



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO CONTESTACIÓN - EXCEPCIONES
(Artículo 175 CPACA)

SIGCMA

Cartagena de Indias, 26 de julio de 2019

HORA: 08:00 A. M.

Medio de control	NULIDAD Y R. DEL DERECHO
Radicación	13-001-23-33-000-2017-01025-00
Demandante	ELIS MABEL TERÁN PÉREZ
Demandado	MUNICIPIO DE MARÍALABAJA Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Magistrado Ponente	EDGAR ALEXI VÁSQUEZ CONTRERAS

EN LA FECHA SE CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE TRES (03) DÍAS A LA PARTE DEMANDANTE DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS EN EL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PRESENTADO EL DÍA 17 DE JULIO DE 2019, POR LA DOCTORA CAROLAINE LORENA MOLINARES PAUTT, APODERADA DE LA **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** Y QUE SE ENCUENTRA VISIBLE A FOLIOS 51-54 (56-61) DEL EXPEDIENTE.

EMPIEZA EL TRASLADO: 29 DE JULIO DE 2019, A LAS 8:00 A.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARIO GENERAL

VENCE EL TRASLADO: 31 DE JULIO DE 2019, A LAS 5:00 P.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARIO GENERAL

Olm

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso
E-Mail: stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 6642718

Secretaria Tribunal Administrativo - Seccional Cartagena

De: Carolaine Lorena Molinares Pautt <carolaine.molinares@supernotariado.gov.co>
Enviado el: miércoles, 17 de julio de 2019 10:04 a.m.
Para: Secretaria Tribunal Administrativo - Seccional Cartagena
Asunto: Contestación Demanda Elis Mabel Terán Pérez
Datos adjuntos: Contestación Elis Mabel Terán.pdf

Honorable
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
ATN. M.P. Dr. Edgar Alexis Vásquez Contreras
E.S.D.

RADICACIÓN: 13001-23-33-000-2017-010251-00
DEMANDANTE: ELIS MABEL TERÁN PÉREZ
DEMANDADO: MUNICIPIO DE MARÍA LABAJA - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
MEDIO DE CONTROL: NULIDAD SIMPLE

Por medio del presente, con el mayor respeto estando dentro del término legal fijado, me permito remitir contestación de la demanda.

Gracias por su amable colaboración.

Cordialmente,

Carolaine Molinares Pautt
Abogada Externa



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. **Confidencialidad:** La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

SECRETARIA TRIBUNAL ADM
TIPO: CONTESTACION MINISTERIO DE JUSTICIA EAVC-MOC
REMITENTE: CORREO ELECTRONICO
DESTINATARIO: EDGAR ALEXI VASQUEZ CONTRERAS
CONSECUTIVO: 20190769263
No. FOLIOS: 5 — No. CUADERNOS: 0
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM
FECHA Y HORA: 17/07/2019 11:56:30 AM

FIRMA: 

Honorable
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
 ATN. M.P.: Dr. Edgar Alexis Vásquez Contreras
 E.S.D.

RADICACIÓN: 13001-23-33-000-2017-010251-00
MEDIO DE CONTROL: SIMPLE NULIDAD
DEMANDANTE: ELIS MABEL TERÁN PÉREZ
DEMANDADOS: MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

CAROLAINA LORENA MOLINARES PAUTT, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.140.823.122 expedida en Barranquilla, domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 241.058 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidad pública del orden nacional, con personería jurídica y autonomía administrativa, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el Superintendente de Notariado y Registro, Dr. **RUBÉN SILVA GÓMEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, en este acto por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica Dra. **DANIELA ANDRADE VALENCIA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719392; nombrada mediante Resolución No. 0701 de fecha 26 de Enero de 2.018, donde se delega al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica la facultad para delegar poderes para que se asuma la defensa de los intereses de la Superintendencia, según memorial adjunto, personería que solicito me sea reconocida de conformidad en el proceso de la referencia, acudo a su Honorable Despacho, con el mayor respeto, dentro del término legal fijado a **CONTESTAR LA DEMANDA**, de acción de simple nulidad dentro del proceso señalado en el asunto, notificada por medio electrónico el día 16 de mayo de 2019.

Previo a iniciar el estudio de fondo del presente medio de control, es procedente solicitar a su Despacho se denieguen las pretensiones de la demandante por no evidenciarse, conforme se procede a demostrar, la violación de los preceptos alegados.

