



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

ACCIÓN DE TUTELA

ACCIONANTE: GUSTAVO LÓPEZ GARCÍA representante legal de MEGATEX S.A.S.
ACCIONADO: ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, SUBDIRECCIÓN CATASTRO
RADICACIÓN: 005-2023-00192-00
SENTENCIA No. T-193 (1a. Instancia)

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela incoada por Gustavo López García representante legal de Megatex S.A.S., en defensa de su derecho fundamental de petición, que a su parecer ha sido vulnerado por la entidad accionada.

ANTECEDENTES

Manifiesta en síntesis el accionante que, el día 9 de junio de 2023, radicó derecho de petición ante la oficina del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Cali, en calidad de antiguo propietario del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-610176 y código catastral No. 760010000530000006235000000000, ubicado en el corregimiento de Pance vereda la Viga, solicitando *información acerca del aumento significativo del avalúo catastral del predio en mención para el año 2023, en un 273% en relación con el año 2022, el predio estaba avaluado en \$1.105.259.000 y para el siguiente año desproporcionadamente se incremento este avalúo en \$4.123.100.000 con una diferencia de \$3.017.841.000*

AÑO	VALOR AVALUO
2023	\$4.123.100.000
2022	\$1.105.259.000
2021	\$1.079.067.000

Relación de avalúos inmueble ficha catastral
760010000530000006235000000000

Arguye que en la misma petición se informó que en noviembre del año 2022, el inmueble fue vendido a la sociedad Cultura de Inversión S.A.S. identificada con Nit No. 900.806.836-5, por lo cual el cobro del impuesto predial deberá ser dirigido a dicha sociedad. Expone además que, el 23 de junio de 2023, se asignó el número de radicación 202341310500050531, ala mencionada petición y ser envió a la oficina correspondiente. Señala que, el 7 de julio de 2023, la accionada emitió respuesta de fondo No. 20234131500050531, donde le comunica lo siguiente:

Se procedió a revisar el Sistema de Información Catastral SigCat, verificando que el predio objeto de petición se encuentra inscrito en la base de datos catastral a nombre de un tercero diferente al que usted representa. Así las cosas y una vez revisada la documentación aportada, no se evidencia prueba siquiera sumaria de la calidad en la que actúa, si bien es cierto manifiesta ser representante legal, pero de la Sociedad MEGATEX SAS y no de la Sociedad CULTURA INVERSION SAS, toda vez que no se evidencia documento que lo acredite como apoderado o representante legal debidamente constituido o que certifique la idoneidad con la que actúa (...)

(...) Ahora bien, atendiendo las normas anteriores y teniendo en cuenta que la solicitud de ajuste de avalúo conserva una forma especial para su presentación, esta Subdirección indica que, si considera necesario solicitar el trámite señalado, podrá radicar los siguientes documentos exigidos en la Resolución 4131.050.21.3547 del 02/06/2023, "POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRAMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI", la cual se encuentra vigente a la fecha de la presente comunicación: "(...) 3 Avenida 2 Norte No. 10N – 70 Centro Administrativo Municipal CAM Sótano 1 Teléfono: 885 61 91



www.cali.gov.co "a. La solicitud de revisión del avalúo deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio. b. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI) del propietario o poseedor del predio o mejora objeto de revisión. c. Fotocopia de escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio debidamente registrada. Parágrafo 5: El término de la revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden se regirán por lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. Parágrafo 6: En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas." Concordante con lo anterior, el artículo sexto de la presente resolución indica: "Los trámites catastrales no tienen costos. Parágrafo 1: Para las solicitudes de trámites catastrales se requieren pago de estampillas Pro-Desarrollo Urbano, por valor de 0,04 UVT y Pro-Cultura 0,06 UVT conforme al Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de mayo 6 de 2015, "Por el cual se compilan los Acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y el 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario", modificado parcialmente por el Acuerdo 0493 del 30 de diciembre de 2020, o las normas que lo complementen, modifiquen o adicionen. (...)"

Aclara que la petición se presentó en representación de los intereses de Megatex S.A.S., por cuanto en los recibos prediales aun figura como propietario del inmueble, con lo cual considera que le otorga la titularidad para presentar peticiones sobre la ficha catastral.

