

*REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO*



*JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO  
PALMIRA – VALLE*

**SENTENCIA TUTELA PRIMERA INSTANCIA N° 022.-**

Veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**1. MOTIVO DE LA DECISIÓN**

Proferir sentencia de primera instancia en este trámite de tutela iniciado por el ciudadano **ROMÁN SÁNCHEZ ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.266.703 expedida en Palmira, Valle, contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE**, por considerar vulnerado su derecho de PETICIÓN.

**2. ANTECEDENTES**

Manifestó el accionante, que el día 24 de marzo de 2021 radicó de manera personal y ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle, escritura pública de sucesión, elevada ante la Notaría Primera del Circulo de Palmira, Valle, por medio de la cual se le adjudica un bien inmueble, a efectos fuese debidamente registrada. Desde ese momento a la fecha, la Entidad no ha dado respuesta a su solicitud, silencio que acarrea consigo otras implicaciones, si se tiene en cuenta que a la fecha dicho bien inmueble se encuentra inmerso en un negocio de contrato de compraventa, mismo que se está reclamando el cumplimiento por parte del comprador. Así las cosas, solicita se tutele el derecho fundamental de petición y se ordene a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE, resuelva de FONDO lo pertinente al registro de la escritura ya enunciada. Para sustentar lo expuesto, trae consigo copia del recibo expedido por la Oficina accionada, así como el contrato de compraventa relacionado con el bien inmueble sujeto de registro.

**3. DEL TRÁMITE**

Mediante Auto Interlocutorio No. 051 del 11 de mayo 2021 este Despacho asumió el conocimiento de la presente acción de tutela, ordenado la notificación del accionado **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE**

PALMIRA, VALLE Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, corriendo el respectivo traslado en aras de resguardar el derecho de contradicción y defensa.

### 3.1 RESPUESTAS DE LAS ACCIONADAS

En su momento la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO contestó lo siguiente: *“De acuerdo con lo manifestado por la accionante sobre la vulneración al derecho de petición, respetuosamente esta Oficina Asesora Jurídica advierte que la Superintendencia de Notariado y Registro no es la competente para pronunciarse y/o dar respuesta sobre el asunto bajo cuestión...”* acto seguido informa sobre las competencias asignadas por la Ley a esa Entidad, recalando solo le es procedente pronunciarse en virtud de aquellas; destaca que conoce de la segunda instancia ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral respecto de los actos administrativos expedidos por los Registradores Públicos. Por su parte, los Registradores de Instrumentos Públicos tienen a su cargo el proceso de registro y de la no inscripción, sin justa causa, de los instrumentos públicos sujetos a registro, enfatizando que *“El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. La función que ejercen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos es servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos, se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, disposición que ejerce autonomía en el ejercicio de sus funciones a los Registradores, y se ejerce sobre el círculo registral asignado por la ley”*. Así las cosas, la entidad competente para resolver lo solicitado por el actor, lo es la Oficina de Instrumentos Públicos aludida por éste, quedando claro así que la Superintendencia de Notariado y Registro no ha conculcado derecho fundamental alguno al accionante.

## 4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### 4.1 PROBLEMA JURÍDICO. –

Este Despacho procederá a determinar si existe o no vulneración al derecho fundamental de PETICIÓN del señor ROMÁN SÁNCHEZ ROJAS por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE al no habersele resuelto de fondo, de manera clara, oportuna, precisa y congruente su solicitud de fecha 24 de marzo de 2021, con la que busca el *“REGISTRO de la escritura de la sucesión expedida por la Notaría Primera del círculo notarial del municipio de Palmira –Valle del Cauca en donde se me adjudica el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 378 –63729”* y notificarlo de la decisión adoptada.

## 4.2 LOS DERECHOS PRESUNTAMENTE VULNERADOS

**4.2.1 Derecho de Petición.** En el ordenamiento jurídico colombiano, el derecho de petición se encuentra consagrado como derecho Constitucional fundamental<sup>1</sup> haciendo parte de los derechos inherentes de la persona humana y su protección judicial inmediata puede lograrse mediante el ejercicio de la acción de tutela cuando de alguna forma se vulnera o se pone en riesgo su cumplimiento por parte de algún ente público, privado y/o persona natural.

Este derecho se desarrolla, además, en el artículo 13 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al establecer que: *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma”*.

