



Bogotá, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022).

CLASE DE PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA (INCIDENTE DESACATO)
ACCIONANTE: FERNANDO REYES BELTRAN
ACCIONADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
RADICACION: 11001-33-35-010-2022-00130-00

Procede el despacho a tomar la determinación que en derecho corresponda, dentro del trámite de incidente de desacato, promovido por el señor Fernando Reyes Beltrán, así como el informe de cumplimiento de fallo de tutela presentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme a las manifestaciones hasta ahora vertidas en la actuación por las partes.

I. SITUACIÓN FÁCTICA

Mediante fallo de tutela, este estrado el 11 de mayo de 2022, amparó el derecho fundamental de petición del señor Fernando Reyes Beltrán, emitiendo orden en los siguientes términos:

“SEGUNDO: ORDENAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, que en el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de notificación de la presente sentencia, a través la dependencia de la entidad que resulte competente, proceda a emitir una respuesta al derecho de petición radicado por el accionante el día 29 de diciembre de 2021 a través de correo electrónico y la ponga en conocimiento a través de los canales de comunicación respectivos.”

Frente lo anterior se tiene por un lado, que mediante comunicación Nro. SNR2022EE051740 de 18 de mayo de 2022, la entidad accionada allegó al juzgado informe de cumplimiento del fallo, anexando copia de la respuesta remitida al accionante.

Por otro lado, a través de mensaje remitido vía correo electrónico el 23 de mayo de 2022, el accionante solicita iniciar incidente de desacato contra la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo cual manifiesta al despacho que a pesar de lo ordenado por el fallo de tutela, la entidad accionada entregó una respuesta incompleta frente a la petición presentada. Considera incompleta la respuesta emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en razón a lo siguiente:

“(…)3. El 16 de mayo de 2022, la accionada SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NO EMITE CONCEPTO NI LO REMITE A LAS NOTARIAS COMO SE PIDIERA, sino que además pretende dar respuesta a mi petición, en forma incompleta, incongruente, no precisa, es decir, no clara y de fondo con una solución al caso planteado.

En efecto, como indique el escrito de tutela, al tramitar la venta de la nuda propiedad de mi inmueble, varias notarias exigen que la venta se haga por el valor total del inmueble, procedimiento que no se encuentra ajustado a derecho, toda vez que se encuentran dos derechos implícitos en la misma, nuda propiedad y derecho de usufructo, por tal motivo NO SE PUEDE REALIZAR LA VENTA SOBRE LE VALOR TOTAL DEL INMUEBLE PORQUE NO SE ESTAS VENDIENDO TODOS LOS DERECHOS QUE LA CONFORMAN.

4. Acorde con lo anterior, si observamos lo pedido no da respuesta a las inquietudes planteadas pues no responde en forma precisa a los cuestionamientos realizados, nótese



que la primera pregunta la responde afirmativamente, pero le deja la opción al notario, para la segunda pregunta también da la posibilidad al registrador, pero lo deja a su opción, además habla de una fórmula de resolución de tarifas sin indicar a qué corresponde para el caso específico de la venta del derecho de usufructo, para la tercera petición tampoco es clara, pues le está otorgando jurisdicción al notario para verificar los requisitos de la validez de los actos de que trata el art. 1502 del C.C. (capacidad, consentimiento, causa y objeto lícito). Tampoco respuesta a la pregunta No. 3, respecto de los parámetros a seguir y la normatividad que los rige.

5. En estos términos, solicito se proceda a dar respuesta en la forma clara y de fondo a cada pregunta, con una solución al caso planteado, pues con el mayor respeto, sería bueno saber cuál es la función orientación, inspección, vigilancia y control que ejerce la Superintendencia de Notariado y Registro, si cada notario y registrador actúa como lo considere sin parámetro alguno, para el caso específico, la venta de la nuda propiedad.”

II. Para resolver se **CONSIDERA:**

Inicialmente, debe hacerse alusión al instituto del incidente de desacato y su desarrollo jurisprudencial. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia SU 034 de 2018, con ponencia del Mg. ALBERTO ROJAS RIOS ha manifestado:

“En síntesis: el incidente de desacato es un instrumento procesal para garantizar el goce efectivo de los derechos fundamentales amparados mediante la acción de tutela, que tiene lugar cuando el obligado a cumplir una orden de tutela no lo hace. En este trámite incidental, el juez constitucional, en ejercicio de sus potestades disciplinarias, puede sancionar con arresto o multa a quien con responsabilidad subjetiva desatienda las órdenes judiciales encaminadas a restaurar el derecho vulnerado, lo cual debe efectuarse con plena observancia del debido proceso de los intervinientes y dentro de los márgenes trazados por la decisión de amparo”.