Finalmente, manifiesta que no se encuentra conforme con la respuesta otorgada al derecho de petición, presentado, dado que lo solicitado no era el ajuste del avalúo, sino que pretendía recibir información referente al incremento del mismo, razón por la cual considera que con la contestación no se está brindando una respuesta de fondo por parte del accionado; pues reiterar que a finalidad de la petición es conocer los criterios jurídicos, estudios, así como los actos administrativos emitidos por la peticionada que justificaran el aumento del avalúo catastral de la propiedad en mención con el objeto de conocer si los procedimientos están ajustados a la ley y proceder de ser el caso con la solicitud de ajuste, así mismo solicito hacer los cambios correspondientes en el recibo predial sobre los datos del propietario de inmueble, situación que tampoco fue atendida.

Por lo anterior considera que se ha transgredido el derecho fundamental de petición por parte de la accionada y solicita se tutele el derecho fundamental de petición, en consecuencia, se le ordene que emita respuesta de fondo a la petición incoada.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto No. 4247 del 9 de agosto de 2023, fue admitida la acción de tutela promovida contra la entidad accionada, a quien se le corrió traslado y se vinculó a Cultura de Inversión S.A.S a fin de que se pronunciarán sobre los hechos edificadores de la acción y controvirtieran lo pertinente para lo cual se concedió el término de tres (3) días.

Intervención de la parte accionada.

La accionada **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, SUBDIRECCIÓN CATASTRO** en atención al llamado constitucional, manifiesta que la entidad procedió a revisar la base de radicación catastral (SigCat) y el Sistema de Gestión Documental - Orfeo, donde verifico que el accionante presentó una solicitud de información mediante Orfeo 202341730101120812 del 23/06/2023, a la cual se le dio respuesta dentro del ámbito de las competencias de la entidad mediante Oficio 202341310500050531 del 23 de junio de 2023, del cual se anexa copia.

Informa que, no los reparos expuestos en esta acción de tutela no fueron se han presentados por el accionante por lo que considera que el peticionario no ha agotado los mecanismos adecuados ante la entidad; no obstante, de otro lado señala que, al revisarla nuevamente la solicitud enviada y la respuesta emitida al peticionario, considera que no se han vulnerado los derechos fundamentales del accionante y solicita se niegue el amparo constitucional.



Entidades Vinculadas

CULTURA DE INVERSIÓN S.A.S.: En respuesta expuso que tanto esta sociedad como la accionante, hace parte de un grupo familiar y que Megatex S.A.S aun registra en el recibo predial como propietaria y agrega que cuando se presentó la solicitud la mencionada empresa aún era propietaria del bien, por dicho motivo considera que debe tutelarse el derecho de petición de la sociedad accionante y ordenar a la accionada que conteste la petición.

CONSIDERACIONES Y ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

La acción de tutela es un procedimiento preferente y sumario establecido para hacer efectiva la protección actual e inmediata de los derechos fundamentales que haya resultado vulnerado o amenazado por acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en los casos que determine la ley. Este despacho es competente para asumir el trámite constitucional iniciado por el accionante contra la accionada y resolver el problema jurídico traído a estudio para lo cual se analizará si concurren los requisitos de procedibilidad de la acción y en caso de ello ser así, deberá determinarse si la accionada ha transgredido o no los derechos fundamentales del accionante.

Así pues, revisados los requisitos básicos de procedibilidad de la presente solicitud de amparo constitucional respecto del derecho de petición se evidencia que quien formuló la solicitud de amparo, se encuentra legitimado para actuar en contra de la entidad accionada en virtud a que obra en calidad de representante legal de MEGATEX S.A.S. es la titular de los derechos fundamentales que considera vulnerados, por lo tanto, se haya verificada la **legitimación por activa**, lo mismo ocurre en relación a la **legitimación por pasiva** en tanto se acciona contra la empresa que se consideran como trasgresora; de otro lado se tiene que para la fecha en que fue presentada la acción de tutela, presuntamente permanecía la violación alegada, por consiguiente, la acción constitucional se estima oportuna¹, con lo cual se satisface el requisito de **inmediatez**. Igualmente se encuentra acreditado el presupuesto de **subsidiariedad** de la acción en tanto no existe otro mecanismo judicial encaminado a proteger el derecho fundamental de petición. En tal virtud se realizará el estudio de fondo del presente caso

