



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-014732-6 16 de agosto de 2025

“Por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por el Gestor Catastral - Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ contra la Resolución 13739 del día 11 de diciembre de 2024 y se decide sobre una solicitud de Nulidad.”

El Superintendente Delegado para el Registro (E), con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, como de las facultades legales y reglamentarias en especial las conferidas en la Resolución 0621 del 28 de enero de 2020 en concordancia con la Ley 1955 de 2019 modificada por la Ley 2294 de 2023, el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 y la Ley 1437 de 2011.

CAPITULO I

ANTECEDENTES

1. ANTECEDENTES PROCESALES

Los días 1 al 3 de noviembre de 2021, la SNR realizó una visita de inspección general a AMBQ, en su calidad de gestor catastral habilitado por el IGAC mediante la Resolución 602 de 2020. Durante esta visita, se identificaron las siguientes presuntas infracciones:

- i. Falta de canales de atención presenciales en los municipios de Malambo, Galapa y Puerto Colombia, violando el Artículo 6 de la Resolución 789 de 2020 y el Artículo 2.2.2.1.9 del Decreto 1170 de 2015.
- ii. Ausencia de una solución tecnológica a largo plazo para la administración catastral y falta de cláusulas de confidencialidad en contratos con operadores, contraviniendo el Artículo 2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015.
- iii. Insuficiencia de recursos humanos para manejar el volumen de trámites catastrales (7,957 trámites pendientes), incumpliendo el Artículo 2.2.2.16 del Decreto 1170 de 2015 y el Artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.



Superintendencia de Notariado y Registro

- iv. Falta de procesos y procedimientos documentados para la formación y difusión de la información catastral.
- v. Planificación deficiente de la actualización catastral, no alineada con los estándares del IGAC.
- vi. Manejo ineficiente de trámites pendientes desde el empalme con el IGAC en 2017 (solo el 27% de 1,112 trámites resueltos al momento de la inspección).
- vii. Omisión en reportar la contratación de operadores catastrales, según la Instrucción Administrativa No. 13 de 2020.
- viii. No implementación del modelo LADM_COL, conforme a la Resolución Conjunta SNR 4218 / IGAC 499 de 2020.
- ix. Ausencia de un observatorio inmobiliario catastral, requerido por el Artículo 2.2.2.6.1 del Decreto 1170 de 2015.

En virtud de lo anterior, el proceso administrativo sancionatorio se inició el 5 de mayo de 2023 con el Auto 065, notificado al investigado cuatro días después, el 9 de mayo de 2023.

En respuesta, el gestor catastral del Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ) presentó sus descargos el 5 de junio de 2023. En ellos, aportó como evidencia un plan de mejoramiento con acciones como la contratación del software PREDIUM, la incorporación de personal adicional y la implementación de nuevos procedimientos. No obstante, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) consideró que varias de estas acciones eran incompletas o no verificables.

El día 10 de mayo del 2023 el Área Metropolitana de Barranquilla, en su condición de gestor catastral, remitió al correo de ivccatastral@supernotariado.gov.co autorización de notificación personal por medio electrónico (Folio 19).

Una vez notificado debidamente el Auto 065 del 5 de mayo de 2023 al Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), en su calidad de gestor catastral, y entendiéndose que dicha notificación se surtió a partir del 6 de mayo de 2023, se concedió un término de quince (15) días hábiles para la presentación de descargos, salvaguardando así los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y contradicción.



Superintendencia de Notariado y Registro

Dentro de este término legal, el 5 de junio de 2023, el Subdirector de Planeación Territorial del AMBQ, Carlos Mario Granados Buitrago, presentó el escrito de descargos (Folios 12-25) en la oportunidad procesal debida.

Mediante Auto 149 del 5 de diciembre de 2023, notificado por correo electrónico en la misma fecha (oficio SNR2023EE131745), se requirió al Gestor Catastral del Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), con NIT. 800.055.568-1, para que, en un término de cinco (5) días hábiles, remitiera las pruebas relacionadas con su escrito de descargos (Folios 32-33 y 60-62).

Dentro del término, establecido a través del auto 149 del 5 de diciembre del 2023 el Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ generó respuesta al requerimiento. (Folios 63-68) Mediante Auto 179 del 24 de junio de 2024, de acuerdo con lo señalado en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 se corrió traslado para alegar al municipio de Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ en su condición de gestor catastral (Folios 43-44).

Mediante Auto 179 del 24 de junio de 2024, se cerró la etapa probatoria y se ordenó correr traslado al Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), en su calidad de gestor catastral. De conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), se le concedió un término de diez (10) días hábiles para presentar sus alegatos de conclusión (Folios 70-72).

Dentro del término establecido en el artículo 48 la ley 1437 del 2011, el día 8 de julio del 2023 el Área Metropolitana de Barranquilla - AMBQ, en su condición de gestor catastral, actuando por medio de su representante legal, presentó alegatos de conclusión (Folios 48-52).

Por medio de Resolución 13739 del 11 de diciembre de 2024, se profirió fallo dentro de la Actuación Administrativa que se adelanta en contra del Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ en su condición de Gestor Catastral, la cual fue notificada a la parte pasiva por medio de oficio con radicado No. SNR2024EE124787 del 12 de diciembre de 2024. (Folios 56 al 72).

El 20 de diciembre de 2024 el vigilado le realizó a esta delegada, una solicitud de aclaración y adición de la Resolución 13739 del 11 de diciembre de 2024.

El 7 de enero de 2025 se profiere Auto 001-2025, por medio del cual se niega solicitud de aclaración y adición de la Resolución Número 13739 del 11 de diciembre de 2025” Por medio de la cual se profiere fallo, dentro de la Actuación Administrativa que se adelanta en contra del Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ en su condición de Gestor Catastral” (Folio 84-85).



Superintendencia de Notariado y Registro

Mediante oficio del 8 de enero de 2025, el Gestor Catastral del Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ) interpuso un Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación contra la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024 (Folios 90-101).

Mediante el mismo oficio del 8 de enero de 2025, y dentro del cuerpo del recurso de reposición, el representante legal del AMBQ interpuso un Incidente de Nulidad solicitando dejar sin efecto la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024 (Folios 118-119).

CAPITULO II **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO** **DE LA COMPETENCIA.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Modificado por el Art. 43 de la Ley 2294 de 2023, la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, ejercerá las funciones de Inspección, Vigilancia y Control al ejercicio de la Gestión Catastral.

El artículo 2.2.2.7.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 indica que: “(...) *Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos de las funciones de inspección, vigilancia y control los gestores catastrales, los gestores catastrales, los municipios, los propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio. (...)*”.

De acuerdo con el artículo 2.2.2.7.5 ibidem la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR-, podrá de oficio o a petición de parte, en ejercicio de la potestad sancionatoria, adelantar procedimientos administrativos sancionatorios en contra de los sujetos pasivos, cuando exista mérito para ello.

Con relación al trámite que debe adelantar la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR-, fue clara la Ley 1955 de 2019, en remitir al procedimiento administrativo sancionatorio previsto en la Ley 1437 de 2011, la ley precedente, en sus artículos 47 y siguientes establece el Procedimiento Administrativo Sancionatorio.

El numeral 2 del artículo primero de la Resolución 0621 del 28 de enero de 2020, le asignó, el ejercicio de la potestad sancionatoria a la Superintendencia Delegada para el Registro respecto de los Gestores y Gestores Catastrales y usuarios del servicio público catastral.



Superintendencia de Notariado y Registro



2. DEL SUJETO VIGILADO

El Área Metropolitana de Barranquilla en su calidad de Gestor Catastral identificado con Nit. 800.055.568-1, dirección: Carrera 51 B N.º 8-58, Barranquilla Atlántico, correo electrónico: notijudiciales@ambq.gov.co.

Como se mencionó en precedencia son sujetos pasivos de las funciones de inspección, vigilancia y control a la Gestión Catastral. Los Gestores catastrales son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- según la reglamentación dispuesta para tal efecto. De tal forma que, mediante Resolución 377 del 2 de abril de 2020, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, habilitó como gestor catastral al Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ, , en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019.

De otra parte, los Gestores Catastrales son las personas jurídicas, de derecho público o privado, que, mediante contrato con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno nacional.

En lo relacionado con la habilitación del Gestor, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) habilitó al Área Metropolitana de Barranquilla - AMBQ como gestor catastral, a través de la Resolución 602 del 25 de junio de 2020, para prestar el Servicio Público catastral en su jurisdicción. Mediante Resolución 935 del 3 de noviembre de 2020, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, finalizó el periodo de empalme e hizo entrega del servicio público catastral al Gestor catastral Área Metropolitana de Barranquilla - AMBQ, iniciando su prestación en la misma fecha. En el caso concreto, el sujeto vigilado es el Área Metropolitana de Barraquilla - AMBQ el condición de gestor catastral con Nit 800.055.568-4, ubicado en la dirección: Carrera 51 B N° 80-58 Barranquilla Atlántico, Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ, correo electrónico: notijudiciales@ambq.gov.co.