Igualmente, la Corte Constitucional ha precisado sobre este derecho fundamental que: *“(i) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa, garantizando a su vez otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión; (ii) el núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión; (iii) la petición debe ser resuelta de fondo, de manera clara, oportuna, precisa y congruente con lo solicitado; (iv) la respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible; (v) la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita; (vi) este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, y en algunos casos a los particulares (vii) el silencio administrativo negativo, entendido como un mecanismo para agotar la vía gubernativa y acceder a la vía judicial, no satisface el derecho fundamental de petición pues su objeto es distinto. Por el contrario, el silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición; (viii) el derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa (ix) la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea, no la exonera del deber de responder; y (x) ante la presentación de una petición, la entidad pública debe notificar su respuesta al interesado” ( T- 562 de 2007)”*.

Posteriormente, esa Corporación, mediante Sentencia T-173 de 2013, añadió dos reglas adicionales: *(i) que la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea no exonera a la entidad del deber de responder; y (ii) que la respuesta que se profiera debe ser notificada al interesado.* Por tanto, la no obediencia de esas instrucciones materializa la vulneración al derecho de petición consagrado en la Constitución Política.

Finalmente, y al revisar un caso que planteaba una situación similar a la que hoy se decide por esta instancia, en sentencia T- 562 de 27 del julio de 2007, M. P. Dra. Clara Inés Vargas, expuso que el artículo 23 de la Constitución

---

<sup>1</sup> Artículo 23. Constitución Política de Colombia

Política, que consagra el derecho fundamental de petición, establece una correlativa obligación por parte de las autoridades de otorgar una respuesta clara, de fondo y oportuna; luego los componentes elementales del núcleo conceptual de este derecho que protege la Constitución Nacional de 1991, consistente en “(i) la pronta contestación de las peticiones formuladas ante la autoridad pública, que deberá reunir (ii) los requisitos de suficiencia, efectividad y congruencia para que se entienda que (iii) ha resuelto de fondo y satisfecho la solicitud del petentes”.

Así, se refiere que la respuesta es **suficiente** cuando resuelva materialmente la petición y satisface los requerimientos del actor, sin perjuicio de que la respuesta no acoja las pretensiones del peticionario, que es efectiva si la respuesta soluciona el caso puesto en su conocimiento, y es **congruente** si hay coherencia entre los que se responde y lo pedido, esto es, que la solución a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre tema semejante o relativo al asunto principal de la solicitud, sin que excluya la posibilidad de suministrar información adicional que tenga relación con la petición formulada.- Respecto a la **oportunidad** en que debe darse la respuesta, o sea el término que tiene la administración para resolver las peticiones que le han formulado, se acude por regla general al artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que dispone 15 días para resolver contados desde su recibo; norma según la cual, cuando no fuere posible resolver la petición en el plazo mencionado, deberá ponerse en conocimiento este hecho al interesado, expresando los motivos de la demora e indicando a su vez la fecha en que se dará respuesta, la cual debe ser razonable en consideración a la complejidad o dificultad de la solicitud.

#### 4.3 DEL CASO EN CONCRETO

En el caso *sub-examine* el señor ROMÁN SÁNCHEZ ROJAS solicita se tutele su derecho fundamental de petición, pues la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE no ha dado respuesta de fondo y congruente a la petición elevada por éste el día 24 de marzo de 2021 con la que pretende se proceda al REGISTRO de la Escritura Pública de sucesión, elevada ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Palmira, Valle, en donde se adjudica el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 378-63729.

Frente al particular y de cara al problema jurídico planteado, atendiendo la jurisprudencia esbozada, advierte desde ya esta instancia la prosperidad del amparo constitucional, atendiendo lo siguiente:

Resulta cierto que el señor Román Sánchez Rojas el día 24 de marzo de 2021 acudió a las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad a efectos de registrar el acto jurídico relacionado con una sucesión, en la que se adjudica un bien inmueble a su nombre, no obstante, desde ese momento y a la fecha de presentación de esta acción han transcurrido cerca de

2 meses, sin que se diera respuesta (positiva o negativa) respecto de su solicitud; una vez fue notificada la accionada, ésta guardó absoluto silencio inclusive ante esta Judicatura. Mas adelante, conforme lo informó el accionante, dicha Oficina expidió lo que al parecer era la respuesta a la solicitud de registro incoada por el actor, sin embargo, la misma resulto insuficiente teniendo en cuenta que presentaba un error en el certificado de tradición expedido. Si ello es así, no puede concluir esta Judicatura que se ha satisfecho el derecho de petición alegado por el actor, pues aún se encuentra a la espera que sea atendida y tramitada su solicitud.

