



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

AVISA

Que mediante providencia calendada CUATRO (04) de JULIO de DOS MIL VEINTICINCO (2025), el Magistrado (a) **JAIME CHAVARRO MAHECHA**, **ADMITIÓ** la acción de tutela radicada con el No. **11001220300020250169700** formulada por **PROMOTORA GUDAVI 72 S.A.** contra **JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO -**, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS, INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER OTRO TÍTULO DENTRO DEL PROCESO INMERSO EN LA PRESENTE ACCIÓN CONSTITUCIONAL.

Para que en el término de un (01) día, ejerzan su derecho de contradicción y defensa. Se fija el presente aviso en la Página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

SE FIJA: 7 DE JULIO DE 2025 A LAS 08:00 A.M.

SE DESFIJA: 7 DE JULIO DE 2025 A LAS 05:00 P.M.

**CIELO YIBI SAAVEDRA VELASCO
SECRETARIA**

Elabora LMA

AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL CORREO NTSSCTSHTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO. LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS

Señores

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (Reparto)

E. S. D.

REF: ACCIÓN DE TUTELA POR LA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO Y AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

DE: PROMOTORA GUDAVI 72 S.A.

CONTRA: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA – Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS Y PRIVADOS DE BOGOTA, y JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

AVRAHAM MARIN, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de la sociedad PROMOTORA GUDAVI 72 S.A., identificada con NIT 800.191.370-0, en calidad de propietaria del inmueble de la referencia, presento ante su despacho ACCIÓN DE TUTELA, de conformidad con los artículos 86 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto 2591 de 1991, y demás normas concordantes, contra la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** identificada con el NIT No. 899.999.007-0, cuyo representante legal es el señor Roosevelt Rodríguez Rengifo, mayor de edad y vecino de esta ciudad y contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ**, identificada con el NIT No. 899.999.007-0, cuya representante legal es la señora JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES, mayor de edad y de esta vecindad, con el fin de que **SE REVOQUE LA RESOLUCION No. RES-2025-007374-6 de fecha 26 de mayo de 2025** "Por la cual se ordena la cancelación de la inscripción de una medida cautelar de embargo Artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 " y en la cual resuelve: " *PRIMERO: Ordénese la cancelación por caducidad de inscripción de la DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO, (artículo 64 de la Ley 1579 de 2012) de la anotación No.19 del Folio de matrícula inmobiliaria No.50C-8785, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.*" por haber decretado la **caducidad de la anotación 19 de demanda divisoria** pese a que el proceso judicial que le dio origen **sigue activo y en curso**, y contra el **JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, cuyo titular del despacho es el doctor SERGIO IVAN MESA MACIAS, quien conoce del **proceso divisorio** No. 11001310300720040034901 cuyo demandante es PROMOTORA GUDAVI 72 S.A. contra YADI ANDREA HERNANDEZ SANCHEZ Y OTROS, al lo cual vulnera mis derechos fundamentales al **debido proceso**, y al **acceso a la administración de justicia**, generando un **perjuicio irremediable**.

I. HECHOS

1. El suscrito AVRAHAM MARIN soy parte actora en calidad de Representante Legal de la sociedad PROMOTORA GUDAVI 72 S.A. como propietaria del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8785 ubicado en la Calle 73 No. 13-43 de Bogotá, quien inicio el **proceso divisorio** No. 11001310300720040034901, que cursa en el juzgado SEPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
2. En desarrollo de dicho proceso, se ordenó la **inscripción de la demanda** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8785, cuya anotación quedo plasmada en la anotación No. 19 de dicho folio, como medida de publicidad y garantía del derecho de los intervinientes.
3. Dicho proceso se encuentra activo y ha estado en continuo movimiento, en ningún momento ha estado inactivo, como se demuestra con las planillas de consulta de proceso que se adjuntan con este escrito, en el cual se observa claramente en dichas actuaciones la dilación de que ha sido objeto por parte de los demandados señores YADI ANDREA HERNANDEZ SANCHEZ Y GILBERTO HERNANDEZ CADENA, tratando de apoderarse de dicho inmueble, impidiendo que el remate del predio se lleve a cabo y se haga la correspondiente partición. En este momento se encuentra el proceso al despacho por traslado de un avalúo, y para fijar fecha de remate.
4. No obstante, la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá**, procedió a decretar la **caducidad de dicha anotación**, invocando el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, bajo el argumento:

“Una vez examinado el cumplimiento de los requisitos señalados el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, el registrador de Instrumentos Públicos ordenará la cancelación de la medida cautelar o contribución especial mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra el cual no procede recurso alguno y será comunicado al solicitante y a la autoridad judicial o administrativa que la decreto, según el caso.” (subrayado y negrilla es mía)
5. Esta decisión fue adoptada **a pesar de que el proceso judicial sigue en curso** y ha tenido constante actividad procesal, como consta en el expediente judicial que cursa en el juzgado 7 civil del circuito con el No. 11001310300720040034901.
6. La aplicación automática del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, sin verificación previa del estado actual del proceso judicial, implica una actuación arbitraria e irrazonable, que vulnera el **derecho al debido proceso**, y al acceso a la administración de justicia, pues no se valoró la realidad procesal.
7. Adicionalmente, la supresión de la anotación limita el ejercicio del **derecho de acceso a la administración de justicia**, pues oculta la existencia del proceso en curso y puede afectar gravemente los derechos de los copropietarios y terceros interesados.

8. Vemos como en la anotación No. 35 de este folio de matrícula inmobiliaria cancelan la anotación No. 19, dejando sin la medida cautelar el proceso, poniendo en un riesgo inminente a los demás copropietarios del inmueble que esperan la división del mismo.
9. Es por demás solicitar que dicha anotación quede registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8785 ubicado en la Calle 73 No. 13-43 de Bogotá y que sea ordenada su anotación por parte del señor Juez 7 Civil del Circuito de Bogotá, en aras de garantizar el debido proceso y el acceso a la administración de justicia, así como que la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Bogotá, acate las ordenes impartidas por el juez en el oficio No. 2090 del 29 de septiembre de 2004.

LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Conforme al artículo 86 de la Carta Política, toda persona podrá presentar acción de tutela ante los jueces para procurar la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o particular. (Corte Constitucional, Sentencia SU075 de 2018).

Esta acción de tutela es procedente de conformidad con lo establecido en los artículos 1,2,5, y 9 del decreto 2591 de 1991, ya que lo que se pretende es que se garantice DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO AL ACCESO EFECTIVO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, Y GENERACIÓN UN PERJUICIO IRREMEDIABLE, pues como se puede observar en la Resolución No. RES-2025-007374-6 , en la parte resolutive se observa claramente que dice :

" QUINTO : Contra la presente resolución no procede recurso alguno. Artículo 64 Ley 1579 de 2012"

La existencia de otro medio de defensa ha sido reiteradamente explicada por la H. Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presenten varios mecanismos de defensa, la tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del derecho fundamental como la acción de tutela misma y en tal sentido en la Sentencia T-526 del 18 de septiembre de 1.992 Sala Primera de Revisión, manifestó:

Es claro entonces que el otro medio de defensa judicial a que alude el artículo 86 debe poseer necesariamente, cuando menos, la misma eficacia en materia de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales que, por naturaleza, tiene la acción de tutela. De no ser así, se estaría haciendo simplemente una burda y mecánica exégesis de la norma, en abierta contradicción con los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con

desconocimiento absoluto del querer expreso de los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1.991.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Como accionante, solicitó el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso efectivo a la administración de justicia, y la generación de un perjuicio irremediable.

DOCTRINA:

La constitucionalización del proceso, la primacía del derecho sustancial y la caducidad contencioso administrativa.

Revista FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS. Vol. 43, No. 119/ p. 655-703 Medellín - Colombia. Enero-Junio de 2013, ISSN 0120-3886.