3. DEL INCIDENTE DE NULIDAD

El investigado, por medio de su representante legal, el doctor Libardo Enrique García Guerrero, presentó un escrito en el cual impugna la actuación administrativa relacionada con la Resolución 13739 del 11 de diciembre de 2024. En dicha presentación, argumenta la caducidad del procedimiento



Superintendencia de Notariado y Registro

sancionatorio al considerar que se excedió el término máximo de tres (3) años que tiene la Superintendencia de Notariado y Registro para resolver la actuación administrativa. Para sostener su posición, señala que dicho plazo debió iniciarse a partir de la ocurrencia del hecho o conducta presuntamente sancionable, consistente en la visita general realizada entre los días 1 y 3 de noviembre de 2021.

Indica a continuación que el 1 de noviembre de 2024, se constituía como extremo temporal para expedir, imponer, y notificar la sanción, citando el artículo 52 de la ley 1437 de 2011.

Manifiesta que la Superintendencia de Notariado y Registro expidió y notificó el fallo o acto administrativo sancionatorio, los días: 11 de diciembre de 2024, y 20 de diciembre de 2024, es decir por fuera del término procesal de tres (3) años, que vencía el 1 de noviembre de 2024.

Señala el investigado que es nula la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024, ya que fue proferida por fuera de la competencia que tenía el operador jurídico para imponer sanción contra AMBQ en su condición de Gestor Catastral habilitado mediante Resolución 602 de 2020.

4. ARGUMENTACIÓN DE LA DELEGADA

El despacho indica con respecto a la tesis de nulidad propuestas por el gestor vigilado, que dentro de la normatividad que regulan el procedimiento administrativo sancionatorio, no existe disposición que permita la aplicación de causales de nulidad y su procedimiento a seguir en sede administrativa.

Correspondiendo esta figura de incidente de nulidad a los procesos que se tramitan en sede judicial, y que fueron establecidas por el legislador al interior de los procesos que se tramitan como resultado de los medios de control (nulidad, nulidad y restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales, etc.), en donde si es viable la interposición de estas solicitudes de nulidades procesales, las cuales se tramitan como incidentes a la luz de los artículos 207 a 210 de la Ley 1437 de 2011:

«Artículo 207. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso, el juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarreen nulidades, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes.

Artículo 208. Nulidades. Serán causales de nulidad en todos los procesos las señaladas en el Código de Procedimiento Civil y se tramitarán como incidente.



Superintendencia de Notariado y Registro

Artículo 209. Incidentes. Solo se tramitarán como incidente los siguientes asuntos:

Artículo 210. Oportunidad, trámite y efecto de los incidentes y de otras cuestiones accesorias. El incidente deberá proponerse verbalmente o por escrito durante las audiencias o una vez dictada la sentencia, según el caso, con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación, y no se admitirá luego incidente similar, a menos que se trate de hechos».

Las normas antes citadas no son aplicables a los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Superintendencia de Notariado y Registro, pues son exclusivas de los trámites judiciales.

Sin perjuicio de lo anterior, el saneamiento de posibles irregularidades dentro de la actuación administrativa procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, con la finalidad de ajustarlas a derecho:

«Artículo 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluir la.»

A esta misma conclusión apunta el numeral 11 artículo 3° ibídem, que contiene los principios a la luz de los cuales deben interpretarse y aplicarse las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos. En lo relacionado con la facultad de sanear irregularidades, en virtud del principio de eficacia, el referido artículo dispone lo siguiente:

«(...) 11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa»

Es necesario tomar en consideración, además, que la remisión del artículo 306 de la Ley 1437 de 2011, se refiere única y exclusivamente a los asuntos no regulados en el Código en cuanto a los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El artículo, por lo tanto, no aplica al procedimiento administrativo sancionatorio que adelanta la Superintendencia de Notariado y Registro.



Superintendencia de Notariado y Registro

Bajo este contexto, las solicitudes de nulidad presentadas deben ser rechazadas por improcedentes, sin dejar de lado que, en aplicación del principio de eficacia y la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa, el despacho procederá, a pronunciarse frente a los argumentos de la investigada, para explicarle que la actuación surtida por esta superintendencia se ajusta al ordenamiento jurídico preestablecido.

En conclusión, esta delegada carece de facultad para decretar nulidades en sede administrativa, pues estas son propias del ámbito judicial. Ello, no obstante, la competencia para sanear las irregularidades procesales advertidas en el trámite, en desarrollo del principio de eficacia.

En lo que respecta a la caducidad, se precisa al vigilado que el término legal no se computa desde la fecha de la visita general (1 al 3 de noviembre de 2021), pese a ser el momento del conocimiento de los hechos. Lo anterior se debe a que las conductas imputadas correspondan a infracciones de tracto sucesivo o concurrentes. Incluso, aun si se considera el plan de mejoramiento presentado por el vigilado en noviembre de 2022 como el punto de cese de la conducta para efectos de la caducidad —en gracia de discusión—, la expedición del acto administrativo sancionatorio por parte de esta Delegada se encuentra dentro del término legal. Por tanto, la solicitud de caducidad deviene en improcedente y será denegada.

5. RECURSO DE REPOSICIÓN

5.1. ANALISIS DE LOS HALLAZGOS.

La sanción impuesta al Gestor Catastral Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ, se argumentó con la formulación de los siguientes hallazgos encontrados en la visita, así:

PRIMER HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMB-Q con referencia a no tener canales de atención presencial en los municipios de Malambo, Galapo y Puerto Colombia, que se le aprobó el plan de mejoramiento por parte de la SNR. En relación al plan de mejoramiento presentado por el Gestor y al verificar el primer reporte a marzo de 2023, se puede evidenciar que la información está incompleta ya que no reposa en el expediente soporte alguno del municipio de Galapa. Por tal razón, para efectos de la caducidad se entiende que el Vigilado es infractor con conductas de tracto sucesivo.

SEGUNDO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMB-Q con referencia a no contar con recursos tecnológicos (sistema de información catastral), que celebró con “CINTELI S.A.S.” un contrato de uso del software de gestión



Superintendencia de Notariado y Registro

catastral “PREDIUM”, para garantizar la prestación del servicio catastral de Área Metropolitana de Barranquilla.

En relación a lo anterior se puede evidenciar en el expediente que a marzo de 2023 el Vigilado presentó información incompleta por cuanto el link de acceso al sistema de gestión catastral no se pudo abrir, de la misma manera para estos efectos, se tiene que la caducidad aplica a partir del momento de la aprobación de cada hallazgo del plan de mejoramiento, es decir, cuando se entiende por subsanada la observación y en efecto desaparece la condición de infractor de la norma lo que conlleva a esta Delegada a determinar que su conducta es de tracto sucesivo.

TERCER HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMB-Q con referencia a no contar con recursos organizacionales – Recurso Humano, que subsanó el hallazgo “logrando evidenciar que cuenta con la planta de funcionarios y prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión catastral, que le permitió despachar, al final de la ejecución del cronograma del Plan de Mejoramiento todos los trámites pendientes”.

Al momento de analizar el informe del plan de mejoramiento a marzo de 2023 se pudo evidenciar que este hallazgo fue subsanado de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, ya que se pudo comprobar el esfuerzo que realizó el Vigilado al aportar el recurso humano disponible para la gestión catastral. Por tal motivo este hallazgo se tendrá como atenuante en el momento de tasar la sanción en el presente.

CUARTO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMB-Q con referencia a no contar con recursos organizacionales – procesos y procedimientos, que “adoptó las siguientes acciones de mejoramiento: formatos de procedimiento a los procesos que hacen parte del servicio público catastral (Formación y Actualización, Conservación y Difusión) aprobados”. Menciona que esta acción permitió superar dicho hallazgo.

Con relación a lo arriba señalado nos permitimos indicar que en el momento de analizar el informe del plan de mejoramiento se pudo evidenciar que no se reportó documental de aprobación de formatos de procedimientos, ni evidencia de la inclusión al sistema de gestión de calidad. De esta manera se demuestra que a pesar de haber sido aprobado el plan de mejoramiento para la fecha del análisis del mismo, la conducta había sido reiterada y de tracto sucesivo.

