecho. Por otra parte, en ejercicio de su atribución de regular los derechos fundamentales (C.P.152), el legislador no podrá afectar el núcleo esencial del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta, en este caso, la exigencia de una pronta resolución”³

Sumado a lo anteriormente manifestado, la jurisprudencia constitucional determina que otro elemento esencial dentro del derecho de petición, y que, en sí, materializa o concreta los demás componentes del

² (TOMO 6, GACETA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, OCTUBRE DE 1992, PÁGS.833/834).

³ (SENTENCIA C-426 DE 24 DE JUNIO DE 1992, GACETA T.2, P.436.).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

mismo derecho, es la **notificación de las decisiones** que se toman para dar respuesta efectiva a lo solicitado por el peticionario. Resultaría indudablemente contradictorio que, en el trámite de una solicitud de información ante una autoridad pública o privada, por ejemplo, aunque se tome una decisión de fondo respecto a lo solicitado, dicha respuesta nunca le sea compartida al peticionario, pues se estaría sin duda alguna ante un supuesto que se asemeja a la no contestación de la petición. Respecto a ello la Corte Constitucional señala:

Notificación de la decisión. Finalmente, para que el componente de respuesta de la petición se materialice, es imperativo que el solicitante conozca el contenido de la contestación realizada. Para ello, la autoridad deberá realizar la efectiva notificación de su decisión, de conformidad con los estándares contenidos en el CPACA. El deber de notificación de mantiene, incluso, cuando se trate de contestaciones dirigidas a explicar sobre la falta de competencia de la autoridad e informar sobre la remisión a la entidad encargada⁴.

PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Sobre el asunto, la **Corte Constitucional** se ha pronunciado determinando que:

“El registro de la propiedad de un bien inmueble es, conforme al artículo 1 de la Ley 1579 de 2012, un servicio público prestado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos. El Consejo de Estado ha indicado que el registro es una actividad organizada prestada directamente por el Estado, que se dirige a satisfacer necesidades de interés general de forma regular y continua y que tiene como fin garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales que se constituyan, declaren, aclaren, adjudiquen, modifiquen, limiten, graven o extingan sobre con los bienes inmuebles. Este ejercicio, a su vez, se cumple a través del ejercicio de la función pública y de la función administrativa, que también está al servicio de los intereses generales.

En ese sentido, la Corte Constitucional y el Consejo de Estado han sostenido que, en materia de registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el procedimiento debe estar enmarcado, entre otros, por los conceptos de eficacia, economía y celeridad, consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia. Esto implica, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, que la autoridad pública debe ofrecer al interesado todos los medios necesarios para que su solicitud sea contestada de la forma más adecuada y que la respuesta se dé en un plazo razonable. Asimismo, el procedimiento de registro está sometido a unos principios, conforme al artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 y a la jurisprudencia del Consejo de Estado.

El primer principio es la rogación. Éste consiste en que el registrador no podrá hacer, salvo excepción legal, inscripciones de manera oficiosa, sino que éstas se realizan a solicitud de la parte interesada, del notario, por orden judicial o administrativa, según el artículo 3 literal a) de la Ley 1579 de 2012.

El segundo principio es la especialidad. El artículo 3 literal b) de la Ley 1579 de 2012 consagra que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, que consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien. Al respecto indica el Consejo de Estado que, por una parte, solo se matricula en cada folio los bienes inmuebles por naturaleza y, por otra parte, sólo se inscriben la propiedad privada y los demás derechos reales inmobiliarios y las situaciones que los gravan o limitan.

El tercer principio es la prioridad o rango. El artículo 3 literal c) de la Ley 1579 de 2012 establece que, salvo las excepciones establecidas por la ley, el acto registrable que primero se radique tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aun si éste haya sido expedido con fecha anterior; mientras que el Consejo de Estado sostiene que este principio impone la obligación al registrador de hacer las inscripciones según el orden que le sean solicitadas, lo cual implica que los turnos son inalterables.

⁴ SENTENCIA T-230 DE 7 DE JULIO DE 2020.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

El cuarto principio es la legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, según el artículo 3 literal d) de la Ley 1579 de 2012. Este principio se concreta, según el Consejo de Estado, en la función calificadora, según la cual, el registrador debe examinar y calificar tanto el título como el folio registral y, si éstos se ajustan a la ley, proceder a la inscripción del título.

Asimismo, este principio significa que el registrador debe cumplir sus competencias constitucionales y legales con seguimiento estricto -rigor- de los principios -constitucionales y legales- y de las normas legales vigentes. En ese sentido, el registrador deberá verificar el cumplimiento de los siguientes pasos para proceder a la inscripción del título: a) que se presente el título ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; b) que el registrador sea competente para realizar la inscripción; c) que la inscripción se haga conforme al principio de rogación; d) que la solicitud se haga dentro del término previsto para ello; e) que se indique la procedencia inmediata del derecho afectado con la inscripción y; f) que la inscripción en el folio de matrícula corresponda al inmueble objeto del título respectivo.

El quinto principio es el de legitimidad. El artículo 3 literal e) de la Ley 1579 de 2012 consagra que los asientos registrables gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario. Esto implica, según el Consejo de Estado, que se presume el derecho inscrito existe en favor de quien aparece en el registro y el derecho cancelado se encuentra extinguido.

El sexto principio es el tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble -salvo la falsa tradición-, según el artículo 3 literal f) de la Ley 1579 de 2012. El Consejo de Estado ha sostenido que el tracto sucesivo debe entenderse como el conjunto de inscripciones hechas en el folio real. Cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente⁵.