SOLICITUD:

Peticiones de la demandante:

"Primera: Declarar la Nulidad de la Resolución No. 0001 de fecha 25 de enero de 1999 por medio de la cual el Municipio de María La Baja adjudicó por ley tocaina el predio rural ubicado en la vereda de Márquez o el Mango y constante de diez (10) hectáreas, y delimitado por los siguientes linderos y medidas: frente, linda con propiedad de Petrona Barrios y mide en línea quebrada 364.21 Mts; por el fondo linda con Carlos Torres y José Herrera en línea quebrada y mide 609.11 Mts; por la derecha, linda con carretera troncal Marialabaja – Cartagena y mide 170.34 Mts; y por la izquierda, linda con Ramiro Santoya y manga de por medio y mide en línea quebrada 295.57 Mts. Este predio fue matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena con el FMI No. 060-213273

Segunda: Declarar la nulidad del Acto Registral realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, que dio origen al folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado No. 060-213273 y el registro de la Resolución No. 0001 de fecha 25 de enero de 1999 como acto de adjudicación.

Tercero: Declarar la nulidad de la escritura pública ciento sesenta y siete (167) de fecha dos (2) de noviembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaría Única y Principal del Circuito de María La Baja, por las razones que se exponen en los hechos.

Cuarto: Como consecuencia de las anteriores anotaciones de declaraciones de nulidad, oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que cancele la Matrícula Inmobiliaria otorgada a dicho inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 62 y siguientes de la Ley 1579 de 2012."

1. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada uno de los pronunciamientos y pretensiones de la demanda, y solicito que se mantenga incólume las anotaciones realizadas en el Folio de Matrícula, por las siguientes razones:



GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
 Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
 Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
 Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

En primer lugar, nos encontramos ante una **AUSENCIA DE FALLA EN EL SERVICIO DE REGISTRO**, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena – ORIP Cartagena, cumplió con su deber registral, en el cual no se encontraba la obligación de realizar una minuciosa y exhaustiva revisión de la Resolución No. 0001 de fecha 25 de enero de 1999, la que en virtud del principio de legalidad y buena fe – principios que sirven de directrices en el ejercicio de la actividad registral- contaba con plena legitimidad para ser inscrita, y no estaba dado en la función calificadora controvertir el procedimiento realizado para la adjudicación realizada por el Municipio.

Por otro lado, porque en el fondo, la nulidad pretendida no procura la prevalencia del orden jurídico abstracto sino que trae como consecuencia el restablecimiento del derecho particular, aunque de manera aparente el actor no lo deje ver así ni lo haya solicitado expresamente. De modo que, como se explicara más adelante, nos encontramos ante una **FALTA DE ADECUACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL**, pues lo que se demanda son actos particulares, no generales, y el restablecimiento solicitado implica el de un derecho particular, es todo implica que la acción instaurada debió ser la de nulidad y restablecimiento del derecho.

2. A LOS HECHOS

- Al Hecho Primero.** No nos consta.
Al Hecho Segundo. No nos consta.
Al Hecho Tercero. No es precisamente un hecho, es una apreciación.
Al Hecho Cuarto. No nos consta, además enuncia una norma.
Al Hecho Quinto. No es precisamente un hecho, es un aparte de jurisprudencia con la que afirma el demandante algo que sólo puede sostener en providencia judicial, el Honorable Tribunal, de considerar que sea cierto.
Al Hecho Sexto. Es cierto, tal como consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-213273.
Al Hecho Séptimo. No nos consta, puesto que si existen dudas referentes a la delimitación y linderos que se demandan, corresponderá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi esta función. Por otro lado, según el Decreto Ley 1250 de 1970, (vigente para la época de los hechos de la demanda), modificado por la Ley 1579 de 2012, el registro de instrumentos públicos es un servicio del Estado, que se prestará por funcionarios públicos, de acuerdo a la normatividad anteriormente enunciada, que da la función a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pero que de ninguna de las normas que regula la actividad de registro, se desprende la obligación de verificar si los bienes inmuebles se encuentran superpuestos con relación a otros predios.
Al Hecho Octavo. Es una apreciación del apoderado de la parte demandante, no es propiamente un hecho.
Al Hecho Noveno. No es propiamente un hecho, esto es la transcripción de una norma y la afirmación por parte del apoderado de la parte demandante de lo que aquí se solicita.
Al Hecho Décimo. No nos consta.
Al Hecho Undécimo. Este hecho no nos consta, sin embargo, nos permite denotar el interés particular que tiene la señora Terán, en la nulidad del acto de registro de la Resolución No. 0001 de fecha 25 de enero de 1999, por medio de la cual el Municipio adjudicó a un listado de personas, dentro de ellos el señor JOSÉ PÉREZ GONZÁLEZ, pero que según lo relatado en este mismo hecho, por acción de una diligencia de Inspección Ocular que se aporta, se demuestra una OCUPACIÓN de manera quieta y pacífica, luego del desalojo realizado por parte de la Alcaldía Municipal al señor Pérez González, quien es el hijo del señor José Pérez Pérez, según lo manifestado en ese acta. Aquí existe un **claro interés particular**, puesto que de prosperar la nulidad que demanda la accionante, el predio no estaría adjudicado por medio del procedimiento establecido por la ley 137 de 1959, pudiendo así acceder a la propiedad del bien inmueble por el mecanismo de prescripción adquisitiva de dominio. Respecto de esto, nos ocuparemos más adelante.