QUINTO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMBQ con referencia a no cumplir con los procesos de planeación de la gestión catastral, indica que “AMBQ probó en el plenario que dicha actualización catastral cumplió con normatividad catastral...”, en tal virtud se demuestra el incumplimiento de lo



Superintendencia de Notariado y Registro

dispuesto en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

Sobre este particular, se evidencia que el Vigilado no reportó haber realizado actividades de la etapa preoperativa o de alistamiento para los procesos de actualización catastral.

SEXTO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMBQ con referencia a no cumplir con los procesos de conservación – atención a tramites catastrales, que tramitó el 100% de saldos entregados por el IGAC en el marco del empalme establecido por el Decreto 1983 de 2019, “logró demostrar que los saldos del hallazgo fueron ejecutados en un 100%...”. En tal virtud se demuestra el incumplimiento de lo dispuesto en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

Después de analizar la documental aportada, se pudo evidenciar que al momento de la presentación del informe de seguimiento al plan de mejoramiento se contaba con 1136 saldos tramitados sin soporte de los mismo, se pudo identificar que quedaba un 3% pendiente por ejecutar. De esta manera se pudo constatar que la conducta es de tracto sucesivo.

SÉPTIMO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMBQ con referencia a no cumplir con el reporte de contratación a gestores, que logró probar que “envió reporte trimestral de información según lo dispuesto en la instrucción administrativa 13 de 2020 del 17 de julio de 2020.

Al momento de analizar el informe del plan de mejoramiento se pudo evidenciar que este hallazgo fue subsanado de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, ya que se pudo comprobar el esfuerzo que realizó el Vigilado posterior a la aprobación del plan de mejoramiento, allegando los reportes trimestrales exigidos según lo dispuesto en la instrucción administrativa 13 de 2020 del 17 de julio de 2020. Por tal motivo este hallazgo se tendrá como atenuante en el momento de tasar la sanción en el presente escrito.

OCTAVO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMBQ con referencia a la implementación del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL en el sistema de información catastral, que “logró probar el cumplimiento, realizando el reporte de la información catastral al IGAC a través de la herramienta transitoria dispuesta por el IGAC mediante resolución 315 del 15 de febrero de 2022: la primera el 13 de marzo de 2022 y las siguientes de manera bimestral conforme la misma lo indica, en las fechas 09 de mayo de 2022, 14 de julio de 2022, 12 de septiembre de 2022, 15 de



Superintendencia de Notariado y Registro

noviembre de 2022, 15 de marzo de 2023 y a través del SINIC el 10 de mayo de 2023” De lo anterior se puede inferir que el gestor catastral presuntamente infringió el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

Al momento de analizar el informe del plan de mejoramiento se pudo evidenciar que este hallazgo fue subsanado de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, ya que se pudo comprobar el esfuerzo que realizó el Vigilado posterior a la aprobación del plan de mejoramiento, mostrando las evidencias de los reportes según la resolución 315 de 2022 expedida por el IGAC. Por tal motivo este hallazgo se tendrá como atenuante en el momento de tasar la sanción en el presente escrito.

NOVENO HALLAZGO: Manifiesta el vigilado AMB-Q con referencia a la implementación del observatorio inmobiliario que este hallazgo ha sido superado en tanto el AMB-Q evidenció que en atención a lo dispuesto en el numeral 2.2.2.6.1 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, logró disponer de un observatorio inmobiliario

Al momento de analizar el informe del plan de mejoramiento se pudo evidenciar que este hallazgo fue subsanado de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, ya que se pudo comprobar que la información descrita en los links allegados por el vigilado corresponde a la arquitectura mínima de un observatorio inmobiliario catastral, que por su naturaleza debe ser actualizado periódicamente tal y como lo detalla el gestor. Por tal motivo este hallazgo se tendrá como atenuante en el momento de tasar la sanción en el presente escrito.

Los referidos hallazgos dieron lugar a la formulación de dos cargos, los cuales se describen a continuación:

PRIMER CARGO: Al momento de la visita se logró establecer que el Gestor Catastral, Área Metropolitana de Barranquilla -AMBQ- no contaba con canales de atención presencial al ciudadano en los municipios de Galapa, Malambo y Puerto Colombia, que corresponden a su jurisdicción, se evidenció en consecuencia, un presunto incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 "Por la cual se establecen los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Catastral (SINIC), de gestión documental y regula el proceso de empalme.", en concordancia con lo dispuesto en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, que forma parte integral de esa resolución, de acuerdo con lo prescrito en el artículo referido, en concordancia



Superintendencia de Notariado y Registro

con el literal "a" del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170, modificado por el Decreto 148 de 2020, que establece: "... a) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral...".

SEGUNDO CARGO: En el presente hallazgo se debe indicar que en el transcurso de la visita se pudo evidenciar, que para la época de la vista el gestor catastral vigilado no contaba con una solución tecnológica a largo plazo para la administración y gestión catastral, contrario sensu, se determinó su entrega al Operador Catastral sin que se hubiesen establecido cláusulas de confidencialidad y manejo de la información contrastar.

En tal virtud se puede inferir un presunto Incumplimiento del Gestor Catastral Área Metropolitana de Barranquilla -AMBQ- de lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.2.2.1.8 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 "(...) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT);(...)".

De lo expuesto en precedencia, se puede inferir que el Gestor Catastral presuntamente infringió el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, como quiera que es imperativo dentro la prestación del servicio público de gestión catastral cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley y sus Decretos Reglamentarios.

5.2. ARGUMENTOS JURÍDICOS ALEGATOS Y EXPUESTOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN.

5.2.1 PRECISIONES ACERCA DE LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DE COMPETENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, QUE CONLLEVAN A LA DECLARATORIA DE CADUCIDAD, SU PERDIDA DE COMPETENCIA PARA FALLAR LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y ARCHIVO DEFINITIVO DE ESTA.

Solicitó el Gestor Catastral que se declare la caducidad y pérdida de competencia de la Resolución 13739 del 11 de diciembre de 2025. Esta solicitud se basa en que, a su parecer la Superintendencia de Notariado y Registro profirió un fallo sancionatorio el 11 de diciembre de 2024, el cual fue notificado al Gestor Catastral AMBQ el 20 de diciembre de 2024.

Con base en la interpretación del representante legal del Gestor Catastral, este hecho da lugar al fenómeno de caducidad, ya que ha transcurrido un plazo superior a los tres años que otorga el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 para que las autoridades impongan una sanción. Pues considera el recurrente que,



Superintendencia de Notariado y Registro

el plazo de tres años se cuenta a partir de la visita general practicada los días 1, 2 y 3 de noviembre de 2021.

La conducta del Gestor vigilado se considera continuada o de tracto sucesivo. Por lo tanto, el plazo de caducidad no se cuenta a partir de la visita general realizada del 1 al 3 de noviembre de 2021, momento en el que se recopiló la información para determinar las irregularidades. En su lugar, el plazo de caducidad se debe contar desde noviembre de 2022, fecha en la que el Gestor presentó su plan de mejoramiento. Desde esta fecha, la solicitud de caducidad no procede, ya que los tiempos de caducidad alegados no permiten dar una respuesta favorable.

Ha de desestimarse de plano la pretensión de caducidad de la facultad sancionadora, la cual carece de fundamento jurídico y fáctico. Con base en los propios argumentos y medios de prueba aportados en los descargos del vigilado, se demuestra que la conducta reprochada ha sido de carácter continuada o de tracto sucesivo.

En efecto, el vigilado presentó un plan de mejoramiento el día 30 de agosto de 2022, el cual fue aprobado por la Superintendencia de Notariado y Registro el día 22 de noviembre de 2022. Es a partir de esta última fecha que cesa la presunta infracción continuada, y es a partir de la cual, en gracia de discusión, debería computarse el término de caducidad trienal. De esta manera, el plazo para imponer la sanción fenecería el 22 de noviembre de 2025.

Por consiguiente, la notificación del fallo sancionatorio se efectuó dentro del término legalmente establecido. De lo anterior resulta ineludible concluir que el fenómeno procesal de caducidad invocado por el Gestor no se configura en el presente caso, por lo que su solicitud debe ser denegada.

Esto en concordancia con el **Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

“(…) Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de



Superintendencia de Notariado y Registro

la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria (...)

5.2.2. AUSENCIA DE MOTIVACIÓN - INCORRECTA FORMULACIÓN DE LOS CARGOS.

Se desestima la objeción formulada por el Gestor en cuanto a la supuesta falta de claridad, precisión y motivación del pliego de cargos. Contrario a lo que se afirma, el acto administrativo de imputación cumple cabalmente con los requisitos de legalidad y se ajusta a los principios del debido proceso y del derecho de defensa.

