



**JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) LABORAL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

[j41ctolbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j41ctolbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022).

**ACCIÓN DE TUTELA promovida por MARISELA CRUZ MORENO contra la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ - ZONA NORTE- .**

**ANTECEDENTES**

La señora **MARISELA CRUZ MORENO**, en nombre propio, presentó acción de tutela con la finalidad de que se ampare su derecho fundamental de petición y debido proceso, en consecuencia, solicita se ordene a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ - ZONA NORTE -** y a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** profieran respuesta al recurso que ella propuso el pasado 2 de marzo de 2022, contra el acto administrativo de fecha 25 de febrero de este año el registro adjudicación a favor de **MARISELA CRUZ MORENO** oficios No OCCES21- AM 04720 y OCCES21- AM 04721, Así mismo, solicita se ordene efectuar el registro de la adjudicación a nombre de Marisela Cruz Moreno del predio con matrícula inmobiliaria No 50N-1073107.

**TRÁMITE PROCESAL**

La acción de tutela correspondió por reparto a este Despacho el día 21 de julio de 2022, a continuación, mediante proveído del mismo día se admitió en contra de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ -ZONA NORTE-** y a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**. Así mismo, se dispuso requerir a la señora **MARISELA CRUZ MORENO**, para que en el término de dos (2) días, aporte al expediente, soporte de radicación de la solicitud elevada el 2 de marzo de 2022 ante la **OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA NORTE BOGOTÁ**, se ordenó la notificación, para que en el término de dos (2) días presenten el informe previsto en el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, y se pronuncien acerca de los hechos que dan origen a la presente acción, en la forma en que estime conducente.

La señora **MARISELA CRUZ MORENO** dando cumplimiento al requerimiento que realizó el Despacho, allegó a través de correo electrónico el escrito del recurso interpuesto con fecha de 02 de marzo de 2022, sin embargo, no se encuentra soporte de la radicación o acuse de entrega del mismo en la **OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA NORTE BOGOTÁ**.

Por su parte, la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** rindió informe indicando que, de acuerdo con lo manifestado por la accionante sobre la vulneración de su derecho constitucional fundamental al debido proceso, dicha entidad no ha vulnerado los derechos del accionante, toda vez que, la accionante solicita se tutelen sus derechos fundamentales de petición y debido proceso, los cuales considera vulnerados por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA NORTE BOGOTÁ**, por la negativa

de inscripción de la decisión del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito dentro del proceso No 11001310301520010071400 que ordenó el “registro de la adjudicación del predio con matrícula inmobiliario No50N-1073107, correspondiente al proceso ejecutivo seguido en contra de JUAN PABLO SUAREZ BETANCOURTH”, acto administrativo que fue impugnado el 2 de marzo de 2022, sin que a la fecha se le dé respuesta.

La Superintendencia informa que lo expuesto en párrafo anterior, trata de una solicitud relacionada con un trámite de solicitud de asiento registral en el folio de matrícula inmobiliaria, que de acuerdo con la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos el registro de la propiedad inmueble en el país es un servicio público prestado únicamente por los Registradores de Instrumentos Públicos (artículo 1 Ley 1579 de 2012), teniendo en cuenta los hechos, el legitimado procesalmente para pronunciarse en la presente Acción Constitucional es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en virtud a las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Concluye su informe la Superintendencia alegando que no ha vulnerado derecho fundamental alguno a la accionante, en tanto que no le compete prestar los servicios públicos registral y notarial, pues tiene unas funciones determinadas y no guardan relación alguna con los hechos que dieron origen a esta acción, pues dentro de la función está la de orientar y fijar lineamientos que deben aplicar los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, para una prestación del servicio eficaz y eficiente, además, le compete adelantar los procesos disciplinarios a que haya lugar.

Finalmente, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA NORTE-**, allegó escrito de contestación señalando que, al revisar los archivos de esa dependencia, se encontró que en efecto la señora MARISELA CRUZ MORENO mediante escrito radicado bajo consecutivo 50N2022ER01925 del 03 de marzo de 2022 presentó “impugnación” en contra de “... la decisión de fecha 25 de febrero de este año...”, que el escrito fue remitido por competencia a la sección de Abogados Especializados de esta Oficina en donde se le asignó el número de Expediente ND 132 de 2022 y fue entregado a un Profesional de esta área para su estudio y proyecto de decisión, sin embargo, dado al alto volumen de documentos que se han radicado, existe un atraso en los tiempos de respuesta, por lo que, a la fecha del traslado de la presente acción de tutela, el expediente administrativo aun figuraba en estudio. No obstante, se requirió al funcionario a cargo del estudio del caso de la señora MARISELA CRUZ MORENO, dar prioridad al mismo, por lo que el día 29 de julio de 2022 mediante Resolución 000232 se ha emitido la decisión correspondiente, de la cual se adjunta copia, y que fue enviada a la dirección de correo electrónico suministrada por el recurrente, como se acredita en las imágenes del mensaje enviado y la constancia de entrega. Así las cosas, la Oficina de Registro informó que ya ha emitido respuesta de fondo en relación con el escrito radicado por la accionante, por lo que solicita tener como un hecho superado el objeto de la presente acción de tutela.

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es procedente para reclamar la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales de una persona, cuando quiera que estos resulten amenazados o vulnerados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o de los particulares en los casos expresamente señalados por el inciso final de este precepto.

No puede, entonces tratarse la acción de amparo como una instancia adicional, alternativa o complementaria de las acciones ordinarias y especiales previstas por la Constitución y la Ley para la defensa de los derechos.