3. RAZONES JURÍDICAS DE LA DEFENSA

Es pertinente hacer referencia a los fines y alcances del registro inmobiliario, señalando que la función registral es reglada y como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir de medio de tradición de los bienes y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, y de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o les imponen gravámenes o limitaciones, se orienta por unos Principios que a la vez le sirven de directrices que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de LEGALIDAD, LEGITIMACIÓN, Especialidad, rogación, prioridad o Bango, Publicidad y Tracto Sucesivo.



GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co

El registro de la propiedad de un inmueble, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos de servir de medio de tradición de los bienes y de los otros hechos reales constituidos sobre ellos, y de dar publicidad a los actos que trasladen o muten el dominio de los mismos, o registrar actos que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad, de Legitimación, de Especialidad, de Rogación, de Prioridad o Rango, Publicidad y de Tracto Sucesivo. (Estatuto Registral Colombiano, Decreto Ley 1250 de 1970), hoy ley 1579 de 2012.

Pero también la jurisprudencia ha sostenido de forma reiterada, que el Registro por si sólo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, **ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales**, ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del Registrador, si no que emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.

La demandante no acredita que el predio que describe y del cual solicita se declare nulidad respecto de la Resolución No. 0001 de fecha 25 de enero de 1999, por medio de la cual el Municipio adjudicó a un listado de personas, dentro de ellos el señor JOSÉ PÉREZ GONZÁLEZ, que corresponden al predio descrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No., No. 060-213273, corresponda a los mismos predios adjudicados por el Municipio de María La Baja, la cual no tuvo propietario o titular inscrito previo a la adjudicación a éste; ni tampoco presenta evidencia que controvierta la información contenida en el mapa oficial y la cartografía de país, en la que se incluye la alinderación de predios, -responsabilidad en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, cuando, es esta entidad la que le corresponde en últimas suministrar la información sobre linderos y medidas de los predios en cuestión.

Efectivamente, es un hecho cierto y que salta a la vista que la Oficina de Registro de Instrumentos de Cartagena inscribió los predios pertenecientes al folio de matrícula del cual se solicita su nulidad, con titularidad del Municipio, puesto que la administración municipal presentó la documentación requerida para la apropiación del bien, como bien fiscal de la Nación, procedió entonces el Registrador a abrir el nuevo folio de matrícula inmobiliaria para estos terrenos. Sea pertinente sostener que los actos desarrollados, expedidos y ejecutados por la entidad que represento están revestidos del principio constitucional de legalidad, tienen validez y vigencia jurídica, por cuanto la adjudicación de los bienes fiscales se desarrolló en el marco de lo dispuesto en la ley 137 de 1959.

Por lo anterior, procede al análisis de la situación planteada, sea lo primero revisar que, en el deber de verificación que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no le está dado la función calificadora, no tiene los alcances dados por la ley a la justicia ordinaria, ni tiene el deber legal de realizar seguimiento al contenido de los actos que se someten a registro, ni realizar un control sobre los linderos y medidas de los bienes inmuebles objeto de registro que se encuentren inmersos en situaciones de posibles existencia de un predio anterior. Basta con la mera presunción de legalidad de los oficios que emanan de los autoridades administrativas, a lo cual si le corresponde un deber dado por la ley.