El pliego de cargos no se limita a una transcripción de normas, sino que, de manera exhaustiva y detallada, establece una conexión inequívoca entre los hallazgos fácticos identificados durante la labor de vigilancia y las disposiciones normativas presuntamente vulneradas. Cada imputación se encuentra debidamente soportada en los hechos concretos, lo que permite al Gestor conocer con exactitud la conducta que se le atribuye y las bases jurídicas sobre las que se sustenta la investigación.

La adecuada motivación del acto se evidencia precisamente en esta correlación. La jurisprudencia y la doctrina son uniformes al señalar que la tipicidad en el derecho administrativo sancionador no exige una formulación idéntica a la penal, sino que basta con que el investigado pueda entender los cargos y ejercer su defensa, lo cual, como es palmario, ha ocurrido en el presente caso.

En consecuencia, el pliego de cargos constituye un acto administrativo idóneo, debidamente motivado y con la suficiente claridad para garantizar plenamente los derechos del Gestor, por lo que su alegación carece de fundamento. Por lo tanto, la alegación de falta o ausencia de motivación e incorrecta formulación de cargos debe ser desestimada por carecer de fundamento jurídico frente a la suficiencia demostrada en la resolución sancionatoria, la cual cumple con los estándares legales y jurisprudenciales de motivación.

Adicionalmente, la formulación de los cargos está correctamente delimitada y relacionada con los hechos concretos encontrados en el proceso, cumpliendo con el deber de congruencia y especificidad que exige la ley y la doctrina



Superintendencia de Notariado y Registro

judicial. La presunta ausencia o insuficiencia de motivación no se configura cuando el acto incluye los fundamentos de hecho y de derecho, permitiendo identificar claramente la conducta objeto de sanción, lo que excluye las acusaciones genéricas o abstractas.

En relación al argumento expuesto por el vigilado, no se entiende como hasta este momento, se alega por parte del gestor falta de motivación, como quiera que en el devenir procesal el Gestor ejerció su defensa y se pronunció sobre cada hallazgo y cada cargo, dentro del escrito que describió el pliego de cargos y en cada etapa del proceso se defendió entendiendo a que infracción se hacía referencia, es decir que es claro para la delegada que el gestor si entendió claramente el pliego de cargos y desplegó su arsenal de defensa como en efecto obra en el plenario.

Ante lo cual esta delegada se permite manifestar que:

Para el primer cargo:

Esta delegada pudo evidenciar que el gestor catastral, Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), no ofrecía canales de atención presencial al ciudadano en los municipios de Galapa, Malambo y Puerto Colombia, los cuales forman parte de su jurisdicción. Ante la falta de puntos de contacto presenciales en dichos municipios sugiere un posible incumplimiento de lo estipulado en el artículo 4 de la Resolución 789 del 8 de septiembre de 2020. Esta resolución establece los criterios básicos de atención al ciudadano, así como la calidad del servicio, la protección del usuario, la interoperabilidad tecnológica, el reporte de información en el Sistema Nacional de Catastral (SINIC), y la gestión documental. De acuerdo con la mencionada resolución, el proceso de empalme entre las entidades encargadas de la gestión catastral debe garantizar que la atención al ciudadano sea continua, eficiente y de calidad.

En relación a lo anterior el artículo 4 de dicha resolución subraya que las entidades responsables del manejo catastral deben asegurar una atención al público accesible y efectiva. Específicamente, debe garantizarse que los ciudadanos tengan los recursos y canales necesarios para interactuar con el sistema catastral de forma adecuada, sin barreras geográficas o tecnológicas. En este sentido, la ausencia de servicios presenciales en tres municipios de su jurisdicción puede ser interpretada como una falta de cumplimiento de este mandato normativo.

Además, la Resolución 789 de 2020 se complementa con el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el cual forma parte integral de la misma resolución. Este



Superintendencia de Notariado y Registro

protocolo establece lineamientos detallados para la prestación de servicios públicos catastrales, asegurando que la atención al ciudadano sea eficiente, oportuna y transparente. En particular, resalta la importancia de la implementación de sistemas y procesos que faciliten la interacción del usuario con el sistema catastral, como lo es la existencia de puntos físicos de atención en áreas claves de la jurisdicción.

De otro lado, la situación también guarda relación con el Decreto 1170 de 2016, modificado por el Decreto 148 de 2020, el cual regula el funcionamiento del Sistema de Información Catastral y la gestión del servicio público catastral en Colombia. En su artículo 2.2.2.1.6, literal "a", establece que las entidades encargadas de la prestación del servicio deben garantizar que el servicio se preste de forma continua, eficiente y con los recursos necesarios para asegurar su óptima ejecución. El literal "a" hace especial énfasis en que los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales deben estar disponibles para asegurar que los ciudadanos tengan acceso a un servicio público catastral de alta calidad. La falta de canales de atención presencial en ciertos municipios podría interpretarse como un incumplimiento a la obligación de garantizar el acceso adecuado y equitativo al servicio público catastral, según lo estipulado en esta normativa.

Para el segundo cargo:

Una vez revisado el material probatorio relacionado con este cargo, esta delegada se permite confirmar que si bien es cierto el Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ) cuenta actualmente con una herramienta tecnológica contratada con la empresa CINTELI S.A.S., la cual facilita la implementación del software de gestión catastral denominado "PREDIUM", esta situación no exime de responsabilidad al gestor catastral respecto al cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables. El uso de esta herramienta tecnológica permite, en efecto, garantizar la prestación del servicio catastral, sin embargo, esto no obsta para que se haya evidenciado una infracción al momento de la visita de auditoría, particularmente en lo relacionado con el cumplimiento del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, específicamente en lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6.

En dicho contexto, el gestor catastral incurrió en un incumplimiento al no garantizar los recursos tecnológicos necesarios para la prestación continua y eficiente del servicio público catastral, tal como lo establece el mencionado literal c) del Decreto 1170 de 2015, en concordancia con el literal a) del mismo artículo, que impone la obligación de contar con los recursos adecuados para asegurar una operación continua, eficiente y segura del servicio catastral.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ausencia de documentación contractual y gobernabilidad del gestor catastral, es importante destacar que, al momento de la verificación, no se allegó copia de los documentos suscritos por el gestor catastral en relación con la prórroga de los contratos con CINTELI S.A.S., ni tampoco se presentó la documentación correspondiente para la adquisición de la licencia de software mediante la cual se administra y gestiona la información catastral de los municipios bajo su jurisdicción. Este hecho pone de manifiesto una falta de gobernabilidad en cuanto al control sobre la herramienta tecnológica utilizada, y genera una serie de riesgos inherentes al manejo y la seguridad de la información catastral.

Cabe señalar que la información catastral está alojada en servidores propiedad de CINTELI S.A.S., lo que implica que el gestor catastral no tiene control completo sobre los datos, poniendo en evidencia un posible riesgo en términos de seguridad de la información y protección de los datos catastrales, ya que no se han establecido garantías claras respecto al manejo adecuado y confidencial de la misma.

En relación con la normativa vigente, nos permitimos señalar que el artículo 10 de la Resolución 789 de 2020, establece los criterios para la protección de la información catastral, dispone que los gestores catastrales deben garantizar la seguridad, protección y preservación de la información catastral. Esta obligación incluye, entre otros aspectos, la implementación de medidas de protección que aseguren la confidencialidad, veracidad e integridad de los datos, lo que no se cumple a cabalidad al no existir cláusulas de confidencialidad claras en los contratos celebrados con CINTELI S.A.S.. Además, la falta de control sobre los servidores que alojan la información catastral contraviene los principios de seguridad y protección de la información, lo que podría comprometer la integridad de los datos en caso de vulneraciones o fallas en los mecanismos de seguridad.

A su vez, el literal e) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que es responsabilidad del gestor catastral garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, lo cual no se cumple de manera óptima debido a la falta de control sobre el alojamiento y la gestión de los datos por parte de CINTELI S.A.S. De acuerdo con esta normativa, el gestor catastral debe implementar mecanismos que aseguren que la información no solo sea accesible, sino también que se mantenga su integridad y se proteja contra cualquier tipo de alteración o acceso no autorizado.

En lo relacionado con los plazos establecidos para la contratación y la falta de continuidad, es necesario tener en cuenta que el contrato inicialmente suscrito



Superintendencia de Notariado y Registro

con CINTELI S.A.S., el Contrato No. 153 de 2020, establece que la vigencia del mismo era hasta el 31 de diciembre de 2021, sin embargo, aunque se firmó un otrosí al contrato, este no modificó la fecha de término del plazo contractual, sino que se limitó a ajustar el valor del contrato y su liquidación. La falta de gestión para garantizar la continuidad del licenciamiento del software de gestión catastral a tan solo un mes de la finalización del contrato demuestra una deficiencia en la planificación y en la provisión de los recursos tecnológicos necesarios para la continuación de los servicios de gestión catastral, incumpliendo de esta forma lo establecido en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, que exige la disponibilidad continua de los recursos tecnológicos para asegurar la eficiencia y continuidad del servicio público catastral.