Puestas, así las cosas, corresponde este Despacho determinar si se ha vulnerado el derecho fundamental de petición y debido proceso alegado por la parte actora a fin de que se ordene a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de BOGOTÁ -ZONA NORTE-** y a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** a que profieran respuesta al recurso propuesto el pasado 2 de marzo de 2022, contra el acto administrativo de fecha 25 de febrero de este año el registro adjudicación a favor de MARISELA CRUZ MORENO oficios No OCCES21- AM 04720 y OCCES21- AM 04721, de igual manera se ordene efectuar el registro de la adjudicación a nombre de Marisela Cruz Moreno del predio con matrícula inmobiliaria No 50N-1073107.

Previo a estudiar de fondo el asunto, es necesario determinar en primera oportunidad, sobre la procedibilidad de la acción de tutela.

### **Procedencia general de las acciones de tutela**

Frente a la **legitimación en la causa por activa**, este corresponde a la señora **MARISELA CRUZ MORENO** quien actúa a nombre propio, como titular de los derechos invocados, razón por la cual, se encuentra legitimada para promover la acción de tutela; respecto a la **Legitimación por Pasiva**, se acredita, al corresponder a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ -ZONA NORTE-** y a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidades públicas que de las cuales se depreca la vulneración al derecho fundamental (artículo 5 Decreto 2591 de 1991); frente a la **inmediatez**, este requisito se cumple, toda vez que, la acción fue presentada en un término prudente y razonable respecto al hecho de la falta de respuesta al recurso impetrado el pasado 03 de marzo de 2022, fecha en la que se tomara la negación al registro; Finalmente, respecto a la **subsidiariedad**, el artículo 6 del decreto 2591 de 1911 dispone:

**“ARTICULO 6o.** CAUSALES DE IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA. La acción de tutela no procederá:

- 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante.*
- 2. Cuando para proteger el derecho se pueda invocar el recurso de habeas corpus.*
- 3. Cuando se pretenda proteger derechos colectivos, tales como la paz y los demás mencionados en el artículo 88 de la Constitución Política. Lo anterior no obsta, para que el titular solicite la tutela de sus derechos amenazados o violados en situaciones que comprometan intereses o derechos colectivos siempre que se trate de impedir un perjuicio irremediable.*
- 4. Cuando sea evidente que la violación del derecho originó un daño consumado, salvo cuando continúe la acción u omisión violatoria del derecho.*
- 5. Cuando se trate de actos de carácter general, impersonal y abstracto.”*

Ahora bien, vale la pena resaltar que la Honorable Corte Constitucional ha reiterado que no siempre el juez de tutela debe ser el primero en ser llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia para que cese inmediatamente la vulneración.

Bajo estos parámetros, la tutela constituye un medio eficaz para evitar la arbitrariedad de la administración pero en ningún momento puede constituirse en un mecanismo alternativo

que supla las omisiones y el deber que tiene la accionante de cumplir con los procedimientos que han sido establecidos por la propia normatividad en procura de la satisfacción de los derechos que crea tener en su favor, pues al no aplicarse lo anterior, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de diferentes temas, y no de protección de los derechos fundamentales; Al punto, la sentencia T-030 de 2015, la Corte Constitucional indicó lo siguiente:

*“La regla general es que el mecanismo constitucional de protección no puede superponerse a los mecanismos ordinarios establecidos en el ordenamiento jurídico de forma que los suplante o que se actúe como una instancia adicional para debatir lo que ya se ha discutido en sede ordinaria.”*

En atención a lo anterior se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, también ha instituido la jurisprudencia unas excepciones en la que el juez de tutela debe determinar su eventual procedencia y tener en cuenta eventos en los que, existiendo medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, pueden llegar a permitir la procedencia de la acción de tutela, tales como:

*“(i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional.”*

En igual sentido, la Corte Constitucional resolviendo un caso similar en sentencia T 585 de 2019, frente a la subsidiariedad dispuso:

*“El artículo 86 inciso 3 de la Constitución Política de Colombia consagra que la acción de tutela sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que ella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Esta disposición fue desarrollada por el artículo 6 numeral 1 del Decreto 2591 de 1991, el cual establece que la acción de tutela no procederá cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, a menos que se configure una de las siguientes situaciones: a) que la acción de tutela se interponga para evitar un perjuicio irremediable o; b) cuando se compruebe que, a pesar de existir un recurso o mecanismo judicial ordinario, éste no sea idóneo o efectivo al revisar el caso en concreto y las circunstancias particulares de la persona*

*La jurisprudencia constitucional ha fijado los alcances de estas dos excepciones. Respecto al perjuicio irremediable, la Corte Constitucional ha manifestado que debe demostrarse: a) la inminencia del perjuicio; b) la gravedad del mismo; c) la urgencia de las medidas conducentes para su superación y; d) la imposibilidad de postergarlas.*

*En cuanto a la idoneidad y la eficacia, la Corte Constitucional ha entendido la primera como la existencia de un recurso judicial que es materialmente apto para producir el efecto protector de los derechos fundamentales; mientras que la segunda la ha entendido como la existencia de un recurso que esté diseñado para brindar una protección oportuna a los derechos amenazados o vulnerados. En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que debe determinarse si los mecanismos existentes protegen de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales, a partir de las circunstancias del caso en concreto. Para dicha comprobación pueden emplearse, a su vez, criterios tales como la calidad de sujeto de especial protección, así como la situación de debilidad manifiesta de la persona o la comunidad.*

*En materia de actos administrativos, la Corte Constitucional ha sostenido que, en principio, la acción de tutela no es el mecanismo para la protección de derechos, pues la persona tiene*

*la vía contencioso administrativa para controvertir la legalidad de los actos administrativos. Sin embargo, esta Corporación también ha indicado que la acción de tutela es procedente en aquellos casos en los cuales se acredite un perjuicio irremediable y, por ello, se habilita al juez constitucional para que, entre otros, suspenda la aplicación del acto administrativo u ordene que el mismo no se ejecute, mientras se surte el proceso ante la jurisdicción contencioso administrativa"*