Cabe indicar en este punto que el derecho de petición está consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de 1991 como derecho fundamental y por mandato del artículo 85 de la misma carta es de aplicación inmediata y directa, además de ello, se señala el reconocimiento de la fundamentalidad de tal derecho derivada de la aplicación del bloque de constitucionalidad, cuya efectividad resulta indispensable para el logro de los fines esenciales del Estado, el servicio a la comunidad, la promoción de la prosperidad general, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y la participación de todos en las decisiones que los afectan, así como para asegurar que las autoridades cumplan las funciones para las cuales han sido instituidas. La Corte Constitucional, ha insistido en señalar que el derecho de petición, comprende: “(i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas”²

En este punto resulta importante precisar que, atendiendo los componentes conceptuales básicos y mínimos del derecho de petición, La Corte Constitucional ha indicado que: “... **una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario**; es efectiva si la respuesta soluciona el caso que se plantea; (artículos 2, 86 y 209 de la C.P.); y es congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta.”

¹ Sentencia T-161 de 2019 “Así las cosas, este Tribunal ha reconocido la posibilidad de flexibilizar el estudio de la configuración del presupuesto de inmediatez, cuando: (i) evidencie que la vulneración se ha prolongado indefinidamente o es continuada, independientemente de que el hecho a partir del cual se inició la aludida vulneración sea lejano en el tiempo, o (ii) cuando atendiendo a la situación de la persona no sea posible exigirle que acuda a un juez, so pena de imponerle una carga desproporcionada

² Corte Constitucional Sentencia T-077-18 Magistrado Ponente: ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO



El derecho de petición exige, entonces, una manifestación de fondo acerca de lo requerido, no siendo de recibo las expresiones evasivas o abstractas. La contestación implica así un enfoque sustentado, acorde con la competencia de quien debe rendirla, pero no obliga a acceder favorablemente a lo esperado.

*En otras palabras, se satisface este derecho cuando se emiten y reciben respuestas que abarcan en forma sustancial y resuelven, en lo procedente, la materia objeto de solicitud, independientemente del sentido, **de manera que no puede entenderse vulnerado el derecho simplemente porque la contestación dada al peticionario dentro de los términos dispuestos sea negativa**, pues si efectivamente atiende de fondo el asunto inquirido, conlleva la satisfacción de tal derecho de petición...”³ (Negritas y subrayas fuera del texto original.)*

Analizado el asunto traído a estudio se evidencia que el accionante, quien obra en calidad de representante legal de Megatex S.A.S. elevó derecho de petición ante la Subdirección de Catastro Distrital, indicando que en su calidad de propietario del inmueble identificado con M.I. 370-610176 y código catastral 760010000530000006235000000000 requiere que se le informe la justificación de aumento desmesurado, del avalúo, como del impuesto predial del bien; precisando si se efectuó visita y si ello fue así, qué autoridad la realizó, evento en el cual pide se le remite la copia del documento que soporte la visita y en el que conste la autorización del incremento del avalúo catastral en un 273% para el año 2022; por último expone que el inmueble fue vendido a otra sociedad.

Así las cosas, se tiene que la respuesta al derecho de petición remitida por parte de la entidad accionada, al peticionario, se le indicó puntualmente que debido a que no acreditó obrar en calidad en que actúa; precisando que de conformidad con la resolución 4131.050.21.3547 del 02/06/2023, por la cual se actualizan los requisitos para los trámites y servicios de la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, para elevar solicitudes relativas al avalúo de los bienes inmuebles, debe estar legitimado para acudir a dicha Subdirección, precisando que para ello debe acreditar ser “El propietario, poseedor u ocupante de un bien inmueble” o acreditar ser “el heredero de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañero (a) permanente supérstite”; así mismo, le precisó cuáles eran los requisitos para elevar la solicitud, teniendo en cuenta en la regulación mencionada; precisando que en el caso en particular no se acreditó la legitimación para elevar la solicitud impetrada.