Además, el Contrato 154 de 2020, aunque fue suscrito entre el AMBQ y CINTELI S.A.S., no tiene relación directa con la adquisición del software de gestión catastral, sino que está orientado a los servicios de apoyo en el proceso de empalme. Por tanto, este contrato no aborda la cuestión crucial de garantizar la continuidad en la administración y gestión de la información catastral, lo que agrava aún más la situación.

De otro lado en cuanto a las Implicaciones en la gobernabilidad y responsabilidad del gestor catastral, se pudo evidenciar que el gestor no ha establecido una solución tecnológica sostenible a largo plazo para la administración y gestión de la información catastral, delegando en exceso la responsabilidad de la gestión de esta información a un gestor externo, CINTELI S.A.S., sin garantizar la confidencialidad y protección de los datos catastrales conforme a lo estipulado por la normatividad vigente. Esta situación pone en riesgo la integridad de la información catastral y su disponibilidad para el adecuado cumplimiento de los fines del servicio público catastral.

De esta manera en referencia al régimen sancionatorio, la Ley 1955 de 2019 modificada por la Ley 2294 de 2023, le atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control al ejercicio de la Gestión catastral que adelanten todos los sujetos encargados de la prestación del servicio público incluyendo, entre otros, los gestores y gestores catastrales, dándole la facultad inclusive de sancionarlos cuando se encuentren inmersos en alguna de las infracciones previstas en el artículo 81 de la norma en cita. Con relación al trámite que deberá adelantar la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, la Ley 1955 de 2019, remitió al procedimiento administrativo sancionatorio previsto en la Ley 1437 de 2011.

El artículo 81 de la Ley 1955 de 2019 estableció el catálogo de infracciones al régimen catastral de la siguiente manera: "(...) De otra parte, los gestores y



Superintendencia de Notariado y Registro

gestores del servicio público de catastro serán sujetos del siguiente régimen de infracciones:

1. “No suministrar información oportunamente, o no suministrar información requerida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral.
2. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral.
3. Efectuar modificaciones en el Sistema Nacional de Información Catastral sin el cumplimiento de los requisitos documentales de orden técnico o jurídico, fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.
4. Efectuar modificaciones catastrales por fuera de los términos establecidos en los estándares, metodologías y procedimientos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.
5. Exigir requisitos adicionales a los señalados para la ejecución de trámites o servicios catastrales.
6. No adelantar las labores de formación, conservación y actualización catastral, pese a haber sido habilitado para el efecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.
7. Aplicar incorrectamente o no aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en el desarrollo de las actividades propias del catastro.
8. Atrasar injustificadamente la validación de documentos en el Sistema Nacional de Información Catastral.
9. Realizar modificaciones catastrales sin los respectivos soportes.
10. Presentar desactualización injustificada de la gestión catastral.
11. Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.
12. No cargar la información, o cargarla de manera incompleta, inoportuna y/o no veraz, al Sistema Nacional de Información Catastral.
13. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral. (...)”
Por su parte el artículo 82 de la misma norma, estableció el régimen sancionatorio, sin perjuicio claro está de la responsabilidad penal, fiscal o disciplinaria”.

La falsa motivación.



Superintendencia de Notariado y Registro



Como se ha venido manifestando, alega el apoderado que los argumentos y fundamentos que motivaron el fallo, como requisito esencial de cualquier acto administrativo, resultan insuficientes para considerar una sanción, manifiesta el recurrente que no se contrastaron los cargos, la fundamentación fáctica y tampoco se tuvo en cuenta las actuaciones que el Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ realizó en su calidad de gestor catastral en los descargos y alegatos de conclusión; en resumen, para el apoderado se omitió estudiar objetivamente todos y cada uno de los escenarios imputados a esta entidad estatal, En síntesis, argumenta que se incurre en falsa motivación porque la realidad no concuerda con el escenario fáctico que la Administración supuso que existía al tomar la decisión.

Siendo cierto que, el vicio de falsa motivación se configura cuando las razones invocadas en la fundamentación de un acto administrativo son contrarias a la realidad. Pues sobre el particular la jurisprudencia del Consejo de Estado ha indicado:

“(...) Los elementos indispensables para que se configure la falsa motivación son los siguientes: (a) la existencia de un acto administrativo motivado total o parcialmente, pues de otra manera estaríamos frente a una causal de anulación distinta; (b) la existencia de una evidente divergencia entre la realidad fáctica y jurídica que induce a la producción del acto y los motivos argüidos o tomados como fuente por la administración pública o la calificación de los hechos, y (c) la efectiva demostración por parte del demandante del hecho de que el acto administrativo se encuentra falsamente motivado. (...)”¹

Para entender la causal de nulidad por falsa motivación, es necesario indicar que los actos administrativos en su contenido se distinguen por sus elementos, a saber: los sujetos, objeto, causa o motivo, finalidad, formalidad y mérito. En relación con la motivación, la jurisprudencia constitucional, ha explicado en detalle su significado, en los siguientes términos:

“(...) La motivación del acto, contenida dentro de lo que usualmente se denomina “los considerandos” del acto, es una declaratoria de cuáles son las circunstancias de hecho y de derecho que han llevado a la emanación, o sea los motivos o presupuestos del acto; constituye por lo tanto la fundamentación fáctica y jurídica con que la administración entiende sostener la legitimidad y oportunidad de la decisión tomada y es el punto de partida para el juzgamiento de esa legitimidad. De la motivación sólo puede prescindirse en los actos tácitos, pues allí no hay siquiera una manifestación de voluntad; salvo en ese



Superintendencia de Notariado y Registro

*caso, ella es tan necesaria en los actos escritos como en los actos verbales. (...)*²

En el caso en concreto, en analogía con la jurisprudencia expuesta, así como en la Resolución recurrida se obtiene que esta delegada expuso y fundamento los motivos por el cual se expidió el acto, entendida esta motivación como aquella en la que se plasman las razones de hecho y de derecho que dan lugar a la decisión que se expide. Por otro lado, se tuvo en cuenta que los hechos determinantes de la decisión estuvieran debidamente probados dentro de la actuación administrativa como se expuso en la resolución sancionatoria. De igual forma, no se demostró por parte del recurrente que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión diferente, es decir, que el acto administrativo se encuentra falsamente motivado.

En conclusión, esta delegada motivó el acto administrativo y cumplió la normatividad procesal aplicable al caso, acatando de igual forma la jurisprudencia expuesta.

A lo largo de las diferentes etapas del proceso administrativo sancionatorio, garantizó el debido proceso, así como el derecho de defensa y contradicción. Específicamente, en la Resolución 13739 del 11 de diciembre de **2024**, la delegada motivó la sanción impuesta.

5.2.3. VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA ENTRE PLIEGO DE CARGOS CON EL FALLO SANCIONATORIO

En relación a lo anterior, no es de recibo para esta Delegada, que se haya dado una violación al principio de congruencia, en el entendido que lo desplegado en el análisis de la decisión correspondió a nueve (9) hallazgos que se resumieron en dos (2) cargos contenidos en la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024, transcribiendo claramente lo que se enuncia allí. En relación a las acciones correctivas realizadas en el plan de mejoramiento aprobado por esta delegada el despacho lo tendrá en cuenta como atenuante para reducir la sanción fijada. (fls 12 a 25).

En relación a lo anterior, sobre el supuesto desconocimiento del principio de congruencia, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca por medio de Sentencia N°2023-09-213- NYRD expedida el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) sostuvo que,



Superintendencia de Notariado y Registro

“(...) al contrastar la resolución de apertura de investigación, el informe motivado y la resolución sancionatoria, en efecto, esta Superintendencia siguió la misma línea investigativa.

Sin embargo, durante el trayecto del proceso sancionatorio, la entidad pudo encontrar más hechos que comprometían el actuar ilegal de las empresas investigadas, sin incurrir con esto en una vulneración del derecho fundamental de legalidad y debido proceso; por cuanto, es perfectamente legal la imposición de sanciones por hechos descubiertos en el desarrollo de una investigación (...)”