En este punto es importante precisar que el DERECHO DE PETICIÓN se satisface cuando la respuesta otorgada es congruente y resuelve de fondo lo solicitado, por lo que no basta no con el simple hecho de emitir cualquier pronunciamiento, se debe despejar los puntos planteados por el petente de manera detallada y específica, evitando generar evasivas de cualquier índole, advirtiéndolo no significa que el pronunciamiento tenga que ser resuelta en determinado sentido, pues lo que se busca es que el solicitante quede satisfecho con la información suministrada y se le informe, si es del caso, las razones que generaron la negativa de lo pedido. Si ello es así, el documento expedido por la Oficina de Registro, puesto en conocimiento al Despacho Judicial por el accionante el día 20 de mayo de 2021, no cumple con aquellas características, pues no satisface el derecho de petición incoado por el actor, esto es, el correcto registro de la Escritura Pública ya aludida; el certificado expedido contiene un error que impide dar por terminado el trámite.

Por lo anterior, el Despacho TUTELARÁ el derecho fundamental de PETICIÓN del señor ROMÁN SÁNCHEZ ROJAS y, en consecuencia, ORDENARÁ a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE, para que en el término máximo de TRES (03) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente proveído, proceda a EMITIR RESPUESTA DE FONDO, CONGRUENTE Y DEFINITIVA a la petición elevada por el accionante el 24 de marzo de 2021, con la que busca el “REGISTRO de la escritura de la sucesión expedida por la Notaría Primera del círculo notarial del municipio de Palmira –Valle del Cauca en donde se me adjudica el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 378 –63729” y notificarlo de la decisión adoptada.

## 5. PARTE RESOLUTIVA:

Atendiendo lo considerado en precedencia, el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Palmira (V.), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

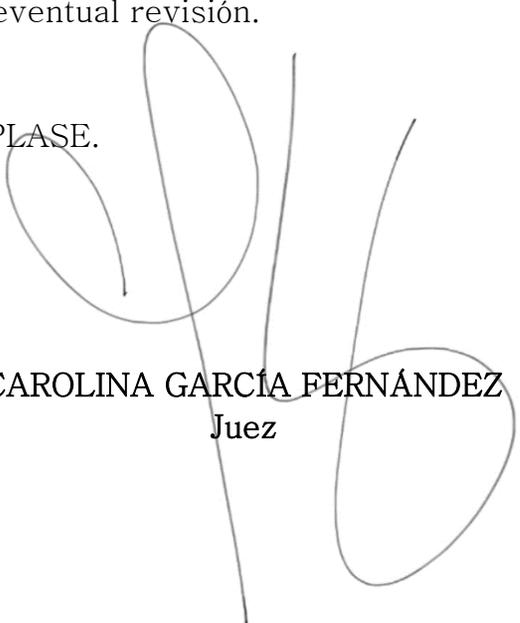
**PRIMERO:** TUTELAR el derecho fundamental de PETICIÓN del señor ROMÁN SÁNCHEZ ROJAS, dentro de la acción de amparo propuesta contra la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** ORDENAR al REGISTRADOR de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE que en el término máximo de TRES (03) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente proveído, proceda a EMITIR RESPUESTA DE FONDO, CONGRUENTE Y DEFINITIVA a la petición elevada por el señor ROMÁN SÁNCHEZ ROJAS el 24 de marzo de 2021, con la que busca el “REGISTRO de la escritura de la sucesión expedida por la Notaría Primera del círculo notarial del municipio de Palmira – Valle del Cauca en donde se me adjudica el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 378 -63729” y notificarlo de la decisión adoptada.

**TERCERO:** NOTIFIQUESE este proveído a las partes intervinientes en la forma indicada en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, fallo que puede ser impugnado dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación (artículo 31 ibídem).

**CUARTO:** Si no fuere recurrida esta providencia, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



CAROLINA GARCÍA FERNÁNDEZ  
Juez