Se dice que es necesario realizar un juicio de ponderación, para solucionar los conflictos entre principios, ya que el principio del juez natural entra en conflicto con otros principios constitucionales del proceso. En efecto, cuando el juez debe decidir si le otorga eficacia a una demanda es perceptible un conflicto entre dos principios, por un lado, el del formalismo, contemplado en los artículos 29 de la Carta Política, según el cual uno debe ser juzgado con observancia de las formas propias de cada juicio; y por el otro con el principio consagrado en el artículo 228 de la Constitución de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal; juicio de ponderación que permite determinar en ese caso particular cual principio debe tener prevalencia sobre el otro, siendo posible excepcionar la aplicación de la regla procesal en virtud del principio constitucional del proceso con el cual se integra. - Por la constitucionalización del proceso y la consecuente inclusión de los principios constitucionales del proceso en las reglas procesales, las normas procesales cambiaron y ahora tienen una textura abierta y un contenido orientado por las ideologías, que determina al operador jurídico de la norma procesal, pues cuando actúa siguiendo la estricta exégesis, acoge una postura liberal cuyos valores más importantes son el individualismo, la propiedad privada y la autonomía personal. En cambio, al aplicar la norma procesal, teniendo en cuenta el principio que le subyace, significa que opta por la socialización o publicitación del proceso siguiendo posturas que persiguen los fines del Estado Social de Derecho concretados en la igualdad real, el poder de instrucción del juez como director del proceso y la prevalencia del derecho sustancial.

Con esto se quiere decir que el derecho, sus actuaciones y funcionarios, por estar en constante actualización y dinamismo, no se debe acoger únicamente a las formalidades de los Códigos que fueron redactados hace muchos años, sino todo lo contrario, debe estar a la par con los avances de la sociedad, con el derecho sustancial y ceñirse al cumplimiento del debido proceso sin formalidades o requisitos innecesarios que perjudican a las partes procesales, como es el caso de la sociedad PROMOTORA GUDAVI 72 S.A. que represento. STC21350 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

El artículo 228 de la Constitución Política consagra el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, que propende porque las normas procesales sean el medio que permita concretar o efectivizar los derechos sustanciales de los ciudadanos. En torno al tema, en sentencia T-386 de 2010, la Corte Constitucional precisó que el juez debe emplear los poderes que el Código de Procedimiento Civil le confiere en materia de pruebas para verificarlos hechos alegados por las partes y evitar nulidades y providencias inhibitorias.

Ello, con el fin de garantizar el acceso a la administración de justicia, el debido proceso y el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas y evitar as fallos inocuos.

II.DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS

DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO AL ACCESO EFECTIVO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, Y GENERACIÓN DE PERJUICIO IRREMEDIABLE.

- **DERECHO AL DEBIDO PROCESO:** Derecho al debido proceso (Artículo 29 de la Constitución Política).

- Se constituye una manifiesta violación al derecho fundamental **AL DEBIDO PROCESO consagrado en el artículo 29** de la Constitución Política que ordena:

En este asunto se vulneró el debido proceso, al cancelar la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8785, al estar activo el proceso divisorio y estar en continuo movimiento, y en este momento se encuentra al despacho pendiente de resolver una actuación.

Por lo que en la ponderación de valores constitucionales requerida en cada caso es necesario garantizar una especial "fuerza de resistencia" a los derechos fundamentales, representada en la teoría del núcleo esencial, frente a otros valores jurídicos consagrados en la Constitución, por lo cual, El debido proceso implica la existencia de un procedimiento desarrollado de conformidad con unos parámetros mínimos en los que se posibilite la defensa, para que finalmente se emitan decisiones justas y en derecho. Toda relación jurídico procesal se desarrolla de esta forma bajo el postulado de audiencia en derecho.

❖ **JURISPRUDENCIA:**

CORTECONSTITUCIONAL–SENTENCIASU-041-2022:

En esta oportunidad la Corte Constitucional inicia su escrito manifestando: Si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formales una norma rectora de la ley procesal, y de obligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte. De igual forma La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido que el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se configura cuando renuncia a conocer un caso de fondo y a proteger un derecho sustancial.

Este defecto encuentra fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución, que prevén no solo la garantía del derecho al debido proceso y de acceso efectivo y real a la administración de justicia, sino que además establecen el principio de prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales -art. 228 de la Carta.

Es por esto que se ha interpretado que las normas procesales constituyen “un medio para la realización efectiva de los derechos de los ciudadanos “ y no pueden por consiguiente constituirse en una barrera de acceso a la garantía de aplicación y protección del derecho sustancial.

Así mismo, la Corte indicó que su jurisprudencia “haseñalado que se viola el núcleo esencial del derecho a la defensa técnica cuando concurren los siguientes elementos:

- (i) Que efectivamente se presenten fallas en la defensa que, desde ninguna perspectiva posible, puedan encuadrarse dentro del margen de libertad con que cuenta el apoderado para escoger la estrategia de defensa adecuada.
- (ii) Que esas deficiencias no le sean imputables al procesado o no hayan resultado de su propósito de evadir la acción de la justicia
- (iii) Que la falta de defensa revista tal trascendencia y magnitud que sea determinante de la decisión judicial.
- (iv) Que se configure una vulneración palmaria o definitiva de los derechos fundamentales del procesado”.

El Código General del Proceso promulgado en el año 2012 con el objetivo de actualizar las normas procesales a la luz de la Carta de 1991, desarrolló el principio constitucional de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal en sus artículos 11 y 12, que establecen como disposiciones generales las siguientes reglas interpretativas de las normas procesales:

Artículo 11. Interpretación de las normas procesales. Al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.

Artículo 12. Vacíos y deficiencias del código. Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el **derecho sustancial**.

La Corte en esta oportunidad concluye que el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y una aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.

Teniendo en cuenta lo anterior y traído al caso que nos compete, se evidencia que la autoridad judicial, Bancolombia y los demás accionados incurrieron en la vulneración del debido proceso, quien funge también como parte en el proceso, pues, dio aplicación a las formalidades del proceso que, como se dejó claro, no son de vital importancia como la ley sustancial, son trámites que extienden las actuaciones judiciales y perjudican en gran medida el fallo de un proceso a los ciudadanos, como en este caso al suscrito específicamente.

- **DERECHO AL ACCESO EFECTIVO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA** : Derecho de acceso a la administración de justicia (Artículo 229 de la Constitución Política).

"Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de Justicia".

La Constitución impone los principios del debido proceso no solo a las actuaciones de la Rama Judicial, sino a todas las realizadas por las autoridades para el cumplimiento de los cometidos estatales, la prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. Este derecho es de aplicación inmediata conforme a lo dispuesto en el artículo 85 de la Carta, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal que pretende dentro de sus fines proteger a los individuos en su dignidad, personalidad y desarrollo frente a eventuales arbitrariedades amparadas en el ejercicio del poder.

La teoría del núcleo o contenido esencial de los derechos fundamentales es una garantía constitucional contra su vulneración. El núcleo esencial de un derecho fundamental puede definirse como el ámbito intangible del derecho cuyo respeto se impone a las autoridades y a los particulares.

❖STC21350 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

El artículo 228 de la Constitución Política consagra el principio de prevalencia

del derecho sustancial sobre el formal, que propende porque las normas procesales sean el medio que permita concretar o efectivizar los derechos sustanciales de los ciudadanos. En torno al tema, en sentencia T-386 de 2010, la Corte Constitucional precisó que el juez debe emplear los poderes que el Código de Procedimiento Civil le confiere en materia de pruebas para verificar los hechos alegados por las partes y evitar nulidades y providencias inhibitorias. Ello, con el fin de garantizar el acceso a la administración de justicia, el debido proceso y el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas y evitar así fallos inocuos.

- **GENERACIÓN DE PERJUICIO IRREMEDIABLE.**

En la anotación No. 35 de este folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8785 ubicado en la Calle 73 No. 13-43, cancelan la anotación No. 19, dejando sin la medida cautelar el proceso, poniendo en un riesgo inminente a los demás copropietarios del inmueble que esperan la división del mismo.

III. PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD.

Requisitos generales de procedencia

Los artículos 86 de la Constitución y 5 del Decreto Ley 2591 de 1991 disponen que toda persona puede acudir a la acción de tutela para reclamar ante los jueces, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando sean vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

La Corte Constitucional ha admitido la procedencia de la acción de tutela en contra de las actuaciones de los jueces, en su calidad de autoridades públicas, cuando incurran en graves falencias que las hagan incompatibles con la Constitución y afecten los derechos fundamentales de las partes. En todo caso, dicha procedencia es excepcional, "con el fin de que no se desconozcan los principios de cosa juzgada, autonomía e independencia judicial, seguridad jurídica, y la naturaleza subsidiaria que caracteriza al mecanismo"⁷.

Para tal efecto, la jurisprudencia constitucional introdujo los siguientes requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, los cuales deben cumplirse en su totalidad:

- (i) *que la cuestión que se discuta tenga relevancia constitucional, esto es, que involucre la posible vulneración de los derechos fundamentales de las partes;*
- (ii) *que se cumpla con el presupuesto de subsidiariedad, es decir, que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance del afectado, salvo que se trate de evitar un perjuicio irremediable*
- (iii) *que se cumpla el requisito de inmediatez, o sea, que la tutela se interponga en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la*

- vulneración;
- (iv) que se trate de una irregularidad procesal con efecto decisivo en la providencia que se impugna⁹;
 - (v) que el actor identifique de manera razonable los hechos que generaron la vulneración y los derechos vulnerados, y
 - (vi) que no se trate de sentencias de tutela.

Esta Corporación, de manera reiterada, ha señalado que los requisitos de procedibilidad específicos se refieren a la concurrencia de defectos en el fallo impugnado que, en razón de su gravedad, hacen que este sea incompatible con los preceptos constitucionales. En síntesis, los mencionados defectos son:

- **Defecto orgánico:** Se configura cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece en forma absoluta de competencia.
- **Defecto procedimental absoluto:** Se origina cuando la autoridad judicial aplica un trámite ajeno al asunto sometido a su competencia; no se agotan etapas sustanciales del procedimiento establecido, se eliminan trámites procesales vulnerando el derecho de defensa y contradicción de una de las partes y se suprimen oportunidades procesales para que las partes o intervinientes en el proceso ejerzan las potestades otorgadas por el legislador al regular el procedimiento.
- **Defecto fáctico:** Se presenta cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión, o cuando la valoración de la prueba fue absolutamente equivocada.
- **Defecto material o sustantivo:** Se materializa cuando la providencia judicial incurre un yerro trascendente, cuyo origen se encuentra en el proceso de interpretación y de aplicación de las normas jurídicas.
- **Error inducido: Se presenta cuando el juez o cuerpo colegiado fue, a través de engaños, llevado (inducido) a tomar una decisión arbitraria que afecta derechos fundamentales.**
- **Decisión sin motivación:** Se configura por la completa ausencia de justificación de la providencia judicial.
- **Desconocimiento del precedente:** Se configura cuando por vía judicial se ha fijado el alcance sobre determinado asunto y el funcionario judicial, desconoce la regla jurisprudencial establecida.
- **Violación directa de la Constitución:** Se estructura cuando el juez ordinario adopta una decisión que desconoce, de forma específica, postulados de la Carta Política.

CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DE DECRETO 2591/91

Manifiesto bajo juramento que, con anterioridad a esta acción no he promovido acción de tutela similar por los mismos hechos que sea causal de declaratoria de temeridad.

IV. PRETENSIONES

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente a su Señoría lo siguiente:

1º.- TUTELAR a favor de mi representada PROMOTORA GUDAVI 72 S.A. los derechos fundamentales al debido proceso, y al acceso efectivo de la administración de justicia, que han sido vulnerados por parte de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA – Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS Y PRIVADOS DE BOGOTA, y JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

2º.- Con el fin de garantizar restablecer mi derecho fundamental del debido proceso, se ordene que se registre la anotación de la medida cautelar del proceso divisorio en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8785 ubicado en la Calle 73 No. 13-43, ya que el proceso se encuentra activo y ha estado en continuo movimiento.

3.- Que se **ordene la suspensión inmediata de los efectos de la decisión** que decretó la caducidad de la anotación registral derivada del proceso divisorio identificado con el radicado No. 11001310300720040034901 que se encuentra vigente y cursa en el juzgado 7 civil del circuito de Bogotá, y está en continuo movimiento.

4.- Que se **ordene el restablecimiento de la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria** No. 50C-8785 del predio ubicado en la Calle 73 No. 13-43 de Bogotá, mientras persista el proceso judicial en curso.

5º.- Que el señor Juez 7 civil del circuito de Bogotá, se sirva ordenar a la Superintendencia de Notariado y registro y a la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Bogotá, la inscripción de la medida cautelar del proceso divisorio No. 11001310300720040034901, en el término máximo de (48) Cuarenta y Ocho Horas, contados a partir del fallo de la tutela.