5.2.4. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR CARENCIA DE VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS DE DESCARGO ALLEGADAS CON LOS INFORMES DEL PLAN DE MEJORAS

Respecto de las pruebas solicitadas por el vigilado donde afirma que violamos su derecho a la defensa, nos permitimos informar que en su momento procesal se le indicó al vigilado que:

Previo a tomar cualquier decisión respecto a las pruebas, el funcionario administrativo deberá analizar si aquella es conducente, pertinente y útil. Lo anterior, porque según el tenor del artículo 168 del Código General del Proceso, aplicable por remisión expresa del artículo 306 de la ley 1437 de 2011, insta que se deben rechazar aquellos medios de convicción que no satisfagan las citadas características, Aunado a lo anterior el inciso tercero del artículo 47 de la Ley Ibidem, indica respecto de las pruebas: “...Serán rechazadas de manera motivada las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente...”

Lo anterior significa que para determinar si procede el decreto de las pruebas propuestas por las partes, el funcionario debe analizar si éstas cumplen los requisitos legales, esto es, los requisitos de conducencia, pertinencia, utilidad y legalidad. La conducencia consiste en que el medio probatorio propuesto sea adecuado para demostrar el hecho. La pertinencia, por su parte, se fundamenta en que el hecho a demostrar tenga relación con el litigio. La utilidad, a su turno, radica en que el hecho que se pretende demostrar con la prueba no esté suficientemente acreditado con otra. Finalmente, las pruebas, además de tener las características mencionadas, deben estar permitidas por la ley.³

En lo referente a la "falta de valoración de los informes del plan de mejoras" mencionada en el escrito del Gestor, esta Delegada detalla a continuación las actividades realizadas sobre el Plan de Mejoramiento presentado, así:



Superintendencia de Notariado y Registro



SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO AMBQ			
Tipo de documento o carpeta	Referencia	FECHA	Contenido oficio
Traslado Informe Final VG	SNR2022EE100699	30/08/2022	Se envía informe final de visita desde la SNR al Gestor Catastral solicitando plan de Mejoramiento
Respuesta Plan de Mejora AMB-2022.pdf		19/10/2022	Respuesta a requerimiento de Plan de Mejoramiento
Respuesta Plan de Mejoramiento.	SNR2022EE135278	18/11/2022	Respuesta recibida de parte del Gestor.
Se remite comunicación desde la SNR, remitiendo observaciones al plan de mejoramiento.	SNR2022ER136421	21/11/2022	Por medio del cual se comunican las observaciones al plan de mejoramiento, para su conocimiento y fines pertinentes.
Respuesta del gestor PM CON 2 HALLAZGOS	IVC Catastral SNR <ivccatastral@Supernotariado.gov.co>; Correspondencia SNR <correspondencia@Supernotariado.gov.co>	30/11/2022	RESPUESTA A SOLICITUD DE PLAN DE MEJORAMIENTO CON RADICADO - SNR2022ER136421 CON RADICACIÓN INTERNA N°.01- 301-2022-0007008.
	SNR2022EE146012	21/12/2022	Con oficio Se da por recibida la comunicación del Gestor



Superintendencia de Notariado y Registro

Correo de respuesta. Desde la SNR			
1er. Reporte Trimestral de Gestor		24/02/2023	En atención al oficio con asunto citado, se adjunta respuesta a Requerimiento de Reporte Trimestral - Plan de Mejora AMB, con evidencias soporte del cumplimiento del plan adoptado.
Requerimiento reporte avance plan de mejoramiento	SNR2022EE035084	18/04/2023	Se solicita reporte del oficio radicado SNR2022EE146012 por el gestor el 24/02/2023

Basado en lo establecido en la Circular 583 de 2022, que define las "Condiciones mínimas para la práctica de visitas a los Gestores y Operadores Catastrales", se evidencia claramente que esta delegada llevó a cabo las acciones necesarias en relación con el Plan de Mejoramiento presentado por el Gestor AMBQ.

En el proceso de sanción, esta delegada considerará los cumplimientos demostrables del Plan de Mejoramiento presentado por el gestor catastral como un factor atenuante para la sanción impuesta por la SNR en el fallo que se recurre. Lo anterior, con el objetivo de respetar y garantizar los derechos que asisten al gestor, como el derecho a la defensa y el debido proceso.

Siendo menester aclarar que, la presentación de dicho plan de mejoramiento no exime al gestor de las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las normativas descritas, las cuales afectan tanto la continuidad del servicio como la seguridad de la información catastral.

Concluyendo que, dentro de los criterios de atenuación establecidos en el artículo 82 del Régimen Sancionatorio de la Ley 1955 de 2019, se tuvieron en cuenta:

- i. Las condiciones socioeconómicas del infractor.
- ii. Informar de manera voluntaria la infracción.
- iii. Que las inconsistencias en el servicio de gestión catastral no afectaran la veracidad de la información.



Superintendencia de Notariado y Registro

iv. Corregir o mitigar las inconsistencias en la información catastral antes de la notificación del auto de práctica de pruebas.

5.2.5. LA CARGA DE LA PRUEBA DE LA SUPERINTENDENCIA

Es menester indicar que la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024 cuenta con VII acápites que motivan la decisión y un resuelve con cinco artículos, estos acápites son:

El recurrente alega una errada, inexistente y equivocada fundamentación jurídica por parte de la delegada en relación con los presuntos incumplimientos acaecidos, y efectivamente probados. Donde afirma que en la Resolución N° Resolución 13739 del 11 de diciembre de 2024, no se desarrolla un cuestionamiento en el que se aborde lo relacionado al análisis jurídico de los cargos probados, su fundamentación fáctica, como también el material probatorio que demuestren el incumplimiento en contra del ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA AMBQ, cómo Gestor Catastral, es decir, que a su parecer el acto no fue motivado además de no exponer las razones de hecho y de derecho en la toma de la decisión.

La afirmación de que la Superintendencia delegada ha cometido un error al sancionar al Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ) carece de fundamento. La Resolución N° 13739 del 11 de diciembre de 2024, que impone la sanción, se encuentra debidamente motivada y fundamentada en la revisión de los hechos, la valoración de las pruebas allegadas y una exhaustiva evaluación de la normativa aplicable al caso.

Es vital recordar que las decisiones de esta delegada están sujetas a un riguroso escrutinio jurídico-técnico y que las sanciones se imponen solo cuando se ha demostrado, con base en las pruebas, que se han infringido las normativas establecidas, como ocurre en el presente caso.

Acorde a lo anterior, en la resolución proferida se realizó un análisis de lo probado y de lo desvirtuado durante todo el trámite administrativo sancionatorio, esto significa que la motivación del presente acto administrativo involucra la manifestación de la administración que se origina de una causa, y esta misma obedece a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable, esta motivación debe entenderse como la exteriorización o expresión de las razones que han llevado a la delegada a adoptar la resolución sancionatoria como se da en el caso en concreto.



Superintendencia de Notariado y Registro

5.2.6. OMISIÓN DE NO DAR TRASLADO DEL EXPEDIENTE DE VISITA Y TOTALIDAD DEL EXPEDIENTE DIGITAL LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

En lo referente a no dar traslado del expediente de la visita de seguimiento y control, verificada los días 1, 2 y 3 de noviembre de 2021, como tampoco trasladar con todas las piezas procesales el expediente Digital, nos permitimos indicar que al revisar la documental que reposa en el expediente No. 30 de 2023, se puede evidenciar que el traslado del informe se realizó mediante correo electrónico del 18 de febrero de 2022 con radicado SNR2022EE014484, además por medio tal como se evidencia en las imágenes el traslado del expediente No. 30 de 2023, se realizó por correo electrónico del 12 de mayo de 2023 por medio del cual se remite documento con radicado SNR2023EE046514 junto con sus anexos. Demostrando con evidencias y registros del sistema electrónico que el vigilado tuvo acceso y traslado efectivo de todos los documentos, esta circunstancia elimina cualquier pretensión de vulneración por ausencia de traslado.

Correspondencia SNR2022EE014484

Radicado: SNR2022EE014484

Referencia: TRASLADO INFORME AMBQ

Asunto: Traslado informe preliminar Área Metropolitana de Barranquilla -AMBQ-

De: IRMA SOFIA QUIJANO [USUARIO]

Para: Área Metropolitana de Barranquilla -AMBQ- //5,1642

Tipo de documento: OTROS

Creado: 2022-02-18 17:39:46

Estado: Enviada

Descripción: Traslado informe preliminar Área Metropolitana de Barranquilla -AMBQ- : Traslado informe preliminar Área Metropolitana de Barranquilla -AMBQ- -

Adjuntos: 0



Superintendencia de Notariado y Registro

Notificación Electrónica Auto 065 del 5 de mayo de 2023. Expediente 030 de 2023.