Al caso concreto, la señora **MARISELA CRUZ MORENO** alega la vulneración a su derecho fundamental al debido proceso y al de petición; el primero, ante la negativa de la entidad encartada de realizar el registro del inmueble por considerar aquella que ha elevado las solicitudes conforme a lo normado y tener esta entidad los documentos requeridos; frente al segundo, por cuanto no se ha resultado el recurso después de más de dos meses de haberse impetrado, al respecto, considera el Despacho que se cumple el requisito de subsidiariedad, pues no existe mecanismo judicial alguno que permita la protección de manera eficaz del derecho fundamental de petición, situación que denota una relevancia constitucional, ahora bien, si frente al debido proceso los actos emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituyen actos administrativos auténticos que pueden ser revisados a través de los medios de control previstos en la Ley 1437 de 2011, en principio, la accionante cuenta con la acción contencioso administrativa para ejercer el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho; sin embargo, el Despacho considera que, en el presente caso, dicha acción no es idónea ni eficaz. La accionante lleva cuatro años sin poder registrar la decisión judicial y obligarla a activar la jurisdicción contencioso administrativa podría significar imponer una carga gravosa sobre ella, pues, mientras se define judicialmente su situación que no existe un término exacto de duración, la no inscripción de la sentencia puede significar una afectación, en principio, del ámbito irreductible del derecho a la propiedad uso, goce y disposición, ya que, de acuerdo a las reglas jurisprudenciales, la única prueba que la acredita como propietaria es el registro y, en ese sentido, no puede ejercer derechos como la enajenación, entre otros. Por tanto, se entiende satisfecho el requisito de subsidiariedad.

Por lo expuesto hasta acá, es diáfano que la solicitud de amparo es procedente, por lo que se procederá a realizar el estudio de fondo a fin de resolver el problema jurídico planteado.

### **El Derecho de Petición**

Al respecto, se debe recordar que el artículo 23 de la Constitución Nacional, establece que “Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.”; De igual manera, según el mismo análisis y alcance que la Corte Constitucional le ha dado en reiteradas jurisprudencias, este contiene las siguientes características especiales que se encaminan en la obtención de una contestación pronta y completa de lo solicitado:

*“(…) La Constitución Política en su artículo 23, consagra el derecho fundamental de toda persona a presentar peticiones respetuosas en interés general o particular ante las autoridades y a obtener de ellas pronta resolución de fondo.*

*La Corte Constitucional se ha referido en distintas oportunidades a la importancia de esta garantía fundamental, cuya efectividad, según se ha reconocido, “resulta indispensable para el logro de los fines esenciales del Estado, particularmente el servicio de la comunidad, la promoción de la prosperidad general, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y la participación de todos en las decisiones que los afectan, así como para asegurar que las autoridades cumplan las funciones para las cuales han sido instituidas (artículo 20. Constitución Política)”[7].*

*A partir de esta garantía la jurisprudencia ha fijado una serie de reglas y de parámetros relacionados con el alcance, núcleo esencial y contenido de este derecho. Al respecto ha precisado lo siguiente:*

*“a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*

*b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido. (.....)*

Por otra parte, la ley 1755 de 2015<sup>1</sup>, que regula el trámite que se le imparte a las peticiones que se presentan ante cualquier autoridad en sus artículos 13 al 22, dentro de los cuales el artículo 14 regula el término para proferir respuesta y que corresponde a 15 días, el mismo que, además podrá prorrogarse si se informa antes del vencimiento del término la razón en la demora a su respuesta y se indica el plazo en el cual se resolverá, prórroga que solo podrá como máximo ser el doble del inicialmente previsto, mientras que el artículo 15 fija las formas en que puede ser presentada, según el cual la solicitud puede ser verbal o escrita; normas que en su tenor literal indican lo siguiente:

*“Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones.*

*Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

*1. Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.*

*2. 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 (30) días siguientes a su recepción.*

*Parágrafo. 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 la ley 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.*

*Artículo 15. Presentación y radicación de peticiones. Las peticiones podrán presentarse verbalmente y deberá quedar constancia de la misma, o por escrito, y a través de cualquier medio idóneo para la comunicación o transferencia de datos. Los recursos se presentarán conforme a las normas especiales de este código.*

*Cuando una petición no se acompañe de los documentos e informaciones requeridos por la ley, en el acto de recibo la autoridad deberá indicar al peticionario los que falten.*

*Si este insiste en que se radique, así se hará dejando constancia de los requisitos o documentos faltantes. Si quien presenta una petición verbal pide constancia de haberla presentado, el funcionario la expedirá en forma sucinta.*

*Las autoridades podrán exigir que ciertas peticiones se presenten por escrito, y pondrán a disposición de los interesados, sin costo, a menos que una ley expresamente señale lo contrario, formularios y otros instrumentos estandarizados para facilitar su diligenciamiento. En todo caso, los peticionarios no quedarán impedidos para aportar o formular con su petición argumentos, pruebas o documentos adicionales que los formularios no contemplen, sin que por su utilización las autoridades queden relevadas*

*del deber de resolver sobre todos los aspectos y pruebas que les sean planteados o presentados más allá del contenido de dichos formularios.*

*A la petición escrita se podrá acompañar una copia que, recibida por el funcionario respectivo con anotación de la fecha y hora de su presentación, y del número y clase de los documentos anexos, tendrá el mismo valor legal del original y se devolverá al interesado a través de cualquier medio idóneo para la comunicación o transferencia de datos. Esta autenticación no causará costo alguno al peticionario.*

*Parágrafo 10. En caso de que la petición sea enviada a través de cualquier medio idóneo para la comunicación o transferencia de datos, esta tendrá como datos de fecha y hora de radicación, así como el número y clase de documentos recibidos, los registrados en el medio por el cual se han recibido los documentos.*

*Parágrafo 2. Ninguna autoridad podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas.*

