



**JUZGADO QUINCE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SECCIÓN SEGUNDA**

Bogotá D. C., doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023)

**JUEZ: MARTHA HELENA QUINTERO QUINTERO.**

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA N°  
11001-33-35-015-2023-00105-00**  
**DEMANDANTE: JUAN SEBASTIÁN ZULUAGA QUINTERO**  
**DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**VINCULADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS DE UBATÉ**

Procede este despacho judicial a resolver sobre la solicitud de tutela presentada en nombre propio por el señor **JUAN SEBASTIÁN ZULUAGA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía 1.020.821.721, con el fin de que se le protejan sus derechos constitucionales fundamentales de petición y debido proceso; y en consecuencia, se le concedan las siguientes

**PRETENSIONES**

*"Teniendo en cuenta lo narrado en el acápite de hechos, con mi acostumbrado respeto solicito al Señor Juez dar prosperidad a las siguientes pretensiones:*

- 1. Se DECLARE que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ha vulnerado el derecho de petición y debido proceso.*
- 2. Se AMPARE el derecho fundamental de petición.*
- 3. Como consecuencia de la anterior declaración se ORDENE a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que dentro de las 48 horas siguientes a la notificación del fallo de tutela el accionado dé respuesta suficiente y de fondo al Derecho de petición conforme lo establecido por la ley 1755 de 2015 y demás normas que regulan la materia".*

**FUNDAMENTOS FÁCTICOS**

Se señalan en la tutela los siguientes hechos:

1. Sostiene el señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero haber presentado derecho de petición de interés particular el 17 de febrero de 2023 ante la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitando que se realizara la corrección de la extensión en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble ubicado en la vereda de Nemogá del municipio Fúquene e identificado con matrícula inmobiliaria 172-44768.

2. La Superintendencia de Notariado y Registro el día 20 de febrero de 2023 informó que mediante radicado No. SNR2023ER021975 fue direccionado el día 2023-02-20 la solicitud presentada, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté, al ser esta la competente para dar respuesta.
3. A la fecha de presentación de la tutela, aduce el tutelante que su solicitud no ha sido contestada de forma o fondo por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté.

### **TRAMITE PROCESAL**

Avocado el conocimiento del presente asunto, se ordenó su admisión y notificación al Representante Legal de la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y/o quien haga sus veces, entidad que fue notificada mediante correo electrónico el día 27 de marzo de 2023.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté allegó contestación de la tutela a través de correo electrónico de fecha 27 de marzo de 2023, indicando que el actor había interpuesto el mismo derecho de petición según radicado SNR2023ER007389 del 23 de enero de 2023, al cual se le dio respuesta mediante oficio de salida SNR2023EE009860 del 13 de febrero de 2023. No obstante que la respuesta se dio dentro del término legal, el interesado interpuso también acción de tutela, la cual le correspondió al Juzgado Tercero Penal del Circuito de Bogotá, radicado No. 2023-00019, cuyo fallo declaró improcedente la acción de tutela por carencia actual de objeto por hecho superado.

Después, interpuso exactamente la misma solicitud por radicado SNR2023ER021975 del 20 de febrero de 2023, cuya respuesta se dio por oficio No. SNR2023EE014978 del 23 de febrero de 2023 al correo electrónico dcely@acmabogados.com.co, donde se le informó que en virtud del artículo 19 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, favor atenerse a la respuesta dada con anterioridad.

Finalmente, solicitó que se niegue la presente acción no solo por tratarse de un hecho superado, pues ya se ha dado respuesta a la consulta del peticionario, sino que también se estudie la posibilidad de establecer las sanciones legales por temeridad.

Por su parte, la Superintendencia de Notariado y Registro, indico que si bien esta entidad recibió el derecho de petición, el mismo fue trasladado por competencia a la Oficina de Registro de Ubaté, pues es la competente para hacer las respectivas correcciones que reposan sobre el folio de matrícula inmobiliaria afectado, resaltando que, ello obedece a un acto de competencia exclusiva del registrador de instrumentos públicos.