SNR2023...ASTRO.pdf AUTO...CATASTRO.pdf Exp. 03...UILLA.zip

IVC Catastral SNR
Para: notjudiciales@ambq.gov.co
CC: Mario Morales Martinez; Olga Lucia Piedrahita Villa; Carol Dayana Bolivar Vargas; y 3 más
Vie 12/05/2023 2:22 PM

SNR2023EE046514 NOTIFICA... 483 KB
AUTO 065 05-05-2023 AREA ... 7 MB
Exp. 030-2023 AMBQ - BARR... 18 MB

3 archivos adjuntos (25 MB) Guardar todo en OneDrive - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Descargar todo

SDR - IVC Catastral SNR2023EE046514

Doctor
Libardo Enrique García Guerrero
Director
Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ
Carrera 51 B # 80 - 53 Piso 3 Oficina 303 / 304
notjudiciales@ambq.gov.co
Barranquilla - Atlántico

Asunto: Notificación Electrónica Auto 065 del 5 de mayo de 2023. Expediente 030 de 2023.

Cordial saludo, por medio del presente me permito remitir el documento SNR2023EE046514, junto con sus anexos, para conocimiento y fines pertinentes.

Gracias por su atención.

Cordialmente,

Superintendencia Delegada para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral
Superintendencia de Notariado y Registro
Carrera 7 # 32 - 24 Piso 35
Bogotá, Colombia
Visítenos www.supernotariado.gov.co

5.2.7. VIOLACION AL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD EN LA IMPOSICIÓN DE LA MULTA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Señala el recurrente que, en el caso en concreto, en el ejercicio de dosificar la sanción a imponer no puede resultar de la arbitrariedad o del capricho del ente sancionador, sino que este debe obedecer a un análisis juicioso de orden jurídico, con todo lo que implica.

Esta delegada para graduar la pena se instituyó en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, donde las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables: 1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados. 2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero. 3. Reincidencia en la comisión de la infracción. 4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión. 5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u



Superintendencia de Notariado y Registro

ocultar sus efectos. 6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes. 7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente. 8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas. Ahora bien, en cuanto a las contempladas en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, en criterio de este Despacho solo se tuvieron en cuenta los numerales que fueron aplicables al caso en concreto, es decir, al análisis de la conducta y del resultado en cuanto a la dosificación de la sanción, motivo por el cual, solo se configuraron los numerales 1, 3 y 6 en cuanto a los numerales 3,4,5,7,8 del artículo Ibidem no resultan aplicables al presente caso, por lo cual no hubo pronunciamiento sobre los mismos.

Respecto al daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados, se obtuvo que, frente a la ausencia de evidencia de la implementación del control de calidad sobre los productos del proceso de actualización catastral, así como la falta de aplicación de las especificaciones técnicas de la cartografía, se determina que el Gestor Catastral no garantizó la calidad ni veracidad de la información de la base de datos catastral, afectando el interés jurídico tutelado, que en este caso corresponde a la prestación óptima y eficiente del servicio público de gestión catastral como lo estableció la Ley 1955 de 2019. La mayor afectación derivada de la ausencia de control de calidad y la falta de aplicación de especificaciones técnicas es la pérdida de veracidad en la información catastral, lo que impide la prestación de un servicio público óptimo y eficiente.

En cuanto al grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes y se hayan aplicado las normas legales pertinentes, se desprende del análisis del presente acto y de la resolución recurrida, que la conducta del Gestor Catastral del Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ) fue omisiva y negligente.

Esta conclusión se basa en el incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Acto de Habilitación expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en la falta de aplicación del deber objetivo de cuidado. Se exige un comportamiento ajustado a derecho y un obrar diligente, condiciones que no se materializaron en este caso.

En relación con la supuesta violación al principio de proporcionalidad en la imposición de la multa por parte de esta delegada, debe señalarse que la dosificación de la sanción se efectuó conforme a los criterios claramente establecidos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, aplicando únicamente aquellos numerales pertinentes al caso concreto, lo cual responde a un análisis jurídico riguroso y razonado. La consideración del daño o peligro real causado a los intereses jurídicos tutelados, derivado de la falta de control de calidad y



Superintendencia de Notariado y Registro

de la ausencia en la aplicación de las especificaciones técnicas en el proceso catastral, evidencia un menoscabo directo a la prestación óptima del servicio público, fundamento suficiente para la graduación de la sanción. Por tanto, la sanción no es resultado del arbitrio o capricho, sino de una evaluación objetiva y proporcional de la conducta imputada, ajustada a derecho y en defensa del interés general como lo exige la normatividad vigente y la importancia del servicio público.

ACÁPITE	FUNDAMENTO- JUSTIFICACIÓN
I. De la competencia.	Se menciona el marco normativo y jurídico mediante el cual la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR, ejercerá las funciones de Inspección, Vigilancia y Control (IVC) al ejercicio de la Gestión Catastral. (La Ley 1955 de 2019, el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1437 de 2011)
II. Sujeto Vigilado.	De conformidad con el artículo 2.2.2.7.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, el cual indica los Sujetos pasivos de las funciones de IVC, y en el caso en concreto Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ- en su calidad de Gestor Catastral
III. Antecedentes.	Se realiza un recuento temporal de los hechos relevantes, así como de las actuaciones y diferentes etapas procesales agotadas dentro del proceso administrativo sancionatorio.
IV. De los Descargos.	Se menciona los Descargos presentados por el Apoderado del Gestor Catastral, en la etapa procesal respectiva, garantizando su Derecho de Defensa y Contradicción.
V. Análisis del Caso Concreto	Agotadas las etapas procesales que dan plena garantía del derecho al debido proceso del gestor catastral Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ procede esta Superintendencia Delegada a tomar la decisión de mérito dentro del presente procedimiento administrativo sancionatorio, precisando previamente lo siguiente.
VI. Tipicidad, antijuricidad y culpabilidad	Por lo cual, de conformidad con las razones fácticas, jurídicas y técnicas expuesta en precedencia, así como en consonancia con el



Superintendencia de Notariado y Registro

de la conducta.	material que reposa en el expediente se tienen como PROBADOS NUEVE CARGOS.
VII. Finalidades del Servicio Público de Gestión Catastral	Dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral está atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque Resolución 13739 del 11 de diciembre 2024.

Al analizar los descargos presentados por el Gestor Catastral del Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), se demostró el incumplimiento de sus deberes, pues la entidad investigada no aplicó las especificaciones de la Cartografía Catastral ni realizó la evaluación de calidad de los productos del proceso catastral.

Esto contraviene a todas luces la normativa y reglamentación vigente en el momento de la actualización de la zona urbana de Barranquilla, incluyendo lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020. Por consiguiente, la conducta infringe lo establecido en el numeral 7 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

Por último, el investigado realizó la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, sin el cumplimiento de los requisitos documentales de orden técnico o jurídico, fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, infringiendo el numeral 3 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019. De esta manera, la conducta desplegada por la entidad investigada denota desatención en sus obligaciones, por lo cual, esta Delegada con fundamento en lo expresado en la parte motiva del presente acto, procederá a analizar la sanción respectiva, de conformidad con los lineamientos de las normas señaladas en párrafos anteriores.

En el análisis se consideraron los criterios de atenuación del artículo 82 del Régimen Sancionatorio de la Ley 1955 de 2019, pronunciándose sobre cada uno de ellos por principio de especialidad. Se valoraron las condiciones socioeconómicas del infractor, si informó la infracción de forma voluntaria, si las inconsistencias no afectaron la veracidad de la información y si estas se corrigieron o mitigaron antes de la notificación del auto de práctica de pruebas.



Superintendencia de Notariado y Registro

En referencia a la primera el Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ es de categoría primera, según establece el Decreto 130 de 2021; En la segunda, no reposa prueba de la manifestación voluntaria de la investigada, en la cual se hubiese informado la infracción dentro del momento procesal que se indica; En la tercera, es evidente e inoponible que al no aplicar de manera prudente y diligente se alteró la veracidad y calidad de la información de la base catastral producto de la actualización catastral en la zona urbana del Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ y en la cuarta, no se evidenció dentro del material probatorio que el aquí vigilado hubiese hecho uso de esta herramienta jurídica, en tal virtud, no se aplicó estos atenuantes en la sanción a imponer. Adicionalmente a lo expuesto, esta delegada cuenta con programa de tecnología de apoyo, cuyo propósito es cuantificar y dosificar la sanción lo más objetivamente posible, bajo los criterios del art 50 de la Ley 1437 de 2011 y el art 83 de la Ley 1955 de 2019.