*Parágrafo 3. Cuando la petición se presente verbalmente ella deberá efectuarse en la oficina o dependencia que cada entidad defina para ese efecto. El Gobierno Nacional reglamentará la materia en un plazo no mayor a noventa (90) días, a partir de la promulgación de la presente ley.”*

Así mismo, se debe precisar que debido a la emergencia sanitaria causada por la Covid-19 el Gobierno Nacional mediante Decreto Legislativo 491 de 2020, amplió los términos para atender las peticiones, en los siguientes términos:

*“Artículo 5. Ampliación de términos para atender las peticiones. 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.*

*En los demás aspectos se aplicará lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.*

*Parágrafo. La presente disposición no aplica a las peticiones relativas a la efectividad de otros derechos fundamentales.”*

Teniendo en cuenta la norma citada, y frente al caso que nos ocupa, encuentra este juzgado que la accionante alega se ve vulnerado su derecho fundamental de petición por cuanto no se le ha informado si existe nota devolutiva y o si ya se efectuó el registro de la adjudicación, manteniendo a la accionante en incertidumbre durante casi cinco (5) meses en que se efectuó la impugnación al acto administrativo; Por su parte la accionada **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de**

**BOGOTÁ -ZONA NORTE-**, con el informe que rindió respecto de la tutela que aquí nos ocupa, acreditó que resolvió el recurso impetrado, elevada por la accionante el 03 de marzo de 2022, por medio de la resolución **No 232 de 2022 de 29 de julio de 2022**, para lo cual aporta copia de respuesta con destino a la accionante.

De esta manera, del recurso propuesto por la accionante se evidencia que aquella pretende: “Revocar este acto administrativo y en su lugar proceder al registro e inscripción de la adjudicación, por cuanto ustedes cuentan con todos y cada uno de los soportes, relacionados en el acto administrativo”, los argumentos que sustentan sus pedimientos fueron expuestos por aquella en que primero, en ningún momento se retiraron notas devolutivas, y solo mediante derechos de petición se logró que se le enviaran de manera virtual copia de la nota devolutiva, por ende todos y cada uno de estos documentos reposan dentro de la entidad, sin que a la fecha hayan sido devueltos; segundo, mediante solicitud de registro con turno No. 11125758 de fecha 14 de junio de 2019, se allegó en debida forma el acta de remate.

Frente a lo anterior, una vez revisado lo pretendido por la accionada en el recurso ya citado, frente a lo resuelto por la entidad tutelada en la resolución 232 de 29 de julio de 2021 en la cual se expuso los antecedentes del caso, lo pretendido en el recurso “restitución de turno”, así como las consideraciones de hecho y derecho, tales como los fundamentos del Registro y el procedimiento, en la cual se resalta que:

*“ahora bien, la causal de inadmisión del documento presentado con turno 2022 -13701 objeto de revisión de este acto administrativo indica que la nota devolutiva se encuentra ajustada a derecho toda vez que no procede el registro por cuanto fue radicado indebida forma y aquí en esta noticia y de cancelación de la medida cautelar y oficios que comunica la adjudicación en remate para este último acto no anexan el auto ni el acta de diligencia de remate en donde se citen áreas y linderos y demás datos del inmueble no anexan los recibos de pago de derechos e impuestos de registros ...”*

En igual sentido en otro aparte se lee:

*“Por último, conviene precisar que revisar los archivos de la oficina se estableció que no es la primera ocasión en la que la solicitante presenta registro de los documentos relacionados con la dirigencia de adjudicación en remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N -1073107 en ocasiones anteriores se le ha indicado expresamente la manera en que erradicar explicaciones que se observa son claras y precisas, pero no atendidos”*

Por lo expuesto, encuentra el Despacho que la solicitud fue resuelta de fondo, esto es, clara (de fácil comprensión), precisa (atiende lo solicitado en su totalidad), congruente (con forme a lo solicitado) y consecuente con el trámite que la origina. (Corte Constitucional T 044 de 2019)

Aunado a lo anterior, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA NORTE** acredita ante el Despacho que efectuó en debida forma la comunicación de la respuesta a la parte actora a través del correo electrónico [marce7762@hotmail.com](mailto:marce7762@hotmail.com) el mismo día que se emitió la resolución, no obstante, a fin de verificar lo informado, el Despacho se comunicó al abonado 313 8129105, el cual se dispuso en el escrito de la tutela por la accionante, en la cual aquella afirmó haber recibido la respuesta.

Así las cosas, una vez el Despacho realizó el estudiado la respuesta informada por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA NORTE**; Concluye este Juzgador que, en las actuales circunstancias, **el hecho vulnerador al derecho fundamental de petición se superó, sobreviniendo una carencia actual de objeto**. Lo anterior, toda vez que la entidad accionada, si bien de manera

extemporánea a los plazos dados por la normatividad aplicable, acreditó satisfacer los elementos del núcleo esencial del derecho de petición (prontitud, respuesta de fondo y notificación), mediante resolución **No 232 de 2022 de 29 de julio de 2022**, el cual fue efectivamente comunicado al correo electrónico dispuesto por la accionante en la misma fecha de su emisión.