3.1 EXCEPCIONES

• AUSENCIA DE FALLA EN EL SERVICIO DE REGISTRO

Es procedente traer a colación que dentro de la ley 1579 de 2012 encontramos la "**FE REGISTRAL**", la cual se endereza dentro de sus fines de publicidad, a poner en conocimiento de los suscriptores (titulares del derecho real) y del público en general, acerca de lo que está ocurriendo en un determinado folio de matrícula inmobiliaria, y de la situación jurídica de un bien raíz, conforme al sistema real, que empezó a regir a partir de la expedición de dicha ley.

Es sabido que esta **Fe Registral**, NO es estática sino dinámica, y que impone la obligación de consulta permanentemente de los pertinentes folios inmobiliarios por parte de los correspondientes titulares, y de los demás ciudadanos interesados en efectuar negociaciones sobre tales inmuebles, principalmente si se está en la fase previa a la realización de un negocio que verse sobre un determinado bien.

Ahora bien, la desidia en la investigación de los usuarios de estos folios de matrícula inmobiliaria implica una negligencia que, dado el caso apacigua cualquier falla en el servicio de parte de cualquier Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Por tanto, es pertinente acudir al precedente judicial del Consejo de Estado que manifiesta lo siguiente:



GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C... - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co

"Responsabilidad Registral. Sin embargo, es importante precisar –como lo ha hecho la Sala reiteradamente- que el actor debe acreditar la diligencia, previsión y cuidado que ha debido observar con anterioridad a la celebración de negocios jurídicos *"mediante una prudente constatación del estado jurídico* del inmueble que pretendió adquirir, hipotecar, embargar, etc., de modo que exista certeza de que el daño surgió, precisamente, de la información errónea proporcionada al usuario a través de los certificados que sobre los bienes raíces expide la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En efecto, a juicio de la Sala para que se configure la responsabilidad del Estado no es suficiente con acreditar la falla en la prestación del servicio público registral, sino que es necesario, además, demostrar que el daño alegado tuvo origen en una conducta –activa o de omisión- de la Administración; en otras palabras, *"la obligación indemnizatoria no surge del manejo irregular de los folios en el registro, sino de la información equivocada suministrada mediante la expedición de certificaciones sobre dichos folios y, por tal motivo, el comportamiento omisivo o negligente del usuario del servicio público registral determinante del daño, aún en presencia de una falla del servicio, impide la declaratoria de responsabilidad de la Administración.* Lo anterior, por cuanto atendiendo a la naturaleza propia del servicio registral, no basta con la materialización de la irregularidad, sino que además se requiere que la misma trascienda a los usuarios y la forma para que ello ocurra no es otra que mediante la expedición y consulta del respectivo certificado en donde conste dicha falencia. **(Consejo de Estado, Sección 3ª, sent de de 14 de abril de 2010, C. P. dr Mauricio Fajardo Gómez, exp 25000-23-26-000-1996-03062-01(16744).**

La función Registral como servicio público, se inspira en tres objetivos básicos, consagrados originalmente en el título 43 del Código Civil: 1.- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, 2.- dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o les imponen gravámenes o limitaciones; 3.- Brindar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los títulos, actos o documentos que deban registrarse.

Esto es así por cuanto con arreglo al principio de la fe pública, la ley transforma la autenticidad de los asientos registrales en una verdad casi incontrovertible cuando se trata de asegurar a los terceros que contratan confiados en lo que refleja el registro. La fe pública es la seguridad absoluta dada a todo aquel que adquiere el dominio o un derecho real del titular inscrito, de que su transferente era dueño o titular de los derechos correspondientes en los mismos términos que resulten de los asientos y subsana o convalida los defectos de titularidad, en caso de que por inexactitud del registro no fuera verdaderamente, o tuviera su derecho limitado por causas que no resulten del mismo registro.

El deber de verificación de las oficinas de registro tiene límites en la norma. En el caso del estatuto del notariado (Decreto-ley 1250 de 1970), se tiene que esas oficinas constatan documentos a la vista y expiden copia de lo que reposa en sus archivos (art. 3, numerales 1, 4 y 7) y además su responsabilidad no llega a amparar la veracidad de las declaraciones de los interesados (art. 9 del mismo estatuto), **que su revisión es formal** (art. 17 y 40) y que la autenticación da fe de la que corresponde, así fue como dentro de la Sentencia de 9 de mayo de 2012, ¹ luego de examinar la copia auténtica de la Escritura Pública No. 2182 del 27 de septiembre de 1994, supuestamente suscrita en la Notaría Veintiuno de Bogotá, en la cual figura el señor Luis Enrique Trujillo Medina como la persona que a título de venta, transfería un predio al señor Hernán Loaiza García (Fls. 172 a 174 C. 2), se advierte que la misma cumple con todos y cada uno de los requisitos formales previstos por la norma legal transcrita, al tiempo que tiene la plena apariencia y similitud de un instrumento público regular y legalmente producido." (citado de la misma sentencia, negrilla fuera de texto.)