Bajo las anteriores consideraciones, y teniendo en cuenta que la conducta desplegada por la entidad investigada denotó desatención a las exigencias legales y que no incurrió en ningún atenuante esta Delegada, atendiendo a los principios de legalidad, proporcionalidad y razonabilidad, y con fundamento en lo expresado procedió a imponer una sanción consistente en MULTA equivalente a cuatro mil sesenta y tres (4063) Unidades de Valor Tributario del año 2022 UVT, la cual se considera razonable y proporcional para el caso en concreto.

5.2.8. FALTA DE PROPORCIONALIDAD EN LA SANCION IMPUESTA

GRADUACIÓN Y IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN.

GRADUACIÓN. Para la tasación de la sanción administrativa a imponer, en relación con la infracción evidenciada, esta delegada tuvo en cuenta los criterios de atenuación contemplados en el artículo 50 Ley 1437 de 2011 y las previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019. Del artículo 50 Ley 1437 de 2011, solo se tendrán en cuenta los numerales cuando se consideren que inciden o afectan el análisis de la conducta y resultado en cuanto a la dosificación de la sanción, los demás serán excluidos como quiera que se considera que no tienen consumación y no harán parte del análisis jurídico de la sanción, de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 50. Graduación de las sanciones. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables: 1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos



Superintendencia de Notariado y Registro

tutelados. 2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero. 3. Reincidencia en la comisión de la infracción. 4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión. 5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos. 6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes. 7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente 8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas (...)"

Revisadas las conductas desplegadas por los vigilados se tendrán en cuenta los siguientes criterios para efectos de dosificar y cuantificar la sanción a imponer:

a. De las condiciones socioeconómicas del infractor. El área metropolitana de Barranquilla –AMBQ comprende los municipios de Soledad (Segunda categoría), Galapa (Cuarta Categoría), Malambo (Segunda Categoría) y Puerto Colombia (tercera categoría) en concordancia con nuestra normatividad y en aplicación al principio de Favorabilidad y para efectos de la sanción se toma como base el Municipio de menor categoría

b. De las contempladas en el Art. 50 de la Ley 1437 de 2011. En criterio de este Despacho solo se tendrá en cuenta los numerales del precitado artículo en tanto que inciden o afectan el análisis de la conducta y resultado en cuanto a la dosificación de la sanción, de la siguiente forma:

c. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados. Por las razones jurídicas y técnicas expuestas en el acápite anterior, en el que se probaron un total de nueve cargos, el Gestor catastral con su conducta vulneró y puso en peligro el bien jurídico del Servicio Público de la Gestión Catastral, esto acorde al artículo 79 de Ley 1955 de 2019 que establece que la gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito. De igual forma, la Constitución Política en su artículo 365 dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual este tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

d. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes. En cuanto al grado de prudencia y diligencia con que se han tendido los deberes resultada pertinente indicar que se allegó por parte del vigilado el Plan de Mejoramiento con el



Superintendencia de Notariado y Registro

propósito de superar los hallazgos, lo anterior demuestra la voluntad por parte del vigilado de mejorar el servicio de gestión público de gestión catastral, lo expresado será tenido en cuenta para la dosificación de la sanción.

El despacho tendrá como atenuante la presentación del plan de mejoramiento que entregó el sujeto vigilado gestor catastral Área metropolitana de Barranquilla – AMBQ, así mismo se tendrá en cuenta que revisados los argumentos permiten pregonar que los hallazgos No.3,7,8 y 9 fueron subsanados por el Vigilado, de esta manera se tendrán en cuenta en el momento de tasar la sanción.

«Artículo 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla.»

A esta misma conclusión apunta el numeral 11 artículo 3° ibídem, que contiene los principios a la luz de los cuales deben interpretarse y aplicarse las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos. En lo relacionado con la facultad de sanear irregularidades, en virtud del principio de eficacia, el referido artículo dispone lo siguiente:

«(...) 11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa»

Es necesario tomar en consideración, además, que la remisión del artículo 306 de la Ley 1437 de 2011, se refiere única y exclusivamente a los asuntos no regulados en el Código en cuanto a los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El artículo, por lo tanto, no aplica al procedimiento administrativo sancionatorio que adelanta la Superintendencia de Notariado y Registro.

Bajo este contexto, las solicitudes de nulidad presentadas deben ser rechazadas por improcedentes, sin dejar de lado que, en aplicación del principio de eficacia y la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa, el despacho procederá, a pronunciarse frente a los argumentos de la investigada, para explicarle que la actuación surtida por esta superintendencia se ajusta al ordenamiento jurídico preestablecido.



Superintendencia de Notariado y Registro



En conclusión, la Administración no está facultada para decretar nulidades, pues las mismas sólo proceden en el marco de las actuaciones judiciales, sin perjuicio de que, en desarrollo del principio de eficacia antes citado, tenga competencia para sanear las irregularidades procesales que se evidencien en el respectivo trámite

Con base en lo expuesto, esta delegada informa al vigilado que, para efectos de la caducidad, el término no se contabilizó desde la visita general realizada entre el 1 y el 3 de noviembre de 2021. Si bien en esa fecha se tuvo conocimiento de los hechos, estos corresponden a conductas de tracto sucesivo, cuya ocurrencia ha sido continua.

Además, el vigilado presentó un plan de mejoramiento en noviembre de 2022. En gracia de discusión, se tomó esta fecha como el origen del término de caducidad, lo que permitió a esta delegada expedir el acto administrativo que ahora se ataca.

En consecuencia, la solicitud de caducidad se negará por ser improcedente.

6.IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN

Anotado lo anterior, es importante precisar que, para la imposición de la sanción, este Despacho aplicará los principios de rango constitucional que hacen parte del debido proceso, tales como el principio de proporcionalidad, el principio de razonabilidad y el principio legalidad de las sanciones, último respecto del cual la Corte Constitucional en Sentencia C-564 de 2000, manifestó lo siguiente: *“(...) El principio de legalidad, en términos generales, puede concretarse en dos aspectos: el primero, que exista una ley previa que determine la conducta objeto de sanción y el segundo, en la precisión que se emplee en ésta para determinar la conducta o hecho objeto de reproche y la sanción que ha de imponerse. Aspecto éste de gran importancia, pues con él se busca recortar al máximo la facultad discrecional de la administración en ejercicio del poder sancionatorio que le es propio”*.

Precisión que se predica no sólo de la descripción de la conducta, sino de la sanción misma. Lo anterior, acorde al artículo 81 de la Ley 1955 de 2019 que estableció el catálogo de infracciones al régimen catastral y con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley ibidem, la multa será siguiente: *“(...) Multa entre veinticinco (25) y doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y cinco (241.645) Unidades de Valor Tributario UVT (...)”*.



Superintendencia de Notariado y Registro

Sobre principio de proporcionalidad, la ya referida Corte, en Sentencia C-125 de 2003, señaló: “(...) *En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad.* (...)”

7. EN CUANTO A LA SOLICITUD DEL RECURRENTE

Este Despacho no decretará la caducidad solicitada, toda vez que las conductas que la motivaron no cesaron con la visita, sino con la presentación del plan de mejoramiento por parte del vigilado, lo que interrumpió la infracción.

En consecuencia, no se revocará la sanción, aunque esta será modificada y la multa rebajada, conforme a las consideraciones jurídicas expuestas.

De igual forma, se remitirá el expediente al Superintendente de Notariado y Registro para que resuelva el recurso de apelación presentado por el Vigilado Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ).

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Superintendente delegado para Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, la solicitud de nulidad procesal impetrada por el apoderado del Gestor Catastral, Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ).

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR el Artículo Segundo de la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024, en virtud del principio de proporcionalidad y en atención a los atenuantes debidamente acreditados en esta actuación. En consecuencia, se impone al Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), identificada con NIT. 800.055.568-1, una sanción de multa equivalente a cuatro mil sesenta y tres (4,063) Unidades de Valor Tributario (UVT), liquidadas con el valor vigente para el año 2022, correspondiente a la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$154.410.252).



Superintendencia de Notariado y Registro



ARTÍCULO TERCERO: CONCEDER, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria por el Gestor Catastral en contra de la Resolución No. 13739 del 11 de diciembre de 2024, modificada por la presente providencia.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR el expediente de la referencia al Despacho del Superintendente de Notariado y Registro para que, en virtud de su competencia funcional, se surta el recurso de apelación concedido.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR al representante legal del Gestor Catastral, Área Metropolitana de Barranquilla (AMBQ), o a quien este hubiere facultado para tal efecto, indicando que contra el mismo no procede recurso.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL FERNANDO BRAVO LOPEZ

Superintendente Delegado para el Registro (E)

Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: MARIA ALEJANDRA RODRIGUEZ SANCHEZ / SDR

Revisó: MARIO MORALES MARTINEZ / SDR

Aprobó: DANIEL FERNANDO BRAVO LOPEZ / SDR