### **Carencia Actual de Objeto por Hecho Superado.**

En lo que tiene con la figura del hecho superado, la Corte Constitucional en diversas providencias se manifestó frente a dicho fenómeno jurídico, tal es el caso de la sentencia T-011 de 2016, en la cual se manifestó:

*“El hecho superado se presenta cuando, por la acción u omisión (según sea el requerimiento del actor en la tutela) del obligado, se supera la afectación de tal manera que “carece” de objeto el pronunciamiento del juez. La jurisprudencia de la Corte ha comprendido la expresión hecho superado en el sentido obvio de las palabras que componen la expresión, es decir, dentro del contexto de la satisfacción de lo pedido en tutela. Es decir, el hecho superado significa la observancia de las pretensiones del accionante a partir de una conducta desplegada por el agente transgresor. El daño consumado tiene lugar cuando “la amenaza o la vulneración del derecho fundamental han producido el perjuicio que se pretendía evitar con la acción de tutela. La configuración de este supuesto ha sido declarada por la Corte, por ejemplo, en los casos en que el solicitante de un tratamiento médico fallece durante el trámite de la acción como consecuencia del obrar negligente de su E.P.S., o cuando quien invocaba el derecho a la vivienda digna fue desalojado en el curso del proceso del inmueble que habitaba”.*

Aunado a ello, se debe recordar que la misma Corporación en sentencia T 085 de 2018 ha desarrollado la figura jurídica del hecho superado en los siguientes términos:

*“La jurisprudencia de esta Corporación, en reiteradas oportunidades, ha señalado que la carencia actual de objeto sobreviene cuando frente a la petición de amparo, la orden del juez de tutela no tendría efecto alguno o “caería en el vacío”. Al respecto se ha establecido que esta figura procesal, por regla general, se presenta en aquellos casos en que tiene lugar un daño consumado o un hecho superado.*

*El hecho superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional. En este supuesto, no es perentorio incluir en el fallo un análisis sobre la vulneración de los derechos fundamentales cuya protección se demanda, salvo “si considera que la decisión debe incluir observaciones acerca de los hechos del caso estudiado, [ya sea] para llamar la atención sobre la falta de conformidad constitucional de la situación que originó la tutela, o para condenar su ocurrencia y advertir la inconveniencia de su repetición, so pena de las sanciones pertinentes, si así lo considera. De otro lado, lo que sí resulta ineludible en estos casos, es que la providencia judicial incluya la demostración de la reparación del derecho antes del momento del fallo. Esto es, que se demuestre el hecho superado”.*

En lo que tiene con la figura del hecho superado, la Corte Constitucional en diversas providencias se manifestó frente a dicho fenómeno jurídico, tal es el caso de la sentencia T-011 de 2016, en la cual se manifestó:

*“El hecho superado se presenta cuando, por la acción u omisión (según sea el requerimiento del actor en la tutela) del obligado, se supera la afectación de tal manera que “carece” de objeto el pronunciamiento del juez. La jurisprudencia de la Corte ha comprendido la expresión hecho superado en el sentido obvio de las palabras que componen la expresión, es decir, dentro del contexto de la satisfacción de lo pedido en*

*tutela. Es decir, el hecho superado significa la observancia de las pretensiones del accionante a partir de una conducta desplegada por el agente transgresor. El daño consumado tiene lugar cuando “la amenaza o la vulneración del derecho fundamental han producido el perjuicio que se pretendía evitar con la acción de tutela. La configuración de este supuesto ha sido declarada por la Corte, por ejemplo, en los casos en que el solicitante de un tratamiento médico fallece durante el trámite de la acción como consecuencia del obrar negligente de su E.P.S., o cuando quien invocaba el derecho a la vivienda digna fue desalojado en el curso del proceso del inmueble que habitaba”.*

Aunado a ello, se debe recordar que la misma Corporación en sentencia T 085 de 2018 ha desarrollado la figura jurídica del hecho superado en los siguientes términos:

*“La jurisprudencia de esta Corporación, en reiteradas oportunidades, ha señalado que la carencia actual de objeto sobreviene cuando frente a la petición de amparo, la orden del juez de tutela no tendría efecto alguno o “caería en el vacío”. Al respecto se ha establecido que esta figura procesal, por regla general, se presenta en aquellos casos en que tiene lugar un daño consumado o un hecho superado.*

*El hecho superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional. En este supuesto, no es perentorio incluir en el fallo un análisis sobre la vulneración de los derechos fundamentales cuya protección se demanda, salvo “si considera que la decisión debe incluir observaciones acerca de los hechos del caso estudiado, [ya sea] para llamar la atención sobre la falta de conformidad constitucional de la situación que originó la tutela, o para condenar su ocurrencia y advertir la inconveniencia de su repetición, so pena de las sanciones pertinentes, si así lo considera. De otro lado, lo que sí resulta ineludible en estos casos, es que la providencia judicial incluya la demostración de la reparación del derecho antes del momento del fallo. Esto es, que se demuestre el hecho superado”.*

### **Debido Proceso Administrativo en Materia de Registro**

Ahora bien, resulto el problema jurídico en cuanto al derecho de petición, procede el Despacho a resolver el mismo frente a la solicitud de amparo por vulnerar el debido proceso, así como a determinar si vía tutela es procedente la ordenar registro de la adjudicación a nombre accionante del predio con matrícula inmobiliaria No 50N-1073107, al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T- 585 de 2019, resolviendo un caso similar, explicó las normas legales, reglamentarias y jurisprudenciales, así como las reglas de decisión a seguir a fin de determinar la vulneración y su respectiva orden de protección, en los siguientes términos:

*“Debido proceso administrativo*

*81. El artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia establece que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. La Corte Constitucional ha indicado que el derecho al debido proceso es un elemento esencial del orden constitucional, pues a través de él se imponen límites al poder público y se asegura que las decisiones de todas las autoridades se basen en la Constitución Política de Colombia y en las leyes. Este derecho, a su vez, tiene algunas características, que se mencionan a continuación.*

*82. El debido proceso es un derecho fundamental de aplicación inmediata, que rige toda clase de actuaciones –judiciales o administrativas– y que se concreta en el sometimiento de toda actuación estatal a un conjunto de procedimientos y requisitos legal y reglamentariamente establecidos, a fin de que las personas puedan tramitar sus*

asuntos sometidos a decisión, puedan ejercer derechos, tales como ser oídas, y puedan presentar y oponerse a las pruebas.

83. Adicionalmente, el debido proceso es un derecho fundamental que comprende cautelas de orden sustantivo y de procedimiento, cuya omisión no permitiría la realización de un Estado social de derecho.

