



**JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001-33-34-002-2016-00329-00
Demandante: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Demandado: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Tema: Nulidad de Actos Catastrales

NULIDAD

Procede, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, a dictar sentencia de primera instancia, dentro de la demanda que, en ejercicio del medio de control de nulidad instauró la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD en contra de sí misma.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

“PRIMERA: Que se declare la nulidad de los siguientes Actos Catastrales:

1.1. Actuación de la Información Jurídica – nombre e identificación (cédula de ciudadanía) del propietario, matrícula inmobiliaria y nomenclatura-, del predio identificado con el CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL – CHIP: AAA0082MCWF, la Dirección: Calle 7C BIS Nº 76ª-41, el Código de Sector 006508 3701 000 0000 y la Cédula Catastral D7B 76A 11, trámite formalizado a través de la Resolución No. 2010-311196 del 29 de marzo de 2010, expedida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD.

1.2. Rectificación del Área del Terreno del predio identificado con el CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL – CHIP: AAA0082MCWF, la Dirección Calle 7C BIS Nº 76A – 41, el Código de Sector 006508 37 01 000 0000 y la Cédula Catastral D7B 76A 11, trámite formalizado a través de la Resolución No. 2010-31262 del 30 de marzo de 2010, expedida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD.

[...]

SEGUNDA: Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad solicitada en la PRETENSIÓN PRIMERA, se ordene a la UAECD anular, y en consecuencia reservar las actuaciones catastrales – mutaciones realizadas dentro del proceso de conservación catastral – efectuadas en el archivo físico, magnético y cartográfico del predio, y eliminar de dicho archivo los actos catastrales de rectificación del área de terreno, actualización del nombre e identificación del propietario, actualización de la matrícula inmobiliaria y actualización de nomenclatura, efectuados dentro del trámite de la radicación N° 2010-110519, respecto del predio identificado con el CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL – CHIP: AAA0082MCWF, la Dirección Calle 7C BIS N° 76A – 41, el Código de Sector 006508 37 01 000 0000 y la Cédula Catastral D7B 76A 11.

TERCERA: Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad solicitada en la PRETENSIÓN PRIMERA, se ordene a la UAECD anular, y en consecuencia reservar los cambios -mutaciones- registradas en el SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL – SIIC a partir del 15 de febrero de 2010 y hasta la fecha en que se emita decisión de fondo definitiva en este proceso, sobre la información e identificadores del predio identificado con el CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL – CHIP AAA0082MCWF, la Dirección Calle 7C BIS N° 76A – 41, el Código de Sector 006508 37 01 000 0000 y la Cédula Catastral D7B 76A 11.

CUARTA: Que se declare la nulidad de la CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS identificada con la radicación N° 2010-234306, expedida por la UAECD el 30 de marzo de 2010 para el predio identificado con el CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL – CHIP AAA0082MCWF, la Dirección Calle 7C BIS N° 76A – 41, el Código de Sector 006508 37 01 000 0000 y la Cédula Catastral D7B 76A 11.

[...]

QUINTA: Que, como consecuencia de la declaratoria de nulidad solicitada en la PRETENSIÓN TERCERA, se ordene la cesación de todos los efectos jurídicos y administrativos de dicha certificación de cabida de linderos, tanto frente al solicitante como frente a terceros”.

2. Cargos

La parte demandante sustentó sus pretensiones en los siguientes cargos de nulidad:

2.1. “Infracción de las normas que regulan la actividad catastral”

Señaló se incurrió en un error al expedir los actos administrativos acusados, por la complejidad de la situación fáctica y jurídica del predio denominado “La Gloria”, así como la existencia de particularidades que no permitieron la identificación correcta del mismo.

Indicó que, para el momento en que el señor Julián Alirio Martínez Suárez, solicitó la modificación del nombre del propietario del predio denominado “La Gloria”, así como su extensión, este terreno no se encontraba incorporado en la base catastral, es decir, en el inventario de predios del Distrito Capital.

Explicó que el señor Martínez, se habría valido de las particularidades propias de la zona donde se encuentra ubicado el mencionado predio, así como de las fallas presentadas dentro del proceso de formación y actualización catastral, para que la entidad tomara como válidos los datos de otro inmueble y, así, obtener el cambio de nombre del propietario del terreno y el aumento del área del mismo.