6º- En subsidio de lo anterior, respetuosamente solicito al Juez de la República, el ordenar todo lo que el despacho considere pertinente para garantizar el restablecimiento de mi derecho fundamental del debido proceso y acceso efectivo a la administración de justicia.

7º.- Que se exhorte a la entidad accionada a **verificar el estado actual de los procesos judiciales** antes de aplicar automáticamente el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

V. PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta las siguientes pruebas:

1. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula No. matrícula inmobiliaria No. 50C-8785 ubicado en la Calle 73 No. 13-43 de Bogotá donde consta la cancelación de la anotación.
2. Copia de la planilla de la consulta de procesos donde se observa claramente cada una de las actuaciones que ha tenido el proceso durante estos años. la de cada uno de los auto(s) o providencias recientes del proceso divisorio que demuestran su actividad y vigencia.
3. Copia de la comunicación o acto administrativo mediante el cual se decretó la caducidad.
4. Copia de la certificación de la Cámara de comercio de existencia y representación de la sociedad PROMOTORA GUDAVI 72 S.A.

VII. NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

Del accionante:

AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.Extr. 153.477 de Bogotá
Correo: avipa937@gmail.com
Calle 72 No. 13-66 de Bogotá
Teléfono: 3132828776

De los accionados:

JUZGADO SEPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Juez : SERGIO IVAN MESA MACIAS
Email: ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dirección: Edificio el Virrey Cra. 9 No 11-45. Piso 5. TORRE CENTRAL
Bogotá D.C.
Teléfono: (601) 3376309

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTÁ

Nit: No. 899.999.007-0.
Representante Legal : Roosevelt Rodríguez Rengifo.
Email: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co
Dirección: Calle 26 # 13-49 Interior 201, Bogotá D.C.
Teléfono: (601) 514 0313

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

Nit: No. 899.999.007-0

Correo. ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co

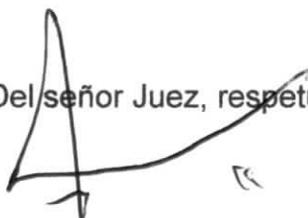
Representante Legal : JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Email - janeth.diaz@supernotariado.gov.co

Dirección: Calle 28 No. 13 - 49 Int. 201.

Teléfono : (601)4140089 4131517

Del señor Juez, respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AVRAHAM ABRAMZON', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a small mark resembling a double arrow pointing left.

AVRAHAM ABRAMZON

C.Extr. 153.477 de Bogotá

Correo: avipa937@gmail.com

Calle 72 No. 13-66 de Bogotá

Teléfono: 3132828776

Representante legal de PROMOTORA GUDAVI 72 S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D.C., cuatro (4) de julio de dos mil veinticinco (2025)

Proceso:	Acción de tutela
Accionante:	Promotora Gudavi 72 SA
Accionado:	Juzgado 7° Civil del Circuito de Bogotá - Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro
Radicado	110012203000-2025-01697-00
Instancia:	Primera
Asunto:	Admite tutela

Dado que la demanda de tutela del epígrafe cumple los requisitos legales, se dispone:

1. Admitirla a trámite.

2. Vincular a las partes e intervinientes en el proceso objeto de queja constitucional, siempre que ello resulte procedente.

3. Conceder, a los convocados y vinculados el término de un (1) día para que, si a bien lo tienen, ejerzan su derecho de defensa. Por conducto del Juzgado accionado, remítanse las respectivas comunicaciones a las partes e intervinientes del proceso objeto de queja, así como a los terceros con interés y alléguese a este trámite de forma oportuna.

4. Por parte de la secretaría realícese el debido emplazamiento respecto de quienes puedan tener interés en la acción de tutela, o pudieran verse afectados con la misma, publicándolo en la página web de la Rama Judicial. Los citados dispondrán del mismo término previsto en el numeral anterior para efectos de pronunciarse.

5. Requerir a las autoridades accionadas para que, en el mismo término señalado en el numeral tercero, rindan un informe detallado de los hechos que dieron origen a esta súplica y alleguen la totalidad de las piezas procesales que se encuentren en su poder.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha
Magistrado
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d723f9a30737473e5ff3d4d40eff89907a05071afe5bf9540d3b59b633963706**

Documento generado en 04/07/2025 03:57:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>