84. Otra característica consiste en que, de acuerdo al artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, el debido proceso rige tanto para las actuaciones judiciales como administrativas. En otras palabras, todo servidor público debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la ley o en el reglamento y debe orientar sus actuaciones a la garantía efectiva de los derechos fundamentales. Al respecto, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso es un mandato inexcusable, que las autoridades públicas y las entidades públicas –en todas sus jerarquías, sectores y niveles– no pueden desatender, so pena de incurrir en una flagrante violación de la preceptiva constitucional y ostensible abuso de sus atribuciones en detrimento de los derechos fundamentales.

*a. Titularidad del derecho (ámbito personal de protección)*

85. El debido proceso es un derecho universal. Ello significa que toda persona -natural y jurídica- tiene derecho a un proceso justo y adecuado.

*b. Contenido del derecho (ámbito material de protección)*

86. El debido proceso administrativo se circunscribe a las relaciones jurídicas entre la autoridad administrativa y la persona, y se define como el conjunto complejo de circunstancias impuestas por la ley a la administración, para que ésta cuente con un funcionamiento ordenado, se garantice la seguridad jurídica de las personas y se revista de validez las actuaciones de la administración.

87. En ese sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso administrativo se caracteriza por: a) el conjunto complejo de condiciones que le impone previamente la ley a la administración, que se traduce en una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa; b) la relación -directa o indirecta- necesaria entre cada uno de los pasos; c) la existencia de un fin constitucional o legal previamente establecido, entre los cuales puede mencionarse el correcto funcionamiento de la administración, la garantía de la validez de los actos administrativos y la realización del principio de seguridad jurídica y del derecho a la defensa. Las características de este derecho se concretan en un conjunto de reglas. La Sala Novena de Revisión indicará algunas de ellas, que son relevantes para el presente caso.

88. La primera subregla consiste en que las actuaciones administrativas deben respetar los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, a saber, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

89. La segunda subregla sobre este derecho fundamental consiste en que ninguna actuación del servidor público puede ser resultado de la arbitrariedad, sino que debe sujetarse a unos procedimientos prestables por la ley. La Corte Constitucional ha sostenido al respecto que, en materia administrativa, el debido proceso es exigente en cuanto a la legalidad, ya que no solo se pretende que el servidor público cumpla con las funciones asignadas, sino que, además, lo cumpla en la forma determinada por el ordenamiento jurídico.

90. La tercera regla hace referencia al deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo.

91. Asimismo, la jurisprudencia constitucional ha considerado que, si bien los procedimientos administrativos tienen como mandato preservar los intereses de la administración y cumplir los fines esenciales del Estado, en cada caso deben ponderarse estas prerrogativas con los derechos fundamentales.

*c. Procedimiento de registro*

*aa. Aspectos generales*

92. 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.

93. 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.

94. 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.

95. 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.

96. 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.

97. 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.

98. 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.

99. 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.

100. 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.

101. 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 sucesivamente<sup>1631</sup>.

#### bb. Procedimiento en concreto

102. Para comprender los principios y deberes del servicio público de registro en el presente caso, es necesario enunciar el procedimiento -y los respectivos pasos- del registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e indicar en cuál momento los deberes constitucionales se concretan.

103. El artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 establece que el registro de un título o de documentos se compone de cuatro etapas, a saber: a) la radicación; b) la calificación; c) la inscripción y; d) la constancia de haberse ejecutado la inscripción.

104. 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.

105. 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.

106. Respecto al alcance de la calificación, el Consejo de Estado ha sostenido, que la revisión de los títulos o documentos es restringida. El artículo 16 parágrafo 1 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 establece como requisitos del registro 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. Esto significa, según el Consejo de Estado, que la calificación de los títulos no puede ir más allá de verificar la naturaleza del acto y su registrabilidad y, por tanto, no se extiende al estudio de la legalidad y validez del acto mismo, pues este estudio es competencia del juez ordinario o contencioso administrativo. De lo contrario, se usurparían las competencias de los jueces.

107. Esto no implica, sin embargo, que la calificación sea un acto mecánico. Los registradores se encuentran facultados -y deben- realizar una valoración jurídica que les permita establecer, si la inscripción del título es legalmente admisible y cuál es la naturaleza jurídica del acto, a fin de ubicarlo en la clasificación y columnas pertinentes. Ello implica que el registrador debe realizar un examen y una comprobación integral

de todos los requisitos establecidos por la ley, de tal forma que la respuesta que le brinde al ciudadano sea también integral. En otras palabras, 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; lo contrario –un examen y una comprobación por cada requisito– significaría someter al ciudadano al castillo kafkiano y, por tanto, a cargas desproporcionadas.

108. La Sala Novena de Revisión considera, además, que la valoración jurídica implica una apreciación conjunta del título -razonabilidad-, especialmente cuando éste sea una decisión judicial. La función del juez ordinario en los procesos de declaración de pertenencia consiste en declarar la prescripción extraordinaria de un bien, identificado mediante instrumentos como el certificado emitido por el registrador de instrumentos públicos, en el cual consten las personas titulares de los derechos reales principales, y la cédula catastral. En ese sentido, el juez ordinario podrá ordenar, en su parte resolutive, que se inscriba un bien inmueble identificado según el certificado de tradición y libertad, así como la cédula catastral; esto implica, que el registrador tendrá que revisar tanto la sentencia como los documentos de identificación del inmueble, para proceder a la calificación del título.

109. En cuanto a las facultades, el Consejo de Estado sostiene que el ordenamiento jurídico le otorga amplias facultades al registrador al momento de efectuar la calificación del título o instrumento, entre ellas las facultades de suspender el trámite de inscripción, cuando se determine que el título no cumple con los requisitos legales.

110. Si el análisis concluye que el título sometido a registro no cumple con los requisitos, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que el funcionario procederá 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. Asimismo, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que la nota devolutiva informará sobre los recursos que se podrán interponer contra ésta, conforme a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de las normas que lo modifiquen.

111. Si, por el contrario, se concluye en el análisis que el título sometido a registro cumple con los requisitos legales, se procederá a la inscripción de este. El artículo 20 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012 entiende la inscripción como la anotación en la matrícula inmobiliaria. La anotación, a su vez, debe hacerse según el orden de radicación e indicar la naturaleza jurídica del acto a inscribir, el número de radicación que le haya correspondido al título y la indicación del año con sus dos cifras terminales.

112. Una vez hecha la inscripción, se procede a emitir la constancia de inscripción, es decir, se emite un formato con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos, así como la firma del registrador, conforme al artículo 21 de la Ley 1579 de 2019.

113. El registro de un título en el folio de matrícula inmobiliaria crea dos efectos, según la jurisprudencia del Consejo de Estado. El primero consiste en la transmisión de derechos sobre los inmuebles, es decir, que la propiedad y demás derechos reales respecto de bienes inmuebles sólo existen y se transmiten mediante la inscripción del título en la matrícula inmobiliaria. El segundo efecto consiste en que opera el principio de publicidad. Ello significa que: a) la situación jurídica de los bienes inmuebles se exterioriza por el registro; b) cada persona puede tener acceso al registro para informarse de la situación jurídica del bien inmueble y; c) el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, puesto que así lo dice el registro.

Expuestas las reglas y subreglas aplicables, El Despacho a fin de resolver el problema jurídico, encuentra en el caso concreto que, i) la señora **CRUZ MORENO** desde el año 2019 ha solicitado ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ - ZONA NORTE** el registro de la adjudicación en diligencia de remate realizada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias

de Bogotá D.C. dentro del proceso No 110013103015 20010071400, a su favor y respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N1073107 han sido presentadas para su registro en varias oportunidades desde el año 2019, ii) que las solicitudes se han negado a través de actos administrativos Notas Devolutivas, como lo es el oficio 50N2021EE09067 del 20 de mayo de 2021 y el oficio 50N2022EE06506 de 25 de febrero de 2022, (no hay soporte de fecha anterior) iii) que en dichos oficios se le informo la forma concreta como debía proceder a radicar a fin de obtener el registro la cual se describió así:

*“Como se indicó en los puntos anteriores, para proceder al registro, SIEMPRE debe radicarse la documentación completa en cada oportunidad, de manera que si solo se vuelve a radicar el oficio de cancelación de embargo pero no el auto aprobatorio de remate ni la providencia aclaratoria (cada uno con un turno independiente), el registro no será procedente. Se reitera que el orden y documentos a radicar son:*

*3.1. PRIMER TURNO: Dos ejemplares originales o un ejemplar original y su copia auténtica del oficio de cancelación de embargo que cite correctamente los datos del oficio con el que se registró la medida a cancelar.*

*3.2. SEGUNDO TURNO: con este turno debe radicar únicamente TODO EL PAQUETE de documentos que le serán entregados cuando presente el recibo del turno 2019-36807 en la ventanilla 19.*

*3.3. TERCER TURNO: Dos ejemplares originales o un ejemplar original y su copia auténtica de la providencia que emita el juzgado, a través de la cual adiciona o corrige el auto aprobatorio del remate (según los artículos 285 y subsiguientes del Código General del Proceso). Para este turno deberá pagar los derechos e impuestos de registro correspondientes al acto de ACLARACIÓN.”*

iv) Que en el último oficio (25 de febrero), además se resolvió las solicitudes elevadas el 13 de diciembre de 2021 y el 14 de diciembre de 2021, en la cual primero se informa de una indebida radicación de la solicitud de registro, la cual se subsano de manera oficiosa por la entidad, quedando radicado con turno 2022-13701, que esta se sometieron a calificación conforme al procedimiento señalado en el Artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012, una vez realizado el examen de calificación encontró que el registro es inadmisibles conforme los argumentos expuestos en la Nota Devolutiva, en la cual se expuso:

*“SEÑOR JUEZ, NO ES POSIBLE ACCEDER AL REGISTRO TODA VEZ QUE 1. NO SE RADICO EL ACTA DE DILIGENCIA DE REMATE NI EL AUTO QUE APRUEBA ESTA (ART 452 CGP), POR FAVOR TENER EN CUENTA QUE LA PROVIDENCIA DEBE IDENTIFICAR EL BIEN INMUEBLE POR AREA Y LINDEROS Y RADICARSE EN DOS EJEMPLARES DEL TENOR COPIAS AUTENTICAS (PAR. 1 ART. 14 Y PAR.1 ART. 16 LEY 1579-2012); II) NO SE ACREDITO EL PAGO DE IMPUESTOS NI DERECHOS DE REGISTRO (LEY 223 DE 1995, DTO 1625 DE 2019, RES. 02436 DE 2021 DE LA SNR), FAVOR TENER EN CUENTA QUE LOS DOCUMENTOS NO DEBEN RADICARSE COMO CORRESPONDENCIA, DEBEN PRESENTARSE CADA UNO CON TURNO SEPARADO, ANTE LAS VENTANILLAS PARA LIQUIDACIÓN DE LOS PAGOS Y RADICACIÓN.”*

Aunado a lo anterior, se le informó que debe proceder a subsanar atendiendo lo expuesto en la Nota Devolutiva y en especial lo dicho en el oficio 50N2021EE09067 del 20 de mayo de 2021, o en su defecto, por tratarse de un acto administrativo le asiste la prerrogativa de impugnar la decisión conforme lo señala el Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012. v) Que, frente a esta respuesta, el 03 de marzo de 2022 la accionante interpuso recurso de reposición, que los argumentos de recurso se centran en manifestar la inconformidad de la recurrente, pues a juicio de aquella los documentos que se le requieren se encuentran en poder de la Oficina de Registro.