Mencionó que con sustento los actos expedidos de manera errónea, el señor Julián Alirio Martínez protocolizó una escritura pública, que luego registró ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con el fin de ejercer actos de señor y dueño sobre el referido predio, pese a que este, por años, habría sido utilizado como parque público por los residentes del barrio Rincón de los Ángeles.

Aseveró que, al analizar las medidas de los linderos del predio “La Gloria”, se concluyó que el área del predio no era de 4,643.50 m², como lo certificó erróneamente en el año 2010, sino aproximadamente 2,636 m².

2.2. “Violación del artículo 63 de la Constitución Política”

Expuso que los actos catastrales acusados habrían sido proferidos erróneamente, así como que estos habrían respaldado las acciones de un particular que pretende la apropiación de terrenos públicos y su explotación económica.

2.3. “Violación de la Ley 14 de 1983”

Manifestó que en su calidad de autoridad de catastro habría desatendido el cometido de procurar la correcta identificación física y jurídica del predio en cuestión, dado que, a través de los actos acusados incluyó en su base predial una información errónea que, posteriormente, también certificó.

2.4. “Violación de los artículos 72, 73, 76, 77 y 79 del Decreto 1250 de 1970”

Señaló que, si bien el Decreto 1250 de 1970, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, fue derogado por el artículo 104 de la Ley 579 de 2012, este se encontraba vigente para el momento en que fueron expedidos los actos demandados.

Adujo que los actos catastrales que se demandan desatendieron los artículos indicados, ya que con ellos se afectó el catastro en sí mismo, entendido como la relación y descripción real de la propiedad inmueble y su correcta identificación física y jurídica.

Expuso que, el artículo 73 del Decreto 1250 de 1970, establece que la identificación de los predios debe estar acompañada de las coordenadas cartográficas y topográficas, el área total expresada a través de los linderos y medida en unidades métricas decimales y el acompañamiento del correspondiente plano, aspectos que habrían sido desatendidos al momento de realizar el trámite cuestionado.

Precisó que, el predio “La Gloria”, carecería de una alinderación y ubicación cartográfica y topográfica precisa, pues, solo se indicó que colindaba con los predios de propiedad de Antonio Sefair y, además, el área se encontraba inicialmente expresada en varas cuadradas.

Arguyó que la identificación jurídica del predio también se vio afectada, como quiera que la solicitud de cambio de nombre e identificación del propietario fue erróneamente realizada sobre un predio de Inscredial, pero no sobre el predio “La Gloria”, lo que conllevaría a que un particular que no poseía títulos reales que lo legitimen para tal efecto, fuera equivocadamente registrado como propietario de un lote público.

2.5. “Violación de los artículos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 19, 20 y 41 del Decreto 3496 de 1983”

Precisó que los actos atacados se oponen al cumplimiento de los objetivos de la entidad como autoridad catastral de Bogotá, ya que no contribuyen a la correcta identificación física y jurídica de los inmuebles implicados, lo que afectaría la exactitud y claridad del inventario inmobiliario de la ciudad.

Aludió que la falta de precisión acerca de la realidad física y jurídica del inmueble en comento, habría conducido a que la entidad no incorporara de forma correcta y completa la información acerca de los predios del sector y, en consecuencia, se viera afectada la base catastral del Distrito en sus aspectos formales y la naturaleza pública del inmueble.

2.6. “Violación de los artículos 1, 2, 3, 23, 93, 94 y 95 de la Resolución 2555 de 1988”

Expuso que, al certificar un predio con un área diferente a la que corresponde, la entidad desatendió las reglamentaciones técnicas establecidas por el IGAC.

Indicó que se habría puesto en peligro la integralidad de la información contenida en el inventario predial de Bogotá.

Dijo que los actos catastrales cuya legalidad se demanda se oponen a la finalidad y principios que deben orientar la actividad catastral, los cuales deben estar encaminados a asegurar y preservar la correcta identificación de los inmuebles, en aras de proteger los derechos legítimamente adquiridos por particulares, pero también, principalmente, los derechos que el propio Estado tiene sobre terrenos públicos, sea cual sea su connotación, naturaleza, utilización o vocación de uso.

2.7. “Violación del artículo 8 de la Resolución 230 del 6 de abril de 2010, modificada y adicionada por la Resolución 377 del 14 de mayo de 2010”

Alegó que las resoluciones antes citadas fueron expedidas con el propósito de regular los trámites adelantados por la entidad para las mutaciones, certificaciones e información de los predios que forman el Catastro de Bogotá y que, aunque a la fecha se encuentran derogadas, para la época de los hechos gozaban de plena vigencia. Por lo tanto, se desconocieron los contenidos referentes a cambio de nombre, nueva incorporación y rectificación del área en cuestión.

Arguyó que el cambio de nombre de propietario, se habría realizado sin mediar un estudio detallado del título de la propiedad que, para el efecto, es el acta de adjudicación en remate.

Expuso, que dio trámite a la nueva incorporación del inmueble, aunque la entidad debió advertir que el inmueble “La Gloria” no se encontraba incorporado en la base catastral y analizar si dicha incorporación procedía o no.

Adujo, frente a las rectificaciones del área, que esta no procedía por cuanto el predio de Inscredial, que sí se encuentra inscrito en la base catastral, ya refería el área del terreno de uso público donde se ubica el parque que separa a las urbanizaciones Castilla y Rincón de los Ángeles, que corresponde a 4.983 metros cuadrados. Sin embargo, con arreglo a un plano topográfico engañoso presentado por el peticionario, se configuró una supuesta rectificación del área del predio “La Gloria” que pasó sin justificación ni título alguno de 2.636 a 4.643,50 metros cuadrados.

3. Intervención del Tercero Interesado

La sociedad Play Park S.A.S., en liquidación, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y se opuso a todas las pretensiones formuladas por la parte actora. Para ello, propuso las excepciones de mérito que denominó:

“buena fe”, “confianza legítima”, “principio de legalidad y presunción de legalidad” y “propiedad privada”.

Indicó que adquirió el inmueble denominado “La Gloria” del señor Alirio Martínez Sánchez, quien habría demostrado tener plena propiedad sobre los 4.643 metros cuadrados que lo comprendían; ello, según certificado de cabida y linderos expedido por la demandante.

Enunció que los actos administrativos acusados le habrían generado el convencimiento necesario, así como la confianza para aceptar las condiciones del negocio jurídico y adquirir el predio denominado “La Gloria”, por lo que acceder a las pretensiones de la demanda le asaltaría en su buena fe, aún más cuando los certificados de cabida y linderos de bien en cuestión se expidieron ajustados a las formalidades correspondientes.

Manifestó que la entidad demandante no puede transgredir su derecho a la propiedad previamente adquirido y constitucionalmente protegido, teniendo en cuenta que ello se habría sustentado en las propias actuaciones de la Administración, que gozarían de presunción de legalidad.

4. Actividad procesal

El 11 de noviembre de 2016, el Juzgado rechazó la demanda de la referencia. Sin embargo contra esta decisión fue interpuesto el correspondiente recurso de apelación¹, cuya concesión se hizo mediante auto del 16 de diciembre de 2016².

El 21 de junio de 2017, el Despacho resolvió obedecer y cumplir lo resuelto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en proveído del 11 de noviembre de 2016, a través del cual revocó el rechazo de la demanda y ordenó proveer sobre la admisión de la misma; en consecuencia, la inadmitió para que la parte adecuara los errores formales correspondientes³.

El 1 de agosto de 2017, se admitió la demanda y, por ende, se ordenaron las notificaciones de rigor⁴. Posteriormente, el 17 de noviembre de 2017, se ordenó la vinculación de la sociedad Play Park S.A.S., en liquidación, como tercero con interés en las resultas del proceso⁵.

¹ Folios 61 a 65 del cuaderno principal 1.

² Folio 90 *ibídem*.

³ Folios 95 y 96 *ibídem*.

⁴ Folios 107 y 108 *ibídem*.

⁵ Folio 114 *ibídem*.

El 14 de febrero de 2018, la sociedad Play Park S.A.S., en liquidación, contestó la demanda⁶.

El 5 de septiembre de 2018, se llevó a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la que se fijó el litigio, se decretaron e incorporaron las pruebas que reunieron los requisitos de pertinencia conducencia y utilidad y, finalmente, se concedió el término común de diez (10) días para que las partes presentaran sus alegatos de conclusión⁷.

5. Alegatos de conclusión

La demandante y la sociedad vinculada como tercero interesado presentaron sus correspondientes alegatos de conclusión, en los que reiteraron los argumentos esbozados en el escrito de demanda y la contestación⁸.

II. CONSIDERACIONES

Agotados los trámites propios del proceso, sin que exista causal de nulidad que invalide lo actuado hasta la fecha, el Juzgado procederá a dictar sentencia de primera instancia dentro de la demanda promovida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, quien solicitó la nulidad de sus propios actos administrativos.

Con esta finalidad, el Despacho seguirá el siguiente derrotero: (i) problemas jurídicos planteados en la fijación del litigio; ii) antecedentes del predio denominado “La Gloria”;(iii) contenido de los actos administrativos acusados; (iv) caso concreto; v) excepciones; (vi) conclusiones; y vii) condena en costas.

2.1. Asunto Preliminar

Previo abordar el estudio de legalidad sobre los actos que se estiman nulos, resulta necesario mencionar que la sociedad Play Park S.A.S., en liquidación, al contestar la demanda se opuso a las pretensiones planteadas por la actora y propuso los siguientes planteamientos como “excepciones”: *“buena fe”, “confianza legítima”, “principio de legalidad y presunción de legalidad”* y *“propiedad privada”*.

Sin embargo, debido a que los argumentos planteados por la sociedad Play Park SAS no constituyen en estricto sentido medios exceptivos, sino

⁶ Folios 123 al 149 del cuaderno principal 1.

⁷ Folios 90 al 95 del cuaderno principal 2.

⁸ Folios 97 al 109 *ibidem*.

planeamientos tendientes a enervar las pretensiones de la entidad demandante, éstos serán objeto de pronunciamiento una vez se aborde el fondo del asunto.

2.1. Problemas jurídicos planteados

Según la fijación del litigio realizada en la audiencia inicial llevada a cabo el 5 de septiembre de 2018, los problemas jurídicos a solventar en el asunto de marras, son los siguientes:

- *¿Expidió, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los actos acusados con infracción de las normas que regulan la actividad catastral, en lo relacionado con la situación física y jurídica del predio afectado?*
- *¿Vulneró, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con la expedición de los actos administrativos demandados, el artículo 63 de la Constitución Política; la Ley 14 de 1983; los artículos 72, 73, 76, 77 y 79 del Decreto 1250 de 1970; 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 19, 20 y 41 del Decreto 3496 de 1983; 1, 2, 3, 23, 93, 94 y 95 de la Resolución 2555 de 1988; así como el artículo 8 de la Resolución 230 del 6 de abril de 2010, modificada y adicionada por la Resolución 377 del 14 de mayo de 2010?*

2.2. Actos Administrativos Demandados

Los actos cuya nulidad se pretende, se concretan en resoluciones a través de las cuales se actualizó la información jurídica y se rectificó el área de terreno del predio denominado “La Gloria”, así:

- Resolución 2010-31196 del 29 de marzo de 2010⁹, que resolvió efectuar el cambio de nombre del propietario al predio con dirección CL 7 BIS 76A 41, identificado con la cédula catastral D7B 76A 11, con área de terreno 4.986,60 metros cuadrados.

En consecuencia, se indicó como información actual del inmueble, lo relativo a la propiedad del mismo por parte del señor Julián Alirio Martínez Suárez, según folio de matrícula inmobiliaria 050S01159234.

- Resolución 2010-31262 del 30 de marzo de 2010, mediante la cual la Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital resolvió

⁹ Folio 105 del cuaderno principal 1.

rectificar el área del terreno con dirección CL 7 BIS 76A 41, de 4.986,60 a 4,643.50 metros cuadrados¹⁰.

- Certificación con radicado 2010-234306 del 30 de marzo de 2010¹¹, a través de la cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital certificó la cabida y linderos de un predio, la forma que sigue:

“El predio con la nomenclatura CL7C BIS 76A – 41, CHIP AAA0082MCWF, código de sector 006508 37 01 000 0000, inscrito a nombre de JULIAN ALIRIO MARTÍNEZ SUÁREZ, identificado con la CC No 19454838, registra el área y linderos que se encuentran contenidos en el reporte cartográfico anexo.

La presente certificación se expide con base en información obtenida del LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON NOMBRE PREDIO CL 7 BIS 76A 03/41”.

Según el reporte cartográfico que hace parte del documento en cuestión, fueron señalados los siguientes identificadores catastrales:

- Nomenclatura: CL 7C BIS 76A – 41
- Chip: AAA0082MCWF
- Código de Sector: 006508 37 01 000 0000
- Cedula Catastral: D7B 76A 11
- Barrio Catastral: LAS DOS AVENIDAS
- Localidad: 08 KENNEDY
- Terreno: 4643.5 mt2

De igual forma, como información jurídica se indicó que el señor Julián Alirio Martínez Suárez, habría adquirido el predio mediante sentencia judicial del 18 de abril de 2008.

2.3. Antecedentes del predio denominado “La Gloria”

- Según *“Informe Línea de Tiempo”* del predio “La Gloria”, aportado por la entidad actora en los anexos de su demanda, el mencionado inmueble fue adjudicado mediante juicio de pertenencia al señor Guillermo Martínez, a través de la sentencia del 4 de mayo de 1966, proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá. Acto que fue registrado en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1159234.

¹⁰ Folio 104 *ibídem*.

¹¹ Folio 72 de la carpeta de anexos 1.

- El 30 de agosto de 2007, en audiencia de remate efectuada por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, fue adjudicado el bien de que trata el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1159234, al señor Julián Alirio Martínez Suárez, cuya identificación se fijó así:

“[...] el bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado que a continuación se relaciona:

Lote de terreno situado en la ciudad de Bogotá en el área urbana de Kennedy sector Banderas con un área aproximada de 4.118,75 varas cuadradas, cuyos LINDEROS SON: NORESTE: En 25 MTS con predios que son o fueron de Antonio Sefair. SURESTE: En 198 metros con predios de Antonio Seair. NOROESTE En 190 metros también con predios que son o fueron de Antonio Sefair y encierra. Estos linderos son los que obran en el respectivo folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 050-1159234, hoy 50 S-1159234, que distingue el inmueble materia de la almoneda----- Esta adjudicación se hace en pleno dominio y posesión por la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$36'245.000,00) m.cte. TRADICIÓN DEL INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE PERTENENCIA, mediante sentencia del 04-05-1966 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ [...]”¹².

- El 6 de septiembre de 2007, el referido Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá decidió aprobar el remate del bien en cuestión, en la forma que sigue:

“1.- Aprobar el remate llevado a cabo mediante el acta calendada el 30 de agosto de 2007, respecto del inmueble Lote de terreno situado en la ciudad de Bogotá en el área urbana de Kennedy sector Banderas con un área aproximada de 4.118,75 varas cuadradas, cuyos linderos son: Noreste: en 25 Mts, con predios que son o fueron de Antonio Sefair. Sureste: en 198 metros con predios de Antonio Sefair. Suroeste: En línea curva de tres metros igualmente con predios que fueron de Antonio Sefair y encierra. Noroeste: En 190 metros también con predios que son o fueron de Antonio Seair y encierra. Estos linderos son los que obran en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1159234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, cuyas especificaciones aparecen descrita en el acta, a favor de JULIÁN ALIRIO MARTÍNEZ SUÁREZ, por la suma de \$19'454.838”¹³.

- El 13 de mayo de 2008, el señor Julián Alirio Martínez elevó la solicitud con radicado 446051, a fin de que la Unidad demandada le expidiera certificación de cabida y linderos del predio ubicado en la

¹² Folios 62 y 63 de la carpeta # 1 de anexo de la demanda.

¹³ Folios 64 y 65 *ibidem*.

CL 7C BIS 76A 41, así como para que se efectuara un cambio de propietario del mismo¹⁴. Este requerimiento fue reiterado el 28 de julio de 2008, mediante el radicado 671485¹⁵.

- El 7 de julio de 2009, la Unidad Administrativa Especial de Catastro contestó las anteriores solicitudes, así:

“En atención al Derecho de Petición de la Referencia en donde solicita se expida la Certificación de Cabida y Linderos del predio con nomenclatura CL 7C BIS 76 A 41, le informo que según Sentencia del Juzgado 20 Civil del Circuito del 18/04/2008, le fue adjudicado el predio con área de 2636.0 ms2, y según levantamiento topográfico presentado, está duplicando esta. Por tal motivo es necesario ajustar el levantamiento topográfico al área y los linderos especificados en la Sentencia y en el certificado de libertad 050-1159234”¹⁶.

- El 15 de febrero de 2010, el señor Leónidas Hernández Riberos, en nombre del propietario, presentó solicitud de “nueva incorporación” del predio con nomenclatura CL 7C BIS 76A 41. Para tal fin, aportó copia de la escritura pública correspondiente, el certificado de libertad 1159234, la sentencia proferida el 30 de agosto de 2007 por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, así como el plano catastral del inmueble¹⁷.
- El 30 de marzo de 2010, con la Resolución 2010-31262, la Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital resolvió rectificar el área del terreno con dirección CL 7 BIS 76A 41, de 4.986,60 a 4,643.50 metros cuadrados; información que fue plasmada en la certificación con radicado 2010-234306 del 30 de marzo de 2010, de la forma en que sigue:

- Nomenclatura: CL 7C BIS 76A – 41
- Chip: AAA0082MCWF
- Código de Sector: 006508 37 01 000 0000
- Cedula Catastral: D7B 76A 11
- Barrio Catastral: LAS DOS AVENIDAS
- Localidad: 08 KENNEDY
- Terreno: 4643.5 mt2

- El 16 de abril de 2010, ante la Notaría 68 del Circuito de Bogotá, fue elaborada la escritura pública 1688, por medio de la cual se protocolizó la actualización de área y linderos del predio con

¹⁴ Folio 107 de la capeta # 2 de anexos de la demanda.

¹⁵ Folio 108 *ibidem*.

¹⁶ Folio 106 *ibidem*.

¹⁷ Folio 109 *ibidem*.

matrícula inmobiliaria 50S – 1159234 y cédula catastral D 7B 76A 11, ubicado en la Calle 7C BIS # 76 A – 41.

En dicho documento se plasmó que el inmueble en cuestión tendría la siguiente identificación y características: a) dirección la Calle 7 C Bis # 76 A – 41; b) matrícula inmobiliaria: 50S – 1159234; c) cédula catastral D 7B 76 A 11; y d) área: cuatro mil seiscientos cuarenta y tres punto cinco metros cuadrados (4.643.5 M2).

2.4. Caso concreto

Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia, el Despacho se pronunciará de fondo sobre el asunto de la referencia. Y, para ello, dará solución a los problemas jurídicos planteados en la correspondiente audiencia inicial, en el orden que sigue:

- *¿Vulneró, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con la expedición de los actos administrativos demandados, el artículo 63 de la Constitución Política; la Ley 14 de 1983; los artículos 72, 73, 76, 77 y 79 del Decreto 1250 de 1970; 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 19, 20 y 41 del Decreto 3496 de 1983; 1, 2, 3, 23, 93, 94 y 95 de la Resolución 2555 de 1988; así como el artículo 8 de la Resolución 230 del 6 de abril de 2010, modificada y adicionada por la Resolución 377 del 14 de mayo de 2010?*

Al respecto, debe ponerse de presente que, en resumen, la Unidad Administrativa demandada señaló que habrían resultado transgredidas las normas en mención, como quiera que, presuntamente, desatendió su deber como autoridad de catastro de procurar la correcta identificación física y jurídica del predio que fue objeto de pronunciamiento en los actos administrativos acusados, pues, dijo, incluyó una información errónea e irreal del mismo en su base catastral.

Teniendo en cuenta lo expresado en el concepto de violación, para verificar la veracidad de los argumentos allí expuestos, resulta esclarecedor auscultar la normativa considerada como infringida por la parte actora, relacionada la actividad catastral.

En primer lugar, de los artículos mencionados del Decreto 3496 de 1983, se extrae que el término “catastro” se define como el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles que pertenecen al Estado y a los particulares, con el objetivo de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y jurídica (artículo 2)¹⁸.

¹⁸ Artículo 2º.- *Definición de catastro. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.*

Además, se observa que las autoridades catastrales tienen a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de dichos castros (artículo 1)¹⁹.

En lo concerniente al aspecto físico se evidencia que este consiste en la identificación de los linderos de un predio, así como en la descripción y clasificación de las edificaciones del mismo, de conformidad con los documentos gráficos y topográficos pertinentes (artículo 3)²⁰.

Por su parte, el aspecto jurídico versa sobre la notación en los documentos catastrales, escritura y registro de matrícula inmobiliaria correspondientes de la relación que existe entre el sujeto activo del derecho de dominio y un bien inmueble determinado (artículo 4)²¹.

En segundo lugar, de lo previsto en la Ley 14 de 1983, ha de corroborarse que las autoridades catastrales tienen a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de catastros, tendiente a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles (artículo 3)²².

En tercer lugar, se evidencia que el Decreto 1250 de 1970, vigente para la época en que fueron expedidos los actos cuya legalidad se impugna, prescribe que los aspectos físicos de los elementos de la propiedad inmueble del país comprenden la descripción general del predio y la zona aledaña, con empleo de coordenadas cartográficas y topográficas correspondientes; el área total, con expresión de los linderos en unidades métricas decimales, y una descripción geológica del suelo comprendido (artículos 72 y 73)²³.

¹⁹ Artículo 1º.- *Objetivos de las entidades estatales. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.*

²⁰ Artículo 3º.- *Aspecto físico. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u ortofotografías y la descripción y clasificación de las edificaciones y del terreno.*

²¹ Artículo 4º.- *Aspecto jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.*

²² ARTÍCULO 3º.- *Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.*

²³ ARTÍCULO 72. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> *El catastro estará constituido por un conjunto de documentos de los cuales se obtenga una relación de los elementos de la propiedad inmueble del país, su descripción física, su valor económico y su situación jurídica.*

De lo anterior se colige que la Unidad administrativa Especial de Catastro Distrital, como autoridad catastral, tiene el deber de inventariar o censar los bienes inmuebles que pertenecen al Estado o particulares dentro del Distrito Capital de Bogotá, para obtener la correcta identificación física, jurídica, fiscal y jurídica de los mismos; aspectos dentro de los cuales se encuentra comprendida el área e identificación de sus propietarios.

Conforme el marco legal expuesto y los antecedentes descritos sobre el predio denominado “La Gloria”, esta instancia colige que la información contenida en los actos administrativos demandados sobre este inmueble, contiene datos de identificación que no corresponden con la realidad o, por lo menos, no tienen sustento alguno, en cuanto a su aspecto físico.

En efecto, pese a que, en las resoluciones y certificación demandadas, la Unidad censora señaló que el predio ubicado en la dirección Calle 7 Bis 76 A – 41, con cédula catastral D 7 B 76 A 11 y matrícula inmobiliaria 50S-1159234, tenía un área de 4.986,60 o 4,643.5 metros cuadrados, lo cierto es que esta información no corresponde con los datos del inmueble que fue adquirido vía judicial por el señor Martínez Suárez, en diligencia realizada el 3 de agosto de 2007 por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.

De dicho proveído, se extrae claramente que el inmueble en cuestión solamente contaba con un área de 4.118,75 varas cuadradas, que equivaldrían a una medida de 2.636 metros cuadrados. Lo anterior, teniendo en cuenta lo prescrito en el inciso 12 del artículo 2 de la Ley 33 de 1905, donde se señala que una fanegada equivale a 6.400 metros cuadrados y se divide en 10.000 varas cuadradas²⁴.

Así las cosas, como no existe equivalencia entre el área del predio que le fue adjudicado al señor Julián Alirio Martínez Suárez y aquella que fue rectificadas y certificadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en los actos administrativos acusados, sin que se evidencie ningún

ARTICULO 73. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> Los aspectos físicos comprenderán la descripción general del predio y la zona aledaña, con empleo de coordenadas cartográficas y topográficas referidas a la red nacional; el área total, con expresión de los linderos en unidades métricas decimales, y una descripción geológica del suelo comprendido, acompañado todo del correspondiente plano.

²⁴ *Art. 2. ° Oficialmente no se usarán otras denominaciones que las expresadas en el artículo anterior. Para facilitar el uso común de las pesas y medidas, se permite á los particulares las siguientes:*

[...]

La fanegada, unidad de superficie. Es un cuadrado que tiene por cada lado 100 varas. La fanegada equivale a seis mil cuatrocientos metros cuadrados y se divide en diez mil varas cuadradas.

elemento que sustente tal variación, para el Despacho es evidente que esta entidad no cumplió con su deber legal de identificar correctamente el aspecto físico del inmueble ubicado en la dirección Calle 7 Bis 76 A – 41, con cédula catastral D 7 B 76 A 11 y matrícula inmobiliaria 50S-1159234. Y, por ende, conculcó lo prescrito en los artículos 2 y 3 del Decreto 3496 de 1983, 3 de la Ley 14 de 1983 y 72 y 73 del Decreto 1250 de 1970.

2. 5 Excepciones

Finalmente, en cuanto a los planteamientos formulados por la sociedad Play Park S.A.S., en liquidación, como “excepciones”: “buena fe”, “confianza legítima”, “principio de legalidad y presunción de legalidad” y “propiedad privada”; el Despacho estima que tales no tienen la entidad y naturaleza de verdaderas excepciones, sino de meros argumentos tendientes a enervar las súplicas de la demanda.