De igual manera, la entidad accionada, manifiesta que existe falta de legitimación material en la causa por pasiva toda vez que las pretensiones del accionante no guardan relación directa con las funciones y competencias propias de esta Entidad, dado que no está en la capacidad legal y reglamentaria para dar cumplimiento a las pretensiones de la acción, en cuanto se trata de una solicitud relacionada con un trámite de corrección de error sobre el área registrada en un folio de matrícula inmobiliaria, trámite que de acuerdo con la Ley 1579 de 2012 debe ser atendida por la Oficina de Registro en la que esté inscrito el bien, ósea, la ORIP de Ubaté. Además, la entidad no ha sido la causante de la presunta vulneración del derecho fundamental invocado.

### **CONSIDERACIONES**

La acción de tutela fue instituida en el artículo 86 de la Carta Política de 1991, como un instrumento para reclamar la protección de derechos fundamentales vulnerados o amenazados de la persona, individualmente considerada, como consecuencia de la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o de particulares encargados de la prestación de un servicio público, o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión, bastando la confrontación de tal acción u omisión con los preceptos constitucionales.

#### **1. Problema Jurídico:**

El señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero manifiesta que la Superintendencia de Notariado y Registro ha desconocido su derecho fundamental de petición, en la medida en que no se ha emitido respuesta de fondo al derecho de petición que presentó el día 17 de febrero de 2023 como interesado en que se corrija el error presentado en el Certificado de Libertad y Tradición respecto de la extensión del inmueble ubicado en la vereda de Nemogá del municipio Fúquene e identificado con matrícula inmobiliaria 172-44768.

En consideración a lo anterior, corresponderá a este Despacho determinar si la Superintendencia de Notariado y Registro debe dar respuesta o no a la solicitud realizada por el señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero, en razón al derecho de petición que le asiste.

#### **2. Cuestión previa**

Procede el Despacho a determinar si existió temeridad en el actuar de accionante en la presentación de la presente acción de tutela. Para tal fin, se hace necesario estudiar la ocurrencia de dicho fenómeno jurídico, pues presuntamente, a la fecha de presentación de la acción de tutela ante este Despacho, se encuentra en curso acción de tutela por los mismos hechos ante Juez Tercero Penal del

Circuito con Función de Conocimiento, cuyo radicado es 11001310900320230001900.

Conforme lo anterior, procede este Despacho a analizar los argumentos esbozados por las partes.

Establece el Artículo 38 del Decreto 2591 de 1991 lo siguiente:

*"ARTICULO 38. ACTUACIÓN TEMERARIA. Cuando, sin motivo expresamente justificado, la misma acción de tutela sea presentada por la misma persona o su representante ante varios jueces o tribunales, se rechazarán o decidirán desfavorablemente todas las solicitudes.*

*(...)"*

A su vez, la Corte Constitucional en Sentencia T-089 de 2019<sup>1</sup> indicó:

*"La temeridad consiste en la interposición injustificada de tutelas idénticas respecto de las mismas (i) partes, (ii) hechos y (iii) objeto, haciendo un uso abusivo e indebido de esa herramienta constitucional. Su prohibición busca garantizar el principio constitucional de buena fe y, a su vez, la eficiencia y prontitud en el funcionamiento del Estado y de la administración de justicia (...).*

*En virtud de lo anterior, esta Corte ha señalado que, el juez constitucional deberá analizar cada caso desde lo material y no solo ceñirse a lo formal, toda vez que en el detalle de las circunstancias fácticas puede estar la razón por la que el accionante se encuentre presentando una nueva acción de tutela. De manera que la autoridad judicial podrá pronunciarse nuevamente cuando se evidencie alguna de las siguientes hipótesis: "(i) la persistencia de la vulneración de derechos que se solicitan sean amparados; (ii) el asesoramiento errado de los abogados para la presentación de varias demandas; (iii) el surgimiento de nuevas circunstancias fácticas o/y jurídicas; o (iv) la inexistencia de una decisión de fondo en el proceso anterior".*

Providencia de la cual se colige que, la temeridad se presenta cuando injustificadamente se interponen acciones idénticas respecto de tres aspectos: (i) partes, (ii) hechos y (iii) objeto; razón por la cual, se analizará si dichos presupuestos se dan en el caso concreto y si la acción de tutela radicada por EL actor y fallada el 24 de febrero de 2023 por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Con Función de Conocimientos de Bogotá, es semejante a la actualmente estudiada, así:

- **Identidad de partes:** se evidencia que, en ambas acciones de tutela las partes son el señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero como accionante y la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté como accionados. (archivo 11 del expediente digital)
- **Identidad de hechos:** se encuentra que, la petición por la cual se solicitó el amparo de tutela ante el Juzgado Tercero Penal del Circuito Con Función de Conocimientos de Bogotá corresponde a una solicitud radicada por el

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-089 del 01 de marzo de 2019. M.P. Dr. Alberto Rojas Ríos.

actor ante la entidad accionada el 18 de enero de 2023 obrante a folio 3 del archivo 12 del expediente digital.

- **Identidad de objeto:** se observa que las pretensiones invocadas en la acción de tutela radicada anteriormente consisten en que se dé respuesta a la petición elevada por el tutelante el 18 de enero de 2023, la cual es distinta a la relacionada en el acápite de pretensiones y hechos de la presente acción, toda vez que, se solicita la protección del derecho de petición frente a la solicitud elevada por la accionante el 17 de febrero de 2023.

Conforme lo anterior, se encuentra que la acción de tutela fallada el 24 de febrero de 2023 tiene identidad de partes mas no de hechos y objeto. Evidenciándose que no se configura la temeridad en la nueva acción, dado que los fundamentos fácticos han variado y no existe un pronunciamiento de fondo al respecto.

### 3. Derecho de Petición:

El fundamento constitucional del derecho de petición en términos del artículo 23 de la Carta Política radica en que *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales"*.

Ahora bien, el artículo 14<sup>2</sup> de la Ley 1755 de 2015 *"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, establece que se dará respuesta a los requerimientos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la cual se recibió la petición, indicando a su vez que si existiere la imposibilidad de dar cumplimiento al término anterior, deberá informársele tal circunstancia al peticionario dándole a conocer los motivos de la misma y la fecha en que se surtirá efectivamente la respuesta a su requerimiento.

---

<sup>2</sup> 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.

A su vez, citando criterio jurisprudencial, que puede hacerse extensivo para el caso de autos, es procedente traer a colación la sentencia del 21 de enero de 2019 proferida por la H. Corte Constitucional<sup>3</sup>, en la que precisa:

*"El artículo 23 de la Constitución Política establece el derecho de todas las personas a formular peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. Este derecho fundamental fue regulado mediante la Ley 1755 de 2015. Sobre el mismo existe una sólida y consolidada jurisprudencia sobre las reglas que definen su contenido y alcance, las cuales fueron reiteradas por la Sentencia C-951 de 2014, y dentro de las que se destacan las siguientes:*

*"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.*

*c) La respuesta a las peticiones debe cumplir con los requisitos de: 1. **oportunidad**, 2. resolverse de fondo con **claridad, precisión y congruencia** con lo solicitado y 3. Ser puesta en **conocimiento** del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos, se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*

*d) La respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita. (...). (Negrillas originales)*

*En relación con los requisitos del literal "c", la Sala Plena precisó que la respuesta de los derechos de petición es válida en términos constitucionales si es "(i) **clara**, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) **precisa**, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas ; (iii) **congruente**, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) **consecuente** con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente (...). (Negrillas originales)"*

De lo cual se colige, que la obligación de dar respuesta a los requerimientos de los administrados está planteada bajo tres parámetros mínimos, a saber: i) la manifestación de la administración debe corresponder a la petición, ii) debe dar solución al requerimiento planteado y iii) debe ser oportuna. Igualmente, debe resolver la solicitud particular del peticionario, no en términos generales sino concretos y congruentes con lo pedido, lo cual no implica que la respuesta a la solicitud deba ser positiva.