Así las cosas debe decirse que en efecto, la resolución citada, impone obligaciones a los interesados en elevar solicitudes ante la entidad accionada y como se logró evidenciar, en efecto Megatex S.A.S, no actúa en calidad de propietario del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-610176, pues tal como dicha parte lo indicó, consta en el certificado de tradición, que se efectuó compraventa en octubre de 2022 y se registró la venta en noviembre del mismo año⁴; por dicho motivo la petición relativo a la información sobre el motivo del incremento del avalúo y del impuesto predial, respecto del mencionado bien, no fue realizada por quien se encuentra legitimado para ello, tal como lo indicó la Subdirección accionada.

Luego no resulta viable, considerar que la aclaración planteada por el accionante, subsana la anomalía detectada, pues si bien aduce que la petición se presentó en representación de los intereses de Megatex S.A. por cuanto en los recibos prediales aun figura como propietario del inmueble, toda vez que a su modo de ver ello le confiere titularidad para presentar peticiones sobre la ficha catastral, lo cierto es que la solicitud no gira en torno a que no se ha actualizado la información de aquél, por no ser el actual el propietario, sino que propende por establecer el soporte de la gestión adelantada por la Subdirección, en la forma en que está actuando en el marco de sus competencias, respecto de un inmueble en particular, en relación al que, no demostró ser propietario, poseedor, ocupante, ni encontrarse en ninguna de las otras calidades antes anotadas.

Pese a lo expuesto, y a que según los documentos aportados y lo expuesto por la vinculada CULTURA DE INVERSIÓN S.A.S. la accionante también obra en calidad de representante legal de dicha empresa, la cual en la actualidad es propietaria del bien inmueble; sin cuestionar la decisión de la Subdirección o presentar una nueva solicitud en nombre de la actual propietaria, resolvió acudir a este mecanismo constitucional, para insistir en su pedimento, sin acreditar los requisitos exigidos en la Resolución mencionada.

³ Corte Constitucional Sentencia T-528 de 2007

⁴ Archivo01 Pagina24 Expediente Electrónico



En este punto, ya para definir el asunto, se ha se vislumbra que la respuesta emitida por la accionada frente a lo pretendido, resuelve de forma congruente, clara y de fondo lo solicitado, pues de la respuesta se evidencia que se definió frente a lo solicitado, en forma detallada, informando además la normatividad vigente aplicable y los requisitos para adelantar el trámite pertinente respecto de la actualización requerida por el accionante respecto del nuevo propietario del inmueble en el recibo del impuesto predial. En tal virtud se considera que no se ha generado trasgresión del derecho fundamental de petición; máxime si en cuenta se tiene que la contestación define sobre lo pedido, esto es, informa el lugar de ubicación de los vehículos mencionados y por cuenta de qué despacho judicial

Por último, resulta importante recordar que el ejercicio del derecho de petición no obliga al peticionado que se despache en sentido favorable o desfavorable respecto de lo solicitado, sino que exige que la respuesta, sea oportuna, clara, congruente y resuelva de fondo sobre lo pedido. En tal virtud, en relación al derecho de petición se negará el amparo solicitado pues no se avizora de derechos fundamentales afectación alguna.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

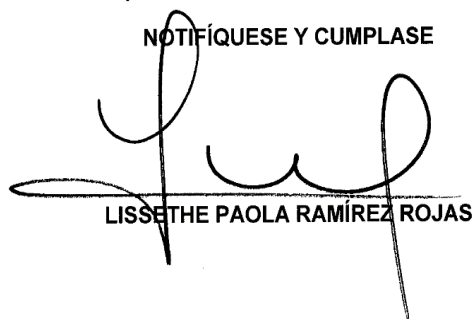
PRIMERO: NEGAR la solicitud de tutela del derecho fundamental de petición del señor GUSTAVO LÓPEZ GARCÍA representante legal de MEGATEX S.A.S, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes esta providencia, por el medio más expedito.

TERCERO: Si la sentencia es impugnada remítase al Superior por medio digital, en el evento en que ello no ocurra, envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



LISSETHE PAOLA RAMÍREZ ROJAS