De esta manera, el incidente de desacato surge como un instrumento procesal por el cual se da plena garantía al derecho constitucional de acceso a la administración de justicia del accionante (art. 229 C.P.), en tanto se orienta a la materialización de la decisión judicial dictada en sede de tutela, pues no es suficiente el que las personas logren la protección de sus derechos fundamentales por vía de la acción de tutela, sino que además se le debe proveer de los mecanismos que hagan efectiva la orden proferida por el juez de tutela.

Ahora bien, la jurisprudencia en la materia es muy precisa en señalar que el poder con el que cuenta el Juez que revisa el incidente de desacato es de carácter disciplinario¹ y deberá, ante todo, verificar el presunto incumplimiento sin que le sea permitido modificar el contenido del fallo de tutela del que se solicita el cumplimiento, pues respecto de dicho fallo ha operado el principio de cosa juzgada; sin embargo, dicha prohibición versa solo sobre la sustancia, es decir, sobre la decisión de amparar el derecho fundamental, no sobre la forma como se va a procurar el amparo.

Ya frente al derecho de petición, el desarrollo jurisprudencial nacional y su posición han sido pacíficas. La respuesta debe ser congruente, de fondo, clara y debidamente notificada al interesado **sin que ello implique per se que deba accederse a su solicitud**. Al respecto, la Corte Constitucional ha advertido «que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que ser positiva».²

¹ COLOMBIA CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T527 de 2012.

² COLOMBIA CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T 206 de 28 de mayo de 2018. Expediente T 6.187.295. Mg. Ponente. Dr. Alejandro Linares Cantillo. Citando a su vez a COLOMBIA CORTE CONSTITUCIONAL a la Sentencia T 376 de 2017.



Caso concreto

El caso que nos ocupa se enmarca en la presunta negativa por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, concerniente a dar contestación al derecho de petición presentado el 29 de diciembre de 2021 por el señor Fernando Reyes Beltrán, acerca de la respuesta a unos interrogantes elevados sobre la venta y registro de derechos de nuda propiedad, así como la petición de emitir circular a todas las Notarías y Oficinas de registro de Instrumentos Públicos.

En esta oportunidad, la judicatura no comparte la postura del incidentante sobre la falta de respuesta de fondo a su solicitud, al contrario encuentra que la petición ha sido resuelta en forma clara y de fondo, aun cuando la misma no accede a lo solicitado por el actor. Tal como pasa a verse en el cuadro anexo:

Petición de 29 de diciembre de 2021

<i>Solicitud elevada en la petición</i>	<i>Respuesta</i>
No obstante, a fin de llevar a buen término la venta de la nuda propiedad, y evitar el paseo notarial buscando el servicio público solicitado (Sentencia C-1508/2000), pido de ustedes emita concepto sobre el caso planteado, y si es posible emitan circular a las Notarías del País sobre las directrices a seguir (RESOLUCIÓN No. 11682 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2015).	Se observa una respuesta negativa a la solicitud de circular, en el folio 4 de la comunicación de la entidad, en la que le indica al peticionario que “ <i>en ejercicio del derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia de Notariado y Registro emite un concepto u opinión general sobre las materias a su cargo en los términos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 el que sustituyó en lo pertinente el C.P.A.C.A., razón por la cual, las respuestas dadas en esta instancia no son de carácter vinculante ni comprometen la responsabilidad de la Entidad, lo cual indica que no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país</i> ”.
1.En tal sentido, informar si es procedente surtir el trámite de protocolización de la venta de la nuda propiedad ante cualquier notaría de esta ciudad de Bogotá D.C., por el valor acordado por las partes intervinientes, en este caso, por un poco más del 30% del valor catastral del inmueble, que tiene sustento jurídico, entre ellos el estatuto tributario. ¿De ser afirmativa la respuesta, alguna notaría se puede aparte de dicho concepto y negarse a prestar el servicio público en los términos anotados?	“ <i>Primero. Reiterando lo dicho al inicio de este pronunciamiento, en cuanto al alcance de este concepto y la autonomía funcional del notario, el negocio jurídico de compraventa de la nuda propiedad es un acto que puede ser objeto de atención en el servicio público de escrituración de cualquier notaria, al tenor de lo dispuesto por el numeral 1° del artículo 3° del decreto Ley 960 de 1970. La emisión de este concepto sólo brinda un criterio e interpretación jurídica del caso, pero en abstracto, sin invadir la esfera que es de valoración propia del notario que es el competente fedatario</i> ”.
2. Informar si es procedente el registro de la venta de la nuda propiedad ante la oficina correspondiente, Bogotá D.C., zona sur, por la suma acordada por los contratantes, en este caso, por un poco más del 30% del valor catastral del inmueble, que tiene fundamento jurídico, entre ellos el estatuto tributario. ¿De ser afirmativa la respuesta, dicha oficina de registro de instrumentos públicos puede aparte de dicho concepto y negarse a prestar el servicio público en los términos anotados? Ley 1579 de 2012. Art.	“ <i>Segundo. Reiterando lo dicho al inicio de este pronunciamiento, en cuanto al alcance de este concepto, el acto de compraventa de nuda propiedad celebrado por el valor que los contratantes determinen señalar, es eventualmente sujeto de inscripción en el registro público inmobiliario, independiente al hecho de haberse tomado como valor referente para el cobro de los derechos notariales, el avalúo catastral, entre otras razones, porque es la misma fórmula que tiene concebido la resolución de tarifas del servicio registral inmobiliario. La emisión de este concepto sólo brinda un criterio e interpretación jurídica del caso, pero en abstracto, sin invadir la esfera que es de valoración propia del registrador inmobiliario</i> ”.
3. De no ser procedente la venta de la nuda propiedad por la suma señalada para efectos de protocolización y registro, respetuosamente	“ <i>Tercero. La compraventa de nuda propiedad no constituye un acto que se encuentre viciado de nulidad, por tanto, es posible que sea atendido por el servicio notarial y registral inmobiliario; si</i>



solicito conceptúen los parámetros específicos a seguir y las normas vigentes que la fundamentan. De igual manera, de negarse alguna notaría al trámite solicitado, ¿cuál es el procedimiento a seguir?	<i>eventualmente no se dan los requisitos de validez establecidos por el artículo 1502 del Código Civil, el notario no debe autorizar el acto (art. 6 y 21 del Decreto Ley 960 de 1970) El control de legalidad que realiza el notario y la eventual negación del servicio, debe estar fundada en una razón legal, jurídica y objetiva en derecho. Por tanto, la actuación que no obedezca a tales lineamientos constituye una vía de hecho que puede ser objeto de control disciplinario de acuerdo con la competencia privativa que ejerce la Superintendencia Delegada para el Notariado o a través de la competencia preferente de la Procuraduría General de la Nación".</i>
4. Cómo es sabido, los certificados de impuesto predial los están entregando a mediados del año 2022, quiere decir lo anterior que durante seis meses no se puede realizar ningún trámite sobre venta de derechos sobre inmuebles. En estos eventos informar cuál es el procedimiento a seguir, documentación correspondiente a aportar, como los fundamentos de derecho para tramitar la venta a comienzos del año 2022.	<i>"Cuarto. Los comprobantes fiscales revisten el carácter de formalidad sustancial para los actos de disposición sobre bienes inmuebles, por tanto, constituyen un elemento indispensable para la extensión del texto escriturario de que se trate, conforme lo señala el artículo 43 del Decreto Ley 960 de 1970. Sin embargo, es el usuario interesado el que debe solicitar el estado de cuenta vigente o exigir la entrega del paz y salvo a la autoridad municipal, cuando quiera que se encuentre al día con ese compromiso".</i>

Comparando lo solicitado en la petición objeto de amparo y las respuestas brindadas por la entidad accionada, concluye el Despacho que si se está efectuando pronunciamiento de fondo a cada interrogante; sobre la inconformidad del accionante acerca de que la accionada no emitió concepto ni remitió a las notarías como se pidiera, como ya se vio del cuadro comparativo, tal solicitud se desató en forma negativa por la entidad; en este punto, reitera el Despacho que el efectivo goce del derecho de petición no es igual que tener derecho a lo solicitado en la misma, pues tal circunstancia ya sería objeto de otro debate jurídico que escapa a la órbita de amparo a la cual se limita el fallo de tutela, esto es, que se dé una respuesta clara completa y de fondo a lo solicitado, sin importar si la respuesta accede o no a lo pedido por el accionante.

