



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

**AUTO No. 043**

**SIGCMA**

San Andrés Isla, siete (07) de abril de 2021

<b>Medio de control</b>	REPARACIÓN DIRECTA
<b>Radicado</b>	88-001-23-33-000-2020-00070-00
<b>Demandante</b>	Neander Ltda en Liquidacion
<b>Demandado</b>	Municipio de Providencia y Santa Catalina
<b>Magistrado Ponente</b>	Jesús Guillermo Guerrero González

Procede la Sala a resolver la solicitud de integración del litisconsorcio necesario propuesta por la apoderada de la parte demandada quien manifiesta en su memorial lo siguiente:

*“Al realizar el análisis de la demanda presentada por la sociedad NEANDER LTDA. EN LIQUIDACION, encontramos que el problema jurídico no surge realmente de la ocupación ejecutada por la Alcaldía de Providencia y Santa Catalina Islas, pues como se ha indicado en anteriores ocasiones esta entidad cuenta con justo título para ejercer la posesión del bien inmueble.*

*No obstante, lo anterior, si es evidente que existió una conducta irregular por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Andrés al abrir dos folios de matrícula inmobiliaria sobre el mismo inmueble a nombre de diferentes propietarios, como ilustra a continuación:*

<i>Neander Ltda en Liquidación</i>	<i>Municipio de Providencia y Sta Catalina</i>
<b>Matrícula inmobiliaria:</b> 450-2135	<b>Matrícula inmobiliaria:</b> 450-4435
<b>Cedula catastral:</b> 885640000000000030004000000000.	<b>Cedula catastral:</b> 00000000000030195000
<b>Escritura Pública</b> 3017 del 28 de julio de 2009	<b>Escritura Pública</b> 1357 de 2017
<b>Ubicación:</b> CAMP OLD TOWN-PUEBLO VIEJO	<b>Ubicación:</b> San Felipe Camp-Pueblo Viejo
<b>Linderos:</b> Norte: Linda con predio de Janthe Bush, en extensión de 193 mts, SUR: Linda con predio de Simón Archbold en extensión de 193 mts, Este: colinda con predio de BERTON ROBINSON y carretera pública en extensión de 66 mts y Oeste: linda con la playa del mar en extensión de 66 mts	<b>Linderos:</b> Norte: Linda con predio de Janthe Bush en extensión de 193 mts , SUR: Linda con predio de Simón Archbold y Barrington Walter en extensión de 193 mts, Este: colinda con predio de BERTON ROBINSON y carretera pública en extensión de 66 mts y Oeste: linda con el mar en extensión de 60 mts

*De acuerdo a lo expuesto, es claro que no pueden coexistir dos matrículas inmobiliarias lo que en principio conlleva a una falla del servicio de la correspondiente oficina de*



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

**AUTO No. 043**

**SIGCMA**

*registro al no cumplir adecuadamente su función de registro; pues la etapa de inscripción depende de haberse tramitado la de calificación, que es el momento o la oportunidad de analizar jurídicamente el documento.*

*Por lo tanto, el hecho generador de la demanda instaurada por NEANDER LTDA. EN LIQUIDACION no es la ocupación, sino la falla del servicio ocasionada por una acción u omisión por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Andrés quien aperturo 2 folios de matrícula de un mismo inmueble a propietarios distintos, contrariando los objetivos de la función registral y generando una situación de inseguridad jurídica sobre propiedad del bien inmueble, pues dicha oficina no se percató que el folio de matrícula 450-4435 fue abierto desde 1973, por lo tanto la propiedad corresponde al municipio toda vez que presenta la apertura más antigua.*

*Que se vincule en calidad de litisconsorte necesario a la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Andrés, para que aclare sobre la existencia de dos folios de matrícula de un mismo inmueble con distinto propietario, toda vez que se evidencia una falla en el servicio de la función registral.”*

Conforme lo anterior se tiene que, para la parte demandada, la caracterización del hecho dañoso reside en la confusión o existencia de dualidad de matrícula inmobiliaria con relación a un mismo predio y del cual figuraban 2 propietarios, señalando a la Superintendencia de Notariado y Registro como responsable de dicha falla en el servicio y por ende haciéndose necesaria su comparecencia.

Sin embargo, del escrito petitorio que dio inicio al presente medio de control se desprende como señalización del hecho dañoso, la celebración del contrato de compraventa realizado entre el municipio de Providencia y Santa Catalina con las Sras. Kathline Rebeca Rankin Bent y Rita Mercedes Bent Robinson para la adquisición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-4435, inmueble que según lo señalado por el demandante, coincide íntegramente en cuanto a sus linderos y cabida con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-2135 y del cual aduce ser propietario, relación de identidad que implicaría la perturbación de su derecho de propiedad con ocasión de su ausencia dentro del negocio jurídico que materializó la tradición del mencionado predio.

En razón a ello, la materialización del daño no tiene ocurrencia concomitante a el nacimiento del supuesto error en la asignación de las matrículas inmobiliarias sino solo hasta que nace la perturbación del derecho de propiedad de alguno de los propietarios por enajenación en detrimento de alguno de ellos por su exclusión dentro del negocio jurídico de conllevó a la tradición; Para el caso concreto, ello ocurrió con la celebración (y posterior inscripción) del contrato de compraventa que involucró al bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-4435, acto bilateral que excluye la participación de la entidad de la cual se pretende su integración.



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

**AUTO No. 043**

**SIGCMA**

En consecuencia, la Sala,

**RESUELVE**

**PRIMERO: NIÉGUESE** la vinculación propuesta por la apoderada del Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JESÚS GUILLERMO GUERRERO GONZÁLEZ**

Magistrado.

**NOEMÍ CARREÑO CORPUS**

**Magistrada (Impedida)**

**JOSÉ MARÍA MOW HERRERA**

**Magistrado**

**Firmado Por:**

**JESUS GUILLERMO GUERRERO GONZALEZ**

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**



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

**AUTO No. 043  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO 001 SIN SECCIONES DE SAN ANDRÉS**

**SIGCMA**

**JOSE MARIA MOW HERRERA**

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO 002 SIN SECCIONES DE SAN ANDRÉS**

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:

**134ceb68ee13884efaa425a90e75106aab17721fc8180704787fdf1a299de038**

Documento generado en 12/04/2021 05:53:20 AM