Adicionalmente, cabe resaltar que, dicha decisión deber ser puesta en conocimiento del interesado, so pena de tenerse por no satisfecho su derecho de petición.

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-007/2019 del 21 de enero de 2019. M.P. Dra. Diana Fajardo Rivera. Referencia: Expediente T-6.879.382.

De otra parte, si la entidad accionada no fuera la competente para resolver sobre el derecho de petición, "(...) *la contestación de éste no puede consistir sino en la expresión oportuna de que le es imposible resolver, procediendo, por tanto, a dar traslado a quien corresponda la competencia. De todas maneras, para cumplir en estos casos con el mandato constitucional, es necesaria la respuesta en el expresado sentido; se violaría el derecho si, basado en su incompetencia, el servidor público se olvidara del tema o, aun remitiéndolo al competente, dejara de dar oportuna noticia sobre ello al peticionario*"<sup>4</sup>.

#### **4. Análisis normativo**

##### **De la rectificación de área por imprecisa determinación**

El artículo 2.2.2.2.16 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, adicionado por el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, establece como procedimientos catastrales con efectos registrales, los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas.

El artículo 2.2.2.2.15 ibídem, modificado por el Decreto 148 de 2020, estableció que:

*"los Gestores Catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual"*

Además, adicionó que la unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procedimientos catastrales con efectos registrales previstos en el artículo 2.2.2.2.16 ibídem, así como con la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad;

En este sentido, la Resolución 1101 de 2020 estableció los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.

El artículo 6.2 de la Resolución 1101 de 2020, establece que procede la rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. Que, a

---

<sup>4</sup> T-564 de 2002, Bogotá, veinticinco (25) de julio de dos mil doce (2002), M.P. Dr. ALVARO TAFUR GALVIS. Ver también T-1556 de 2000, T-575 de 1994.

efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente deberá expedir el acto administrativo sujeto a registro.

Ahora bien, el artículo 16 señala que los procedimientos catastrales con efectos registrales podrán iniciarse de oficio por el Gestor Catastral competente o a solicitud de parte por los titulares del derecho de dominio ante el Gestor que tenga a cargo la prestación del servicio público catastral en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble.

Por su parte, el artículo 17 establece los requisitos generales y específicos para tramitar los procedimientos de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, los cuales son:

*"(...) **Requisitos generales:** Toda solicitud que se presente para iniciar cualquiera de los procedimientos descritos en el presente artículo deberá reunir los siguientes requisitos generales:*

*1. La solicitud deberá ser presentada por el titular del derecho de dominio a través de los canales de atención implementados por el Gestor Catastral, bien sea persona natural, jurídica o entidades de derecho público que administren la propiedad de bienes propios o ajenos, éstas últimas solo respecto de los procesos de actualización de linderos con efectos registrales y rectificación de área por imprecisa determinación, o por su apoderado debidamente constituido, indicándose de forma clara y precisa el objeto de la petición, los hechos en que se funda, la dirección de correspondencia y/o correo electrónico.*

*2. Cuando la solicitud sea presentada por parte del propietario del inmueble, se deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía, tratándose de personas naturales, o certificado de existencia y representación legal y copia de la cédula de ciudadanía del representante legal, tratándose de personas jurídicas (...)*

*3. Si se actúa mediante apoderado, se deberá aportar el correspondiente poder general otorgado mediante escritura pública o, poder especial debidamente otorgado con la facultad expresa de adelantar el proceso ante el Gestor Catastral competente.*

*4. Información que permita identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social, número de identificación, dirección de notificación, y en caso del que solicitante cuente con el número telefónico y/o móvil y correo electrónico.*

*5. Cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancias, y/o estudios de títulos estos deberán aportarse. En todo caso esta información o productos deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC.*

*6. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados con la solicitud.*

*7. Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable realizado a través de métodos directos y/o indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente. Al momento de la radicación se confrontará con la base predial (gráfica alfanumérica) cada una de las segregaciones y si alguna no*

se encuentra incorporada, se deberá radicar trámite para desenglobe, y posterior certificación del área y linderos remanente.

8. La solicitud para los procedimientos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales e inclusión del campo de área, debe ser acompañada por una certificación de la entidad administradora de la propiedad de dicho bien con la precisión del lindero del bien de uso público. La certificación debe contener los requisitos previstos en esta resolución para el plano predial en el procedimiento de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula.

**Parágrafo.** Los Gestores Catastrales deben articular con las entidades administradoras de la propiedad de los bienes de uso público de cada jurisdicción, mecanismos de interoperabilidad para facilitar la expedición de los certificados con la precisión del lindero del bien de uso público.

**Requisitos específicos:** Además de los requisitos generales deberán aportarse los siguientes documentos:

1. Títulos de dominio debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como los predios segregados si existieren.

2. Para predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se deberá aportar el levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, llevado a cabo a través de métodos directos y/o indirectos, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes.

Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas definidas”.

El artículo 21 establece que:

“Gestor Catastral competente en el término de diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación, analizará que la misma cumpla con los requisitos descritos en la presente resolución, según corresponda. De no cumplir con los requisitos, dentro del mismo término requerirá al peticionario para que complete la solicitud en un plazo máximo de un (1) mes. Antes de vencer el plazo otorgado, el peticionario puede solicitar una prórroga por un término igual de conformidad con lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

Si la solicitud cumple con la totalidad de los requisitos el Gestor Catastral procederá con la atención del trámite correspondiente al procedimiento catastral con efectos registrales.

Por el contrario, una vez vencido el término aquí señalado o su prórroga, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, el Gestor Catastral competente decretará el desistimiento y el archivo del expediente mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente y contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales”.

Además, el artículo 23 indica el trámite que se debe dar a los procedimientos catastrales con efectos registrales:

**"Artículo 23. Trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales.** En un plazo máximo de un (1) mes posterior a partir de la fecha de verificación de los requisitos de la solicitud, si la misma cumple, el Gestor Catastral competente analizará el aspecto físico de los predios, a partir de lo consignado en los títulos que reposan en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, los documentos aportados por el solicitante y demás insumos con los que cuente el Gestor Catastral para tal efecto.

**Parágrafo 1º.** Si el predio ya fue formado o actualizado de acuerdo con los lineamientos técnicos de exactitud posicional y sistema de proyección establecidos por la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la que la modifique o sustituya, la descripción de linderos y el cálculo del área se debe realizar de acuerdo con dicha especificación; de lo contrario, se debe realizar con base en el sistema de referencia y proyección de la base geográfica vigente para el municipio a la fecha de atención del trámite.

Cuando el Gestor Catastral efectúe en el municipio la formación o actualización de acuerdo con los lineamientos técnicos de exactitud posicional y sistema de proyección establecidos por la Resolución 388 de 2020 del IGAC o la que la modifique o sustituya, verificará la aplicación de los procedimientos masivos o puntuales descritos en la presente resolución.

**Parágrafo 2º.** El Gestor Catastral será responsable de los procedimientos técnicos surtidos en el marco de su competencia y el régimen jurídico aplicable, debiendo absolver las reclamaciones que surjan con ocasión de los mismos.

Por último, el artículo 24 señala que una vez se efectuó el análisis de los aspectos físicos y jurídicos que evidencian que se requiere la rectificación de área por imprecisa determinación, el Gestor Catastral competente, procederá a expedir el acto administrativo y ordenará su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

## **5. Caso concreto:**

De conformidad con la tutela interpuesta, se tiene acreditado que mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2023, el accionante elevó solicitud con radicado SNR2023ER021975 (obrante a archivo 3 y 4 del expediente digital) ante la Superintendencia de Notariado y Registro en los siguientes términos:

*"En virtud de la resolución conjunta 1101 del 2020, en el artículo 6.2 en donde se indican los procedimientos sujetos a registro, solicito se realice la corrección del certificado de tradición del bien inmueble ubicado en la vereda de Nemogá del Municipio de Fúquene registrado bajo el número de matrícula 172-44768, específicamente en la descripción de cabida y linderos, en donde se registra un área de 6.400 mts 2, la cual está errada.*

*2. Solicito que al realizar la corrección del área en el certificado de tradición se tome en cuenta el área que se indica en la escritura pública 1282 de la notaría segunda del circuito de Ubaté en la cláusula Primera, inciso a, y que también se tenga en cuenta el certificado especial de la agencia catastral de Cundinamarca, toda vez que en ambos documentos se registra la extensión correcta la cual es de 1 Ha 2651 M2."*

Asimismo, se tiene que la Superintendencia de Notariado y Registro a través de correo electrónico del 20 de febrero de 2023 informó al accionante que su solicitud con radicado No. SNR2023ER021975 había sido direccionada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté, quien es la competente para dar respuesta a la petición. (archivo 6)

Por su parte, se tiene que mediante comunicación del 23 de febrero de 2023 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté, dio respuesta al derecho de petición presentado por el actor el 17 de febrero de 2023 y remitido por competencia por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro a dicha entidad el 20 de febrero de 2023, indicando que en virtud del artículo 19 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, al tratarse de una solicitud reiterativa se tuviera como respuesta la dada con anterioridad por dicha entidad el día 13 de febrero de 2023 (archivo 13).

En comunicación del 13 de febrero de 2023, la entidad accionada le indicó al accionante que para la actualización de área deben seguirse los lineamientos de la Resolución Conjunta No. 1101-11344 de 2020 del IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro, debiéndose realizar una lectura sistemática de dicho acto administrativo, pues si bien el artículo 6.2 se obvia el procedimiento para dicha rectificación, en los artículos 17 y 24 se establece, siendo necesario el acto administrativo debidamente motivado y expedido por el Gestor Catastral con el fin de darle trámite bajo los preceptos de la Ley 1579 de 2012. (Fl. 36 del archivo 14)

De la normatividad relacionada anteriormente, se tiene que la autoridad competente para resolver las solicitudes de rectificación de área por imprecisa determinación dentro de los trámites de los procedimientos catastrales con efectos registrales, como es la solicitud presentada por el actor el 17 de febrero de 2023 con radicado SNR2023ER021975 ante la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual fue remitida por competencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté, debe ser tramitada por el Gestor Catastral que tiene a cargo la prestación del servicio público catastral en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble registrado bajo el número de matrícula 172-44768.

En tal sentido, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 1755 de 2015, al ser una entidad sin competencia para resolver la solicitud presentada por el accionante el 17 de febrero de 2023 debió informar de dicha situación al interesado dentro de los cinco días siguientes a la recepción del mismo y remitir la solicitud presentada por el señor Zuluaga Quintero al Gestor Catastral que tiene a cargo la prestación del servicio público catastral en la vereda de Nemogá del Municipio de Fúquene, para que de

conformidad con los términos establecido en el artículo 21 y siguientes de la Resolución 1101 de 2020, analizará si la misma cumple con los requisitos descritos en la normatividad en cita, según corresponda. De no cumplir con los requisitos, dentro del mismo término requerirá al peticionario para que complete la solicitud en un plazo máximo de un (1) mes o si la solicitud cumple con la totalidad de los requisitos el Gestor Catastral proceda con la atención del trámite correspondiente al procedimiento catastral con efectos registrales.

Por lo tanto, se tiene que la entidad contaba con cinco (5) días contados a partir de recibir la solicitud presentada por el actor para remitir la misma al competente, es decir al Gestor Catastral que tiene a cargo la prestación del servicio público catastral en la vereda de Nemogá del Municipio de Fúquene, e informar al señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero de la falta de competencia de la entidad para resolver la solicitud y enviar copia del oficio remisorio al peticionario. Término que se venció el día 27 de febrero de 2023, lo anterior teniendo en cuenta, que la solicitud fue remitida a la entidad accionada por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro el 20 de febrero de 2023, sin que, a la fecha se haya acreditado que respecto de este se haya dado el trámite que corresponde, es decir, no se ha efectuado la remisión al funcionario competente para resolver la solicitud de rectificación de área por imprecisa determinación del inmueble registrado bajo el número de matrícula 172-44768.

Como quiera que la entidad accionada no demostró dentro del presente proceso que cumplió con su deber legal de remitir al funcionario competente, se corrobora lo afirmado por el accionante en el sentido que a la fecha de presentación de la acción de tutela su petición no ha sido resuelta, la conducta omisiva se constituye en una vía de hecho por parte de la entidad accionada.

En consecuencia, de lo anterior, al existir en el presente caso un desconocimiento injustificado del plazo legal establecidos en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 1755 de 2015 respecto al término con el cual cuenta la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté para efectuar la remisión de la solicitud presentada por el accionante al Gestor Catastral que tiene a cargo la prestación del servicio público catastral en la vereda de Nemogá del Municipio de Fúquene, considera este Despacho que existe una vulneración del derecho fundamental de petición y una amenaza del derecho al debido proceso.

Por lo anterior, como quiera que la entidad accionada no demostró dentro de la presente acción que cumplió con su deber legal de remitir dentro del plazo establecido en la normatividad citada al funcionario competente la petición elevada por el accionante, para que se analice si hay lugar o no a expedir el acto administrativo de rectificación de área por imprecisa determinación y ordenar su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, este Despacho amparará el derecho de petición, y en consecuencia se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté, proceda dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de la presente providencia, a remitir la solicitud elevada por el señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero el 17 de febrero de 2023 al Gestor Catastral que tiene a cargo la

prestación del servicio público catastral en la vereda de Nemogá del Municipio de Fúquene.

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

### RESUELVE

**PRIMERO: TUTELAR** el derecho fundamental de petición vulnerado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ubaté respecto a la solicitud presentada el 17 de febrero de 2023, cuyo titular es el señor **JUAN SEBASTIÁN ZULUAGA QUINTERO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.821.721, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** al Representante Legal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS UBATÉ**, y/o quien haga sus veces, que en el término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de la presente providencia, remita la solicitud elevada por el señor Juan Sebastián Zuluaga Quintero el 17 de febrero de 2023 al Gestor Catastral que tiene a cargo la prestación del servicio público catastral en la vereda de Nemogá del Municipio de Fúquene.

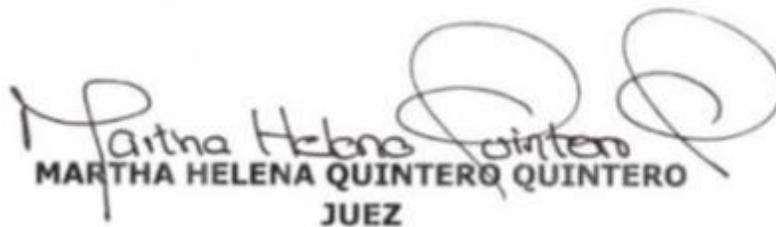
**TERCERO:** Negar las demás pretensiones de la presente acción de tutela.

**CUARTO:** Notifíquese la presente decisión a las partes, conforme a lo dispuesto en los artículos 30 del Decreto 2591 de 1991 y 5 del Decreto 306 de 1992.

**QUINTO:** Contra la presente providencia procede la impugnación, de conformidad con el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991, la cual será recibida a través de correo electrónico a la dirección [jadmin15bta@notificacionesrj.gov.co](mailto:jadmin15bta@notificacionesrj.gov.co), única y exclusivamente.

**SEXTO:** Si el presente fallo no fuere impugnado, envíese el expediente a la H. Corte Constitucional en el término señalado en el artículo 31 del Decreto 2591, para su eventual revisión.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARTHA HELENA QUINTERO QUINTERO  
JUEZ