Ahora bien, en concreto, el procedimiento registral, según lo estipulado en el artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 se ciñe a unas etapas que podemos identificar como: 1) **LA RADICACIÓN**; 2) **LA CALIFICACIÓN**; 3) **LA INSCRIPCIÓN** y; 4) **LA CONSTANCIA DE HABERSE EJECUTADO LA INSCRIPCIÓN**.

La **Radicación** “consiste en el acto de recibir la solicitud de inscripción del título o del documento y de radicar en el Libro Radicador la solicitud, conforme al artículo 14 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012. La radicación deberá indicar la fecha y hora del recibo, el número de orden sucesivo anual, la naturaleza del título, su fecha, lugar y oficina de origen, así como el nombre del funcionario que recibe la solicitud”.

Por su parte, la **Calificación** es el análisis jurídico que hace el funcionario competente, en el cual se examinan los títulos o documentos y se comprueba si éstos cumplen con los requisitos legales para ser registrados, según el artículo 16 inciso 1 de la Ley 1579 de 2019. Esta etapa debe revisarse desde dos elementos. El primero de ellos es el alcance de la calificación; mientras que el segundo se refiere las facultades derivadas de la calificación. Sobre el alcance de la calificación el Consejo de Estado conceptuó que la revisión de los títulos o documentos es restringida, pues se debe supeditar a la identificación plena del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad, ya que *no puede ir más allá de verificar la naturaleza del acto y su registrabilidad*⁶; lo que quiere decir que no se puede extender al estudio de la legalidad y validez del acto mismo, pues este estudio es competencia del juez ordinario o contencioso administrativo.

Sumado a lo anterior, y siendo un aspecto que encaja en el caso bajo estudio, la Corte Constitucional define que si el registrador considera que el título o documento sometido al trámite de inscripción no cumple con varios requisitos, aquel **deberá indicarle en un único momento al ciudadano cuáles son y cómo subsanarlos**, o lo que es lo mismo, la **OFICINA REGISTRAL** debe proceder a **inadmitir la solicitud de registro**, mediante la elaboración de una **nota devolutiva** que **indicará claramente los hechos y los fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución de la solicitud**⁷. Asimismo, el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 consagra que la nota devolutiva informará sobre los recursos que se podrán interponer

⁵ SENTENCIA T-585 DE 2019, M.P.: DR. ALBERTO ROJAS RÍOS.

⁶ SENTENCIA DE UNIFICACIÓN DEL 13 DE MAYO DE 2014 (23128); C.P.: MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, P. 101.

⁷ SENTENCIA T-585 DE 2019, M.P.: DR. ALBERTO ROJAS RÍOS

ACCIÓN DE TUTELA NÚM.: 13-001-31-10-006-2023-00456-00.
ACCIONANTE: JULIETH MILENA PARRA GARAY.
ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.
PROVIDENCIA: SENTENCIA DE TUTELA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

contra dicha nota devolutiva, conforme a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de las normas que lo modifiquen.

Dicho todo lo anterior, no le quedan dudas a esta Judicatura que en el presente caso existe efectivamente una vulneración a los derechos fundamentales de **PETICIÓN** y **DEBIDO PROCESO** de la parte accionante; lo anterior, toda vez que la entidad accionada en su labor de registro omitió hacerle entrega a la solicitante de por lo menos, si ese es el caso, una constancia de inadmisión del registro o la correspondiente nota devolutiva respecto a los dos (2) actos jurídicos que eventualmente no se pueden registrar; igualmente, se le cercenó de tajo cualquier mecanismo de defensa para pudiere ejercer legítimamente para contrarrestar la omisión registrar, debiendo la accionante acudir a una **solicitud de corrección del registro** que a todas luces, desde un punto de vista lógico - registrar, no es el adecuado para contrarrestar lo que en particular sucedió con la accionante.

Una solicitud de corrección en el registro inmobiliario presupone una inscripción, pero errónea, inexacta o incompleta; sin embargo, en el caso de la señora **PARRA GARAY** existió una falta de registro, que resulta bastante peor que una mala inscripción, pues como lo relata en el escrito inicial, podría verse inmersa en un incumplimiento contractual. Aun así, la solicitud de corrección respectiva igualmente ha sido desentendida por la accionada, dejando en el limbo jurídico temporal la solución al caso que aqueja a la accionante.

Analizada la realidad procesal, el Juzgado también observa que la entidad accionada, **NO** allegó informe que le fue requerido, **NO** aportó la respectiva evidencia del envío de la respuesta dada a la accionante, lo que es lo mismo, **NO** aporta prueba de la **notificación** de la respuesta de fondo, trasladándose la carga de la prueba a la parte accionada, de acreditar que dio respuesta **de fondo** a la parte actora y **notificó** de la misma, ora concediendo los documentos, certificaciones, petición, ora denegándolos de conformidad con las razones legales correspondientes.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA,**

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LA PRESENTE ACCION DE TUTELA, según las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se **ORDENA** al **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA,** para que en el término de las **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes a la notificación de esta providencia, proceda realizar la **CALIFICACIÓN EFECTIVA** y **COMPLETA** dentro del **TRÁMITE REGISTRAL** de la **ESCRITURA PÚBLICA** núm. **2069** del **CATORCE (14) DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** de la **NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CARTAGENA,** teniendo en cuenta lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia; de igual manera, dentro del mismo tiempo antes mencionado, en caso que sea admisible el registro de la **COMPRAVENTA** e **HIPOTECA** respectiva, se deberá completar el trámite de **INSCRIPCIÓN** y expedición de la **CONSTANCIA DE HABERSE EJECUTADO LA INSCRIPCIÓN.**

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión a las partes involucradas en este asunto en la forma más expedita y eficaz.

CUARTO: En caso que la presente sentencia no sea impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Eduardo García Granados'.

CARLOS EDUARDO GARCÍA GRANADOS
JUEZ