



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

SIGCMA

San Andrés Isla, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Sentencia No. 173

Medio de Control	Cumplimiento de Normas con Fuerza Material de Ley
Radicado	88-001-33-33-001-2022-00130-01
Demandante	Inversiones González Paris Ltda -Aguas Pura Halley LTDA
Demandado	Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas
Magistrada Ponente	Noemí Carreño Corpus

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia No. 076-22 de fecha 30 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado Único Administrativo de este Circuito Judicial dentro del proceso iniciado por la sociedad Inversiones González Paris Ltda - Aguas Pura Halley Ltda en contra de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas, mediante la cual se dispuso lo siguiente:

“PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la presente acción de Cumplimiento de Normas con Fuerza Material de Ley o de Actos Administrativos presentada por el señor José Antenor González Torres en calidad de Representante Legal de la Empresa Inversiones González Paris Ltda -Aguas Pura Halley LTDA, acorde a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: La presente decisión podrá ser impugnada dentro de los tres (03) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo prescrito en el artículo 26 de la Ley 393 de 1997.

TERCERO: Si este fallo no fuere impugnado, archívese el expediente previas las desanotaciones del caso.”

II. ANTECEDENTES

- DEMANDA

El ciudadano José Antenor González Torres en calidad de Representante Legal de la Empresa Inversiones González Paris Ltda - Aguas Pura Halley Ltda en ejercicio del medio de control de cumplimiento de normas con fuerza material de ley,

consagrado en el artículo 146 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de manera especial en la Ley 393 de 1997, solicitó las siguientes:

- PRETENSIONES

La parte actora solicita que se ordene a la entidad demandada el cumplimiento de la Ley 1579 de 2012 en lo siguiente:

“1. La VIGILANCIA REGISTRAL, CANCELACIÓN y CERTIFICACIÓN de los actos registrales contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria 450-4650, 450-4651 y 450-4652, desde las anotaciones No. 9 y subsiguientes hasta la transmisión del derecho de dominio y tenencia en cabeza del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina contenidos en la anotación No 12 y 13, porque NO revelan la verdadera situación jurídica registral de la propiedad derivada de la ANOTACIÓN: No 008 en la que se especifica: Fecha: 08-04-1998 Radicación: 1998-659, Doc: ESCRITURA 758 DEL 19-03-1998 NOTARIA 33 DE STAFE. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$240.000,000 ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS DOS. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto) DE: INVERSIONES HALLEY LIMITADA.I H LTDA. A: la SOCIEDAD INVERSIONES GONZÁLEZ PARIS LIMITADA AGUA PURA HALLEY LIMITADA LTDA.

2. La CANCELACIÓN de los actos registrales contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria 450-4650, 450-4651 y 450-4652, a partir desde las anotaciones No 9 y subsiguientes por no reunir los presupuestos para la transmisión del derecho de dominio en cabeza del Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina contenidos en la anotación No 12 y 13, por la existencia de fallas registrales protuberantes.

3. Solicito igualmente se deje SIN VALIDEZ los actos registrales contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria 450-4650, 450-4651 y 450-4652, desde las anotaciones No 9 y subsiguientes por no reunir los presupuestos para la transmisión del derecho de dominio en cabeza del Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina

contenidos en la anotación No 12 y 13, por la existencia de fallas registrales abultadas.

4. Solicito se MODIFIQUEN los actos registrales contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria 450-4650, 450-4651 y 450-4652, desde las anotaciones No 9 y subsiguientes por no contener un título antecedente para la transmisión del derecho de dominio y tenencia en cabeza del Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina contenidos en la anotación No 12 y 13, y a cambio de la X debe anotarse FALSA TRADICIÓN, por la configuración de las fallas registrales abultadas enunciadas.

5. Solicito se ampare el derecho a la propiedad registrado en la Anotación No 8 de Fecha: 08- 04-1998 Radicación: 1998-659 Doc: ESCRITURA 758 DEL 19-03- 1998 NOTARIA 33 DE STAFE. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$240, 000,000, donde aparece registrada como legitima propietaria INVERSIONES GONZÁLEZ PARIS LTDA - AGUA PURA HALLEY LIMITADA, que a la fecha de hoy gozan de autenticidad y validez, y certifique si a la fecha de hoy se encuentran vigentes los actos registrales de las anotaciones No 7 y 8 que constituyeron justo título.”

- HECHOS

La parte demandante sustentó sus pretensiones en los siguientes hechos:

Inicia manifestando que el primero (1°) de agosto de 2022 solicitó a título personal ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas certificación en los siguientes términos:

- (i) “De las actuaciones registrales contenidas en los tres folios de matrículas Nos 450-4650, 450-4651 y 450-4652, si a la fecha de hoy éstas constituyeron justo título gozan de autenticidad y validez, en la **ANOTACION: Nro 007** donde se encuentran debidamente ejecutoriadas registrados las dos providencias judiciales proferidas por los Juzgados de Familia de San Andrés Isla de 26 de noviembre de 1996 y Florencia (Caquetá) del 08 de febrero de 1996, a nombre de la postora rematante INVERSIONES HALEY Ltda.
- (ii) II) ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-1998 Radicación: 1998-659 Doc: ESCRITURA 758 DEL 19-03-1998 NOTARIA 33 DE STAFE. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$240, 000,000, donde aparece registrada como legitima propietaria INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA - AGUA PURA HALLEY LIMITADA, certifique si a la fecha de hoy se encuentran vigentes los actos

SIGCMA

- registrales que constituyeron justo título que a la fecha de hoy gozan de autenticidad y validez.
- (iii) Se solicita la urgente cancelación de los actos registrales que mutaron la legítima tradición antes descrita proveniente de las mencionadas providencias judiciales que al protocolizarse éstas constituyeron justo título que a la fecha de hoy gozan de autenticidad y validez, con la ANOTACION: Nro 009, con “Fecha 14-06-2000 Radicación 2000-876.” Doc: OFICIO ED-4981 DEL 12-03-2000 UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$. ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO.
 - (iv) Así como la invalidación de otros por la existencia de fallas registrales, porque **No** revelan la verdadera situación jurídica a partir de la anotación No. 9 que originan una falsa tradición hasta la **ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-01-2018 Radicación: 2018-450-6-3 Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1586 DEL 21-12-2017 **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE DE BOGOTA D.C. (...)**”

La parte accionante indica que para la procedencia de dicha solicitud, se expusieron entre otras las siguientes razones de hecho y de derecho: *“La tradición de los bienes inmuebles identificados con matrícula No 450-4650, 450-4651 y 450-4652 provienen de dos providencias judiciales proferidas por los Juzgados de Familia de San Andrés Isla de 26 de noviembre de 1996 y Florencia (Caquetá) del 08 de febrero de 1996, mediante las cuales: i) aprobaron a través de diligencia remates y dispusieron los mencionados jueces, ii) la adjudicación de los bienes al postor rematante INVERSIONES HALEY LTDA y iii) la transmisión del derecho de dominio, libres de vicios ocultos o redhibitorios, constituyendo justo título que a la fecha gozan de autenticidad y validez.”*

Refiere que pese a la negativa a la solicitud insistió a través de requerimientos solicitando el cumplimiento de las normas con fuerza material de ley y/o acto administrativo incumplidas – Ley 1579 de 2012-, y en su consideración, la autoridad accionada - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas ha sido renuente en su cumplimiento.

En razón de lo anterior, el día 27 de agosto de 2022 presentó Insistencia en requerimiento para constitución en renuencia en el cumplimiento del deber y norma legal solicitando, entre otros, la cancelación de los actos registrales contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria 450-4650, 450-4651 y 450-4652, desde las anotaciones No. 9 y subsiguientes por no reunir los presupuestos para la transmisión del derecho de dominio en cabeza del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina contenidos en la anotación No. 12 y 13, por la existencia de fallas registrales protuberantes.

Finalmente, indica que mediante oficio No. ORIPSAI-2022EE273 01 de septiembre de 2022, la entidad dio respuesta a la petición formulada.

Por otra parte, como antecedentes de la petición explica el peticionario lo siguiente:

En primer lugar, indica que el Juzgado 1º Promiscuo de Florencia – Caquetá mediante providencia judicial del ocho (8) de febrero de 1996 en “el marco del proceso de licencia de venta del menor” y a través de diligencia de remate, adjudicó los inmuebles identificados bajo los folios Nos 450-4651 y 450-4652 a la sociedad Inversiones Halley Limitada I.H. Ltda, actos registrados en los certificados de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés el 20 de marzo de 1996 mediante anotación 007.

Posteriormente, el Juzgado 2º Promiscuo de Familia de San Andrés Isla mediante providencia judicial del 26 de noviembre de 1996, proferida en “el marco de proceso licencia de venta del menor”, mediante diligencia de remate adjudicó el inmueble identificado con el folio 450-4650 a Inversiones Halley Limitada I.H. Ltda, registrada en el certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés el 23 de enero de 1997 mediante anotación 007.

Sostiene que la transferencia del derecho de dominio realizada a través de los jueces de familia, se formalizó libre de vicios ocultos y exento de fraude. La protocolización de las mencionadas providencias judiciales debidamente ejecutoriadas, a su juicio, constituyeron justo título, y a la fecha gozan de autenticidad y validez.

Explica que Inversiones Halley Limitada I.H. Ltda., en su condición de postor estudió la situación de los bienes rematados previa a la subasta, y constató que no se encontraban siendo perseguidos por autoridad judicial alguna en sede de extinción de dominio, quedando registrados en los tres folios.

Una vez aprobado el estudio de títulos, la compañía Inversiones Halley Ltda transfirió el derecho de dominio de los inmuebles identificados con folios 450-4650; 450- 4651 y 450-4652 a Inversiones González Paris Ltda - Agua Pura Halley Limitada, a través de un contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 758 del 19 de marzo de 1998, suscrita en la Notaría 33 de Bogotá, y registrada

Expediente: 88-001-33-33-001-2022-00130-01
Demandante: Sociedad Inversiones González Paris Ltda -Aguas Pura Halley Ltda
Demandado: Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Andrés
Acción: Cumplimiento de Normas con Fuerza Material de ley

SIGCMA

el 8 de abril de 1998 con anotación 008 en los folios de matrícula No 450-4650. 450-4651 y 450-4652 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés.

Sostiene que, repentinamente, la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos, dentro de la acción de extinción del derecho de dominio RAD 247 ED, donde se investigaban los bienes de propiedad de Dennis, Juan Pabloy Luis Andrés Gómez Patiño, presentó el día 12 de junio de 2000 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés para su registro el oficio ED-4981 del 13-06-2000 despojando de esta manera los bienes inmuebles antes referidos a la sociedad Inversiones González Paris Ltda – Agua Pura Halley Ltda.

Afirma que la Oficina de Registro de San Andrés sin verificar los antecedentes registrales de la tradición proveniente de dos remates judiciales registrados en la anotación No.7 y No.8, registró en “**ANOTACION: Nro 009 de fecha 14-06-2000 Radicación: 2000-876.Doc: OFICIO ED-4981 DEL 12-03-2000 UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA. VALOR ACTO: \$. ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: DIRECCION NACIONAL DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTE”**

Explica que al verificar lo registrado en la Anotación No. 9, se observa que la Oficina de Registro incurrió en un yerro, puesto que la orden presentada el 12-06-2000 por la Unidad Nacional de Fiscalías para su registro mediante el Oficio ED-4981, cuenta con fecha 13-06-2000, pero el registrador de esa época desobedeció la orden emanada de la fiscalía, al emplazar como fecha de registro con Radicación 2000 -876. DOC: Oficio ED 4981 del 12-03-2000”. Explica que es de señalar que esta fecha de registro está errada y no concuerda con el DOC: Oficio ED 4981 de 13-06-2000, y carece de fuerza legal.

Finalmente, indica los yerros en los que – en su consideración - incurrió la Oficina de Registro, a saber:

PRIMER ERROR O FALLA REGISTRAL: En la anotación No. 9, con “Fecha 14-06-2000 Radicación 2000 -876.” No se registró el oficio ED 4981 que tiene fecha del **13-06-2000**, que presentó la fiscalía el día 12 -06-2.000 para su registro, según lo expresan los respectivos folios del oficio ED 4981 se registró con fecha **del 12-03-2000**, circunstancia que no corresponde con la realidad.

Por otra parte, en la “ESPECIFICACION: OTRO **915** OTROS OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.”, no se registró la medida y/o acta de “INCAUTACION” O “DECOMISO” O “CONFISCACION” O “APREHENSION” según su codificación en el campo y el código que correspondiere al procedimiento para la extinción de dominio en aquella época con el objeto de derivar la transmisión de la tenencia de los tres bienes inmuebles, máxime cuando a la fecha de hoy 14-9-2022 aún la tiene INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.

SEGUNDO La ORIP de San Andrés cometió falla registral, al registrar en la anotación No.9, con “Fecha 14-06-2000 Radicación 2000 -876. DOC.: OFICIO ED 4981 del **12-03-2000**”, es decir, que esta oficina realizó un registro tres meses y un día antes de que se emitiera el oficio ED- 4981 del 13-06-2000. (...)

TERCER ERROR O FALLA REGISTRAL. Se registró en la anotación No. 9, con “Fecha 14-06-2000 Radicación 2000-876.” en la “ESPECIFICACION: OTRO **915** OTROS OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.”, a pesar de que este código (915)corresponde a un DESENGLOBE, que, de acuerdo al trámite según su codificación en el campo,el código No. 142 es el que correspondería para la extinción de dominio.

CUARTO ERROR O FALLA REGISTRAL: Se registró en la anotación No. 9, con “Fecha 14-06-2000 Radicación 2000 -876.” en la “ESPECIFICACION: OTRO **915** OTROS OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.” el cual no corresponde a una medida cautelar en procesos de extinción de dominio para aquella época.

QUINTO ERROR O FALLA REGISTRAL: Se registró en la anotación No. 9 con “Fecha 14- 06-2000 Radicación 2000 -876. DOC. DOC: OFICIO ED 4981 del **12-03-2000**” y la medida cautelar de “OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO”, sin verificar la legítima tradición existente que provenía de remates judiciales desde la anotación No. 7 “FECHA 20-03-1996 DOC.SENTENCIA O DEL 08 -02 1996 JUZ. 1PROM.TERR DE FLORENCIA”, “ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 APROBACION REMATE (PROCESO LICENCIA VENTA BIENES DE MENORES) ESTE Y OTRO. A INVERSIONES HALLE LTDA”.

SEXTO ERROR O FALLA REGISTRAL: Se registró la medida cautelar en la anotación No.9 con “Fecha 14-06-2000 Radicación 2000 -876. DOC. DOC: OFICIO ED 4981 del **12-03-2000**”y la medida cautelar de “OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO”, pero no especificó ni registro la medida cautelar de incautación requerida en los procesos de extinción de dominio, cuatro años después de estar registrados los dos remates judiciales desde el año de 1996 en la anotación No. 7 y No 8 donde aparece registrada como propietaria la accionante Inversiones González Paris Ltda – Agua Pura Halley Ltda, Fecha: 08- 04-1998 Radicación: 1998-659.

SÉPTIMO ERROR O FALLA REGISTRAL: No obra en los folios de matrícula inmobiliaria tantas veces mencionados ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA de los inmuebles expedida por la DNE con destino al FONDO FRISCO.

OCTAVO ERROR O FALLA REGISTRAL: En los tres folios de matrícula inmobiliaria no obra sentencia o fallo judicial que anule o desconozca la tradición registrada que proviene de dos remates judiciales registrados desde el año 1996 en la anotación No 7, **A: nombre de INVERSIONES HALEY LTDA** y en la anotación No. 8 donde aparece registrada como propietaria la accionante Inversiones González Paris Ltda – Agua Pura Halley Ltda, Fecha: 08-04-1998 Radicación: 1998- 659. Doc: ESCRITURA 758 DEL 19-03-1998 NOTARIA 33 DE STAFE. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$240, 000,000, ni aparece sustentada una cadena de actos registrales sucesivos que permitan establecer una transferencia de dominio y tenencia de los bienes en manos de ARCHIPIELAGO SAN ANDRES ISLAS conservando dicha

Expediente: 88-001-33-33-001-2022-00130-01
Demandante: Sociedad Inversiones González Paris Ltda -Aguas Pura Halley Ltda
Demandado: Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Andrés
Acción: Cumplimiento de Normas con Fuerza Material de ley

SIGCMA

situación jurídica y de facto consolidada aun en favor de INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA – AGUA PURA HALLEY LTDA.

NOVENO ERROR O FALLA REGISTRAL: El registrador de la época, año 2.000, registró (4) años después de tener registrados los remates judiciales desde el año de 1996 en la anotación No.7 en los tres folios antes referidos, sin tener en cuenta que la medida cautelar Doc: OFICIO ED-4981 DEL **13-06-2000**: que estaba dirigida en contra de los bienes de aquellos investigados, el registrador con dolo registro el día 14-06-2000” en la “ANOTACION: No 009 Radicación 2000-876, erróneamente la registro con una fecha antepuesta de tres meses y un díaantes de que se expidiera OFICIO ED-4981 DEL **12-03-2000**, UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS DE SANTA FE DE BOGOTA, ESPECIFICACIÓN OTRO 915 OTROS OCUPACIÓN Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO”. sin antes verificar que estos señores Dennys Gómez Patiño, Juan Pablo Gómez Patiño y Otros, NO estaban registrados en los tres folios: 450-2389 - 450-4650 -450-4651-450-4652; el registro se efectuó violentando y desconociendo los derechos fundamentales del suscrito, al no proteger, resguardar y garantizar la legítima propiedad registrada a nombre de la sociedad de INVERSIONES GONZÁLEZ PARÍSLTDA-AGUA PURA HALLEY LTDA contenida en la anotación No. 8 fecha 08-04-1998, Rad 1998- 659, cuya tradición proviene de dos remates judiciales registrados a nombre de INVERSIONES HALEY LTDA, en la anotación No 7, fecha 20-03-1996, libres de vicios ocultos o redhibitorios, constituyendo justo título que a la fecha hoy agosto 10 de 2022 gozan de autenticidad y validez.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La parte actora fundamenta sus pretensiones en las siguientes normas:

Ley 393 de 1997

Ley 1579 de 2012

Ley 1437 de 2011

- CONTESTACIÓN

Ministerio de Justicia y de Derecho - Superintendencia de Notariado y Registro¹

La entidad accionada por intermedio del señor Registrador Principal de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla dio contestación a la demanda bajo los siguientes términos:

Respecto a los hechos expuestos por el demandante, refiere que tal como lo indicó el actor, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 450-4650, 450-4651 y 450-4652 se registró el 23 de enero de 1997 adjudicación de remate a favor de la sociedad Inversiones Halley Ltda. en cumplimiento de la sentencia emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de San Andrés isla de fecha 26 de noviembre de

¹ Doc. No. 018 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

1996. Igualmente, el 20 de marzo de 1996 se registró sentencia de fecha 8 de febrero de 1996 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo de Florencia (Caquetá). Posterior a ello, se realizaron compraventas a favor de Sociedad Inversiones González Paris Limitada a Agua Pura Halley Limitada.

Luego de ello, se registró la suspensión del poder dispositivo y un embargo, los cuales fueron cancelados. Acto seguido se registró Extinción del Derecho de Dominio en cumplimiento a órdenes emanadas del Juzgado Trece Penal del Circuito Especializado mediante Oficio 0240-J13D, por ende, se procedió de rigor a favor de Dirección Nacional de Estupefacientes. Por último, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE mediante Resolución Administrativa 1586 del 21 de diciembre de 2017, dispuso como designación definitiva traslaticio de dominio a favor del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas.

Concluye su intervención respecto de los hechos de la demanda indicando que se ha dado respuesta a cada una de las peticiones incoadas por el accionante y una vez revisada la base de datos SIR y los expedientes contentivos de los folios citados se evidencia que no hay error en alguna de las anotaciones citadas en la petición del actor, y las mismas fueron ejecutadas en cumplimiento a orden judicial Juzgado Trece Penal del Circuito Especializado mediante Oficio 0240-J130 y Resolución Administrativa 1586 del 21 de diciembre de 2017 de la Sociedad Activos Especiales SAE.

Ahora bien, como razones de defensa, indica que en lo referente a las extinciones de dominios ordenadas por parte del Juzgado Trece Penal del Circuito Especializado, es en dicha jurisdicción donde se deben incoar las peticiones para ser atendidas las pretensiones del actor. Agrega que los registros realizados en los folios de matrícula inmobiliaria Nos.450-4650, 450-4651 y 450-4652 fueron llevados a cabo en cumplimiento de órdenes judiciales. En su consideración, era necesaria la vinculación de las mismas al presente trámite judicial.

Señala que el sustento de la acción impetrada es la presunta inobservancia de lo solicitado por el accionante, no obstante, la entidad ha dado cumplimiento al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos-Ley 1579 de 2012. En las contestaciones dadas al actor se le ha indicado que sus inquietudes deben ser resueltas por las entidades que dieron origen a su inconformidad ya sea iniciando el litigio pertinente, por lo que, estima que la presente acción se torna improcedente.

Finalmente, indica que en el hipotético caso que se ocasionaren perjuicios al accionante, éstos serían generados por causa propia al no refutar los actos que conllevaron al registro ante las autoridades competentes.

- SENTENCIA RECURRIDA²

El Juzgado Contencioso Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina mediante sentencia No. 076-22 proferida el 30 de septiembre de 2022, declaró improcedente el medio de control impetrado, bajo las siguientes premisas:

Luego de realizar un análisis tanto de la norma cuyo cumplimiento se solicita como de las pretensiones de la demanda considera que la acción deviene improcedente ante la existencia de otro mecanismo judicial para procurar por la pretensión que invoca en esta sede constitucional.

Explica que el accionante, al considerar que cuenta con justo título respecto a los inmuebles con matrícula 450-4650, 450-4651 y 450-4652, pretende la anulación de las anotaciones registrales No.9 y subsiguientes, las cuales fueron realizadas por la accionada en cumplimiento de la orden dada por el Juzgado Trece Penal del Circuito Especializado mediante Oficio 0240-J13D y la Resolución Administrativa 1586 del 21 de diciembre de 2017 de la Sociedad Activos Especiales SAE. En este orden, teniendo en cuenta que el verdadero objeto de la presente acción es que se ordene la anulación de las anotaciones registrales en los folios de matrícula mencionados, el juez de instancia concluyó que para ello el actor cuenta con los medios de control descritos en la Ley 1437 de 2011, como lo son la nulidad y nulidad y restablecimiento del derecho.

- RECURSO DE APELACIÓN³

La parte demandante manifiesta su inconformidad respecto de la decisión de primera instancia, con fundamento en los siguientes argumentos:

En primer lugar, refuta cada uno de los argumentos esgrimidos en la contestación dada por la entidad demandada reiterando para ello los yerros que - a su parecer -

² Doc. No. 028 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

³ Doc. No. 034 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

SIGCMA

incurrió la oficina de instrumentos públicos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 450-4650, 450-4651 y 450-4652 los cuales ocasionaron la privación de los derechos a la legítima propiedad privada adquirida legítimamente, tales como: i) la fecha del Doc: OFICIO ED-4981 del 12-03-2000 no corresponde al acto que presentó para su registro la Fiscalía, el cual fue Oficio ED-481 del 13/06/2000; (ii) la asignación del código (915) corresponde a un desenglobe, siendo que el código para la extinción del dominio es el No. 142; (iii) se realizó el registro de una medida sin verificar la tradición proveniente de remates efectuados desde el año 1996 en las anotaciones No. 7 y 8; y (iv) no se constató que los investigados Sres. Dennys Gómez Patiño, Juan Pablo Gómez y otros no se encontraban registrados en los folios de matrículas Nos. 450-4650, 450-4651 y 450-4652.

Señala que, en razón de lo anterior, ha solicitado a la entidad demandada la urgente cancelación de las anotaciones No. 9, registradas desde el 14 de junio de 2000 en los folios de matrícula mencionados por no ajustarse a la solicitud de la fiscalía, irregularidades que a su parecer deben corregirse por no representar lo solicitado por la Fiscalía. En este sentido, indica que los graves yerros en que incurrió la oficina de instrumentos públicos de San Andrés deben ser corregidos por dicha entidad cancelando para el efecto las anotaciones registradas a partir de la anotación No. 9.

Por otra parte, indica que no era procedente el registro de la medida de embargo y secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo en extinción de dominio, toda vez que sobre una propiedad que tiene como tradición remates judiciales legalmente registrados, lo único que se puede registrar en ellos es (i) una hipoteca o una venta que realicen los propietarios inscritos y (ii) una sentencia judicial ejecutoriada que invalide o una orden de embargo de cualquiera autoridad judicial en contra de los propietarios. No se puede violentar la legítima propiedad del accionante con la finalidad de subsanar la falta de diligencia y de oportunidad que tenía la fiscalía para oponerse a la diligencia de remate realizados o solicitar las nulidades.

Con fundamento en lo anterior, solicita la revocatoria de la sentencia impugnada.

- ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto No.0584-22 del 19 de septiembre de 2022, el Juzgado Único Contencioso Administrativo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, admitió la demanda. ⁴

Dentro de la oportunidad legal, la entidad demandada dio contestación a la demanda.

Mediante sentencia No. 076-22 del 30 de septiembre de 2022, el juez de instancia declaró improcedente el medio de control de cumplimiento de normas con fuerza material de ley o de actos administrativos presentado.⁵

Mediante providencia No.0636-22 del 13 de octubre de 2022⁶, se concedió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.

III. CONSIDERACIONES

- COMPETENCIA

La Corporación es competente para resolver el recurso de apelación contra las sentencias proferidas en primera instancia por los jueces administrativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 3º de la Ley 393 de 1997, en concordancia con el artículo 153 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En este orden, corresponde a la Sala decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia No. 076-22 del 30 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado Único Contencioso Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en la cual se declaró la improcedencia del medio de control impetrado.

Anotación preliminar

Sea lo primero indicar que la parte actora, en el escrito de apelación formulado, no realizó reparo alguno a la sentencia recurrida, es decir, no señaló motivos de inconformidad concretos respecto a la decisión adoptada por el Juez de instancia,

⁴ Doc. No. 015 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

⁵ Doc. No. 028 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

⁶ Doc. No. 036 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

puesto que se limitó a realizar observaciones respecto a la respuesta dada por la entidad accionada, lo que en estricto orden conllevaría a confirmar la decisión adoptada por carencia de objeto de la alzada. Pese a ello, teniendo en cuenta que se está frente al trámite de una acción constitucional y en aras de garantizar lo sustancial frente a lo formal, la Sala abordará el estudio del recurso impetrado en el sentido de revisar la decisión adoptada por el juez de instancia.

- PROBLEMA JURIDICO

Consiste en determinar si se configuran los elementos requeridos para la procedencia de la acción de cumplimiento de normas con fuerza de Ley, dado que el juez de primera instancia declaró improcedente el medio de control por considerar que se contaba con una acción pertinente e idónea en el caso concreto.

- TESIS

La Sala confirmará la sentencia apelada por cuanto se constata la improcedencia del medio de control impetrado, en atención a que la parte actora cuenta con otros instrumentos judiciales para lograr el cumplimiento de la Ley 1579 de 2012, y de manera para el estudio y trámite de las pretensiones formuladas en la demanda.

- MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Generalidades de la acción de cumplimiento

La acción de cumplimiento fue instituida por el constituyente de 1991 en el artículo 87, y posteriormente, desarrollada por la Ley 393 de 1997, como el instrumento judicial adecuado para obligar a las autoridades públicas a materializar las normas con fuerza de ley y el contenido de los actos administrativos por cuanto *"toda persona podrá acudir ante la autoridad judicial definida en esta Ley para hacer efectivo el cumplimiento de normas aplicables con fuerza material de Ley o actos administrativos"*.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional⁷ la ha definido así:

“El objeto y finalidad de la acción de cumplimiento es otorgarle a toda persona, natural o jurídica, e incluso a los servidores públicos, la posibilidad de acudir ante la autoridad judicial para exigir la realización o el cumplimiento del deber que surge de la ley o del acto administrativo y que es omitido por la autoridad, o el particular cuando asume este carácter. De esta manera, la referida acción se encamina a procurar la vigencia y efectividad material de las leyes y de los actos administrativos, lo cual conlleva la concreción de principios medulares del Estado Social de Derecho, que tienden a asegurar la vigencia de un orden jurídico, social y económico justo”.

El Consejo de Estado⁸ ha establecido unos requisitos para la procedencia de la presente acción a saber:

“i) Que el deber que se pide hacer cumplir se encuentre consignado en normas aplicables con fuerza material de ley o actos administrativos vigentes (Art. 1). ii) Que el mandato sea imperativo e inobjetable y que esté radicado en cabeza de aquella autoridad pública o del particular en ejercicio de funciones públicas que deba cumplir y frente a los cuales se haya dirigido la acción de cumplimiento. iii) Que el actor pruebe la renuencia de la entidad accionada frente al cumplimiento del deber, antes de instaurar la demanda, bien sea por acción u omisión del deber exigido o por la ejecución de actos o hechos que permitan deducir su inminente incumplimiento. iv) Que el afectado no tenga o haya podido ejercer otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento del deber jurídico o administrativo, salvo el caso que, de no proceder el juez, se produzca un perjuicio grave e inminente para quien ejerció la acción, circunstancia esta que hace improcedente la acción”.

De igual manera, debe indicarse que el Consejo de Estado⁹ ha precisado que la acción de cumplimiento no procede cuando se pretende el reconocimiento de derechos a los demandantes, en atención a que la acción de cumplimiento tiene una finalidad específica. En estos términos lo expuso la Alta Corporación de lo Contencioso:

“La acción de cumplimiento no es el mecanismo idóneo para obtener derechos, cuya titularidad se discute. La acción, no sobra insistir, que debe estar dirigida a lograr la efectividad y el respeto de los derechos existentes, ya definidos, o mejor, a que se cumplan las normas que los reconocen. Está prevista la acción de cumplimiento, para ordenar que se haga efectiva una ley o un acto administrativo en los cuales esté contenida una obligación clara y precisa, cuyo desacato implique la violación de un derecho que por estar ya reconocido, no admite debate.
(...)

⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-157 de 1998, Magistrados Ponentes: Antonio Barrera Carbonell y Hernando Herrera Vergara.

⁸ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, sentencia de Unificación del

⁹ Rad. No. ACU -108 del 18 de diciembre de 1997.

En el mismo orden, la ley 393 de 1997 en su Art. 9o. preceptuó, que la acción de cumplimiento es improcedente cuando el accionante dispone o haya tenido a su alcance otros medios de defensa judicial para hacer efectivo el cumplimiento de la disposición consagradoria de sus derechos.”

Noma cuyo cumplimiento se solicita

El accionante solicita el cumplimiento de la Ley 1579 de 2012 – Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Del agotamiento del requisito de procedibilidad

Considera la Sala que este requisito se encuentra plenamente acreditado con la solicitud de fecha 27 de agosto de 2022, elevada por el accionante a la entidad accionada con la finalidad de obtener el cumplimiento de las normas y acto administrativo objeto de la presente acción.¹⁰

- CASO CONCRETO

De la procedencia de la acción de cumplimiento

Revisada la demanda y la petición de constitución en renuencia, observa la Sala que la parte actora , con el ejercicio del medio de control de cumplimiento de normas con fuerza material de ley o actos administrativos pretende el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 1579 de 2012, específicamente lo concerniente a la verificación y cancelación de las actuaciones registrales efectuadas en las anotaciones Nos. 7, 8, 9, 10, 12, 12 y 13 en los folios de matrículas Nos 450-4650?4 50-4651y 450-4652 por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Isla de San Andrés al considerar que estas anotaciones incurren en errores graves y afectan la legítima propiedad que éste tiene sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula citados.

Lo anterior en atención a que las anotaciones realizadas por la entidad, en su consideración, no reúnen los presupuestos para la transmisión del derecho de dominio en cabeza de la entidad territorial, departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

¹⁰Doc. No. 008 de la carpeta Exp. 88-001-3333-001-2022-00130-00 del expediente digital.

Es de precisar que las anotaciones respecto de las cuales se solicita su cancelación, hacen referencia a las órdenes de Extinción del Derecho de Dominio impartidas por el Juzgado Trece Penal del Circuito Especializado de Bogotá y la posterior designación definitiva traslativa de dominio a favor del Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina Islas sobre los inmuebles matrícula inmobiliaria 450-4650, 450-4651 y 450-4652 dispuesta a través de la Resolución Administrativa 1586 del 21 de diciembre de 2017 de la Sociedad de Activos Especiales SAE.

Conforme a lo anterior, se evidencia que la motivación o el fundamento del ejercicio del medio de control impetrado son los actos de registro realizados por la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés, los cuales de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y la jurisprudencia son actos administrativos pasibles de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través de los medios de control de nulidad y nulidad y restablecimiento del derecho contemplados en los artículos 137 y 138, normas que consagran lo siguiente:

ARTÍCULO 137. Nulidad. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.
(...)

ARTÍCULO 138. Nulidad y restablecimiento del derecho. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.
(...)

En este orden, ante la existencia de otro mecanismo judicial - de los medios de control de nulidad y nulidad y restablecimiento del derecho -para procurar por la pretensión que invoca en esta sede constitucional, la acción ejercida se torna improcedente, no siendo así posible por el operador judicial abordar el estudio de fondo del presente asunto.

SIGCMA

Es de recordar que de conformidad con el artículo 9º de la Ley 393 de 1997 una de las causales de improcedencia de la acción de cumplimiento es que “...*el afectado tenga o haya tenido otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento de la norma o Acto Administrativo*”, situación que como bien lo señaló el juez de instancia y lo reitera esta Corporación acontece en la presente causa, toda vez que la parte actora cuenta con acciones judiciales ordinarias establecidas en la Ley 1437 de 2011 para ventilar las pretensiones a fin de hacer el estudio de legalidad de los actos de registro surtidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, a fin de establecer si se incurrió o no en los yerros endilgados y que hoy son formuladas en sede constitucional.

De igual manera ha de tenerse en consideración, como lo enseña el Consejo de Estado, que la acción de cumplimiento no puede ser utilizada como mecanismo para el reconocimiento de derechos cuando hay una discusión sobre su titularidad como ocurre en el caso concreto. Es evidente que en el caso sub judice no nos encontramos ante una obligación clara, precisa e indiscutible, debido a que justamente en el asunto subyace un debate jurídico que debe resolverse en el marco de una acción de nulidad, a efectos de definir la legalidad de los registros efectuados por la entidad demandada. Esta circunstancia permite concluir con certeza que el medio de control utilizada resulta improcedente, en tanto cuenta con un instrumento judicial idóneo para discutir los que considera múltiples yerros de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla.

De conformidad con las consideraciones precedentes, se torna imperativa la confirmación de la sentencia proferida por el Juzgado Único Administrativo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de fecha 30 de septiembre de 2022 que declaró improcedente el medio de control de cumplimiento.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- FALLA

Expediente: 88-001-33-33-001-2022-00130-01
Demandante: Sociedad Inversiones González Paris Ltda -Aguas Pura Halley Ltda
Demandado: Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Andrés
Acción: Cumplimiento de Normas con Fuerza Material de ley

SIGCMA

PRIMERO: CONFÍRMESE la sentencia No. 076-22 de fecha 30 de septiembre de 2022 proferida por el Juzgado Único Contencioso Administrativo del Circuito de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: No hay condena en costas.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, se devolverá al juzgado de origen para proceder al archivo del expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LOS MAGISTRADOS

NOEMI CARREÑO CORPUS

JOSÉ MARÍA MOW HERRERA

JESÚS GUILLERMO GUERRERO GONZÁLEZ

(Las anteriores firmas hacen parte del proceso con radicado No.88-001-33-33-001-2022-00130-01)

Código: FCA-SAI-06

Versión: 01

Fecha: 14/08/2018

Firmado Por:

Noemi Carreño Corpus
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Contencioso 003 Administrativa
Tribunal Administrativo De San Andres - San Andres

Jesus Guillermo Guerrero Gonzalez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Contencioso 001 Administrativa
Tribunal Administrativo De San Andres - San Andres

Jose Maria Mow Herrera
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Contencioso 002 Administrativa
Tribunal Administrativo De San Andres - San Andres

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: **451db09781a3f486f44576870d607d4de25466adf13e699e48b3302ea93785f3**

Documento generado en 01/11/2022 06:31:30 PM

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