Pese a tal dificultad de técnica procesal, el Despacho se pronunciará del siguiente modo:

En lo atinente al argumento nominado como “principio de legalidad y presunción de legalidad”, ha quedado claro en líneas anteriores que los actos administrativos demandados transgredieron los artículos 2 y 3 del Decreto 3496 de 1983, 3 de la Ley 14 de 1983 y 72 y 73 del Decreto 1250 de 1970. Y por tal razón, contrario a lo señalado por esa sociedad, sí están viciados de nulidad.

Y en lo concierne a la buena fe, confianza legítima y derecho a la propiedad privada, estas alegaciones no tienen relación de pertinencia, pues, versan sobre la premisa de un presunto desconocimiento de sus derechos como comprador de buena fe del predio “La Gloria”, respecto del cual la Administración certificó su área y propiedad.

Así, resulta necesario precisar que la declaratoria de nulidad de los actos que fueron demandados no tiene el alcance que le confiere dicho tercero, pues ésta, de forma alguna, se traduce en una orden para que la Unidad Administrativa Especial de Catastro modifique **automáticamente** de una u otra manera: la propiedad, características y dimensiones del aludido predio. Solo significa que la Administración ante tal nulidad podrá pronunciarse nuevamente sobre tales aspectos, conforme los respectivos estudios e informes que en su momento estime necesarios.

Es así como, en su momento, la Administración catastral, luego de realizar los estudios que considere pertinentes, decidirá lo que en derecho corresponda para lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal y jurídica del predio en referencia.

3. Conclusiones

Corolario de lo expuesto, se concluye que la respuesta al problema jurídico en cuestión se concreta en que la Unidad demandada expidió los actos que se estiman nulos con violación a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 del Decreto 3496 de 1983, 3 de la Ley 14 de 1983 y 72 y 73 del Decreto 1250 de 1970, de manera que los cargos de nulidad que fueron allí condensados, prosperan. Así, el Juzgado se relevará de estudiar los demás argumentos presentados por la actora en su concepto de violación.

En tales circunstancias, el Juzgado accederá a las pretensiones de nulidad elevadas por la demandante, relativas a la nulidad simple de las Resoluciones 2010-31196 del 29 de marzo de 2010 y 2010-31262 del 30 de marzo de 2010, así como la certificación con radicado 2010-234306 del 30 de marzo de 2010.

Sin embargo, no se accederá a las demás pretensiones propuestas, relativas a la anulación de las actuaciones catastrales que se originaron a partir de los actos declarados nulos, respecto de la identificación del predio “La Gloria”, debido a que ello se sigue de la nulidad ya decretada.

5. Condena en costas

Finalmente, no habrá condena en costas, habida cuenta que el proceso en referencia fue instaurado en ejercicio de la acción simple de nulidad. De ahí que en aplicación del artículo 188 de la Ley 1437 de 2011, por tratarse la demanda de la referencia de un asunto de interés público, no habrá lugar a aquella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. Declarar la nulidad de las Resoluciones 2010-31196 del 29 de marzo de 2010 y 2010-31262 del 30 de marzo de 2010, así como la certificación con radicado 2010-234306 del 30 de marzo de 2010, proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

SEGUNDO. Negar las demás pretensiones de la demanda.

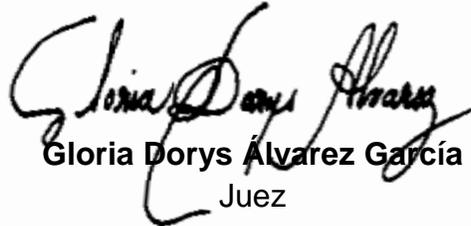
TERCERA. Levantar las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto, contentiva de la suspensión provisional de los efectos de los actos acusados, adoptada en auto del 17 de noviembre de 2017.

CUARTA. Desestimar las “excepciones” y argumentos expuestos por la sociedad Play Park S.A.S., en su contestación de demanda.

QUINTO. Sin condena en costas.

SEXTO. Ejecutoriada la presente providencia, **archívese** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Gloria Dorys Álvarez García
Juez

Firmado Por:

**GLORIA DORYS ALVAREZ GARCIA
JUEZ**

**JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

**3cd25328e8d904e9816bf71ee2b8e2d423632b36f6c66a03001c782e5c95
2686**

Documento generado en 26/02/2021 12:06:36 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**