vi) Que el recurso fue resultado hasta el 29 de julio de 2022 en resolución 00232 de misma fecha, que en dicha resolución se decidió negar la restitución de turno 2022 -13701 y confirmar la nota devolutiva de 25 de febrero del 2022, la entidad sustenta su decisión en que los documentos se radicaron sin atender el artículo 14 de la ley 1579, pese que esto se subsanó, sostiene la entidad que no es cierto que los documentos se encuentren en su poder, lo anterior pues en cumplimiento con el procedimiento establecido en el artículo 13 y siguientes de la ley 1579, si se inadmite el registro, como en el caso que nos ocupa, con forme al artículo 23 termina el proceso, consecuente se devuelven los documentos para que se subsane la causal, para lo cual debe radicar en la ventanilla correspondiente los documentos devueltos, recibos y notas devolutivas, aunado a lo ya expuesto, la entidad también advierte que toda vez que el caso cuenta con providencias aclaratorias a las iniciales, debe ingresar oficio o auto con turno de radicación aparte y de forma consecutiva, esto es, primer turno cancelación de medida cautelar, segundo turno adjudicación en remate, tercer turno providencias aclaratorias.

De esta manera, expone la encartada que la causal de inadmisión del documento presentado con turno 2022 -13701 objeto de revisión de la resolución citada se ajusta a derecho, toda vez que no procede el registro por cuanto fue radicado en indebida forma, ya que anexan oficios de cancelación de la medida cautelar y oficios que comunica la adjudicación en remate en un mismo turno, para este último acto no anexan el auto ni el acta de diligencia de remate en donde se citen áreas y linderos y demás datos del inmueble no anexan los recibos de pago de derechos e impuestos de registros, que finalmente esta resolución fue debidamente comunicada.

De esta manera, aplicando las reglas dispuestas por la Corte Constitucional a los hechos relatados, los cuales se tiene como probados, observa el Despacho que en el procedimiento concreto de registro, solo se ha llegado a la etapa de calificación, pues si bien, pese haberse realizado la radicación en otra dependencia, este se subsanó, por lo cual, se continuo con la calificación del título; de esta manera, la Oficina de Registro al realizar el análisis jurídico, verificó que no se cumplía con lo normado en del artículo 16 parágrafo 1 oración 1 de la Ley 1579 de 2012, la cual establece como requisitos del registro 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; al no cumplirse lo anterior, se emitido la Nota Devolutiva a través de cual se le indico claramente los hechos y los fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución de la solicitud, al igual que como podía subsanarlos, asimismo, se le informó sobre los recursos que se podrán interponer contra ésta, en un único momento a la señora **CRUZ**, de lo anterior da prueba el oficio 50N2021EE09067 del 20 de mayo de 2021 y el oficio 50N2022EE06506 de 25 de febrero de 2022 y la resolución 232 de 29 de julio de 2021, pues estas decisiones no han solicitado actividades diferentes cada vez que se ha intentado el registro, por el contrario la ciudadana en lugar de subsanar, recurrió a un recurso y posterior a ello a la tutela.

De otro lado, la accionante alega que la documentación requerida en las notas devolutivas se encuentra en poder de la entidad encartada, no obstante, no demuestra en el plenario tal situación, pese que, aquella se le solicito soportes de radicación en el auto de admisión, no arrimo al plenario soporte que demuestre que su afirmación es cierta en contraposición a lo resuelto por la Oficina de Registro en las notas devolutivas y en la resolución; al Respecto, la Corte Constitucional ha afirmado que el principio “*onus probandi incumbit actori*” rige en materia de tutelas, en igual sentido, ha manifestado que: “*un juez no puede conceder una tutela si en el respectivo proceso no existe prueba, al menos sumaria, de la violación concreta de un derecho fundamental, pues el objetivo de la acción constitucional es garantizar la efectividad de los derechos fundamentales, cuya trasgresión o amenaza opone la intervención del juez dentro de un procedimiento preferente y sumario*” al igual que “*el juez tiene el deber de corroborar los hechos que*

*dan cuenta de la violación de un derecho fundamental, para lo cual ha de ejercer las facultades que le permiten constatar la veracidad de las afirmaciones, cuando sea del caso”, excepcionalmente se debe invertir la carga de la prueba en virtud de circunstancias de indefensión del peticionario, las cuales no se presentan en el caso concreto (Corte Constitucional T – 571 de 2015).*

Por todo lo expuesto, el Despacho concluye que no existe vulneración al derecho fundamental al debido proceso, pues si en principio se podría considerar amenazado por la falta de respuesta del recurso, al estudiar la vulneración al derecho de petición, esta se encontró superado, resultando en una carencia actual de objeto, de otro lado, las decisiones tomadas por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA NORTE-** frente a la inadmisión del registro, se han ajustado a las reglas y subreglas dispuestas por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, esto es, respetan los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, la decisión no es arbitraria, se sujeta a los procedimientos preestablecidos por la ley, en específico el procedimiento concreto de registro normado en la ley 1579 de 2012, así mismo las pruebas en el procedimiento de registro fueron apreciadas con forme al principio de razonabilidad y legalidad; finalmente del informe rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro es claro que esta entidad no tiene legitimación en la causa por pasiva por lo que se dispondrá su desvinculación.

#### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** la acción de tutela impetrada por **MARISELA CRUZ MORENO**, contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ - ZONA NORTE-**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DESVINCULAR** de la presente acción **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta providencia a las partes en los términos del artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO: REMITIR** el presente expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, siempre y cuando la decisión aquí proferida no fuere impugnada.

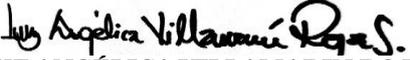
#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUIS GERARDO NIVIA ORTEGA**  
Juez

**JUZGADO CUARENTA Y UNO LABORAL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

La providencia que antecede se notificó por Estado  
Nº 121 del 3º de agosto de 2022.

  
LUZ ANGÉLICA VILLAMARIN ROJAS  
Secretaria