Igual situación aplica para los restantes puntos de inconformidad del actor, quien aduce que respecto a los interrogantes uno y dos, la entidad los responde afirmativamente, pero deja la opción abierta a los notarios y a los registradores. Para el despacho, lo respondido frente a cada interrogante en el sentido de que la emisión del concepto sólo brinda un criterio de interpretación jurídica del caso, pero en abstracto, sin invadir la esfera que es de valoración propia de los notarios y los registradores, es una respuesta clara a los interrogantes, sobre si los notarios y los registradores pueden apartarse de los conceptos. Aunado a ello, la entidad fue clara en informar en la respuesta al peticionario (ver folio 4) que las respuestas dadas no son de carácter vinculante, también que no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

De otro lado la respuesta se observa clara al punto dos, en cuanto responde la accionada que el acto de compraventa de nuda propiedad celebrado por el valor que los contratantes determinen señalar, si es sujeto de inscripción en el registro público inmobiliario, independientemente del valor referente para el cobro de los derechos notariales, haciendo alusión expresa a la resolución de tarifas del servicio registral inmobiliario. Así las cosas, el Despacho encuentra completa la respuesta al interrogante dos de la petición.

Finalmente sobre la respuesta al interrogante número tres, contrario a lo considerado por el accionante, la respuesta efectúa pronunciamiento acerca de los parámetros a seguir y el procedimiento a seguir en caso de que alguna notaría se niegue al trámite



solicitado, pues menciona la respuesta que la compraventa de nuda propiedad es un acto que se puede realizar, que el notario debe revisar los requisitos del artículo 1502 del Código Civil, y que si no se cumplen, el notario no debe autorizar el acto (art. 6 y 21 del Decreto Ley 960 de 1970; finalmente aduce la respuesta en síntesis, que si se niega a autorizar los actos sin fundamento legal, incurre en una vía de hecho susceptible de ser investigada disciplinariamente por los entes competentes.

Por todo lo expuesto, el despacho concluye que la respuesta es completa y de fondo, en consecuencia no dará apertura a trámite de incidente de desacato del fallo de tutela; caso contrario esta Agencia Judicial considera que debe declararse el acatamiento de la orden de tutela respecto del derecho de petición incoado por la parte quejosa.

El presente auto deberá ser comunicado por el medio más expedito a las partes atendiendo que contra el mismo no procede recurso alguno como bien lo ha señalado la jurisprudencia nacional; pues en materia de incidentes de desacato solo procede la consulta ante el superior jerárquico en los casos de imponerse sanción; sin embargo, como quiera que en el presente asunto no se sanciona, se entiende que no procede recurso alguno con la decisión.

La correcta interpretación y alcance del artículo 52 del Decreto 2591 de 1991, parcialmente demandado de inexecuibilidad, no puede ser otro que el que se deduce de su tenor literal y del sentido natural y obvio de sus palabras: es decir, consagra un trámite incidental especial, que concluye con un auto que nunca es susceptible del recurso de apelación, pero que si dicho auto es sancionatorio, debe ser objeto del grado de jurisdicción llamado consulta (...)³

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

- 1.- ABSTENERSE** de iniciar el trámite incidental.
- 2.- COMUNÍQUESE** la presente decisión a la parte accionante, informándole que frente a esta decisión no procede recurso alguno.
- 3.-** Una vez sea devuelto el trámite de tutela de la Corte Constitucional, excluido de revisión, se procederá a efectuar el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

AUGUSTO LLANOS RUIZ
JUEZ

A.O.R.-

³ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C – 243 de treinta (30) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996). Mg. Ponente. Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

Firmado Por:

Augusto Llanos Ruiz
Juez Circuito
Juzgado Administrativo

010
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **2e72a924baf2d6f60a0e86b60cdbd90020917525f0e64b47bc3f56e4a844cfd4**
Documento generado en 24/05/2022 11:12:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>