Nótese pues que no se exige del Registrador **una labor minuciosa o exhaustiva** para determinar la validez de los títulos sometidos a registro, pues se trata más bien de una labor de verificación de requisitos formales, en efecto, tal y como lo ha manifestado la doctrina especializada:

"Serían títulos nulos o no admisibles para efectos del registro, los siguientes: El otorgado por un representante legal sin serlo; la venta de inmuebles de un menor, sin autorización judicial; la donación sin previas insinuación judicial o notarial; declaraciones sobre inmuebles en documento privado; la hipoteca de cosa ajena, etc.

¹ Sentencia No. 25000-23-26-000-1997-04963-01 de Sala Plena contenciosa administrativa - Sección Tercera, de mayo 9 de 2012.



GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

La función calificadora no puede tener los alcances dados por la ley a la justicia ordinaria. Un registrador no puede deducir la existencia de un vicio del consentimiento, o controvertir la no entrega del bien en una compraventa, aunque el vendedor manifieste haberlo recibido"

Tampoco constituye falla en la prestación del servicio, pues como se ha dicho, en el momento de inscripción no existía razón legal para que el registrador se hubiere negado a realizar la inscripción de los actos, puesto que la Resolución No. 0001 de fecha 25 de enero de 1999, proferida por el Alcalde Municipal de María LA Baja, **gozaba de plena veracidad**, lo anterior teniendo en cuenta que, la administración parte de la **BUENA FE** de los administrados en las actuaciones que éstos realizan ante aquella y, por el contrario, el negar la inscripción de ésta, habría implicado incumplimiento de las funciones propias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

No se le pueden dar atribuciones a los Registradores de Instrumentos Públicos, que no le están dadas por la ley, para responsabilizarlos de una omisión que no estaba en posición de verificar, máxime cuando el documento que se procede a registrar corresponde a una Resolución proferida dentro de las facultades otorgadas por el Consejo Municipal y otorgada en debida forma.

Es reiterativa y clara la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado donde deja por sentadas las atribuciones dadas a las Oficinas de Instrumentos Públicos, y en concordancia con el Decreto - Ley 1260 de 1970, el cual se encontraba vigente para la época de los hechos, y no el que erradamente utiliza la demandante como argumento, Decreto 1579 de 2012, en éste no existe obligación alguna de realizar un control y vigilancia por parte de las Oficinas de Registro del contenido de los Actos Administrativos a registrar, en cuanto a la veracidad de los documentos sometidos a registro, menos cuando se trata de actos legitimados que emanan de una autoridad pública.²

• FALTA DE ADECUACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

Es preciso tener en cuenta que por expresa disposición del inciso tercero del artículo 84 del Código Contencioso Administrativo, la acción adecuada para controvertir la legalidad de los actos es la de nulidad. Sin embargo, sin perjuicio de que en otros casos ante la demostración de interés particular, resulte viable la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, si se tiene que quien ejercita la acción tiene un interés particular y específico sobre la consecuencia de la nulidad del acto, cuya única finalidad solo puede ser la de preservar y mantener el ordenamiento jurídico general. Además, reiterada jurisprudencia de la Sección Primera del Consejo de Estado ha dejado por sentado que la acción procedente para obtener la nulidad de los actos de registro, cuando de ello venga un beneficio particular, es la de nulidad y restablecimiento del derecho, pues si bien la demandante pretende demostrar que pretende el restablecimiento del ordenamiento jurídico, lo cierto es que busca atacar actos particulares sobre lo que recibirá un beneficio particular.

Esto se hace evidente si tiene en cuenta el Honorable Tribunal que, existe una disputa entre la demandante y el señor José Pérez González, el cual fue desalojado del predio, tal como lo narra el apoderado de la parte demandante en el Hecho No. 11 de la demanda, y que el interés de la demandante tiene fines personalísimos y no en abstracto, porque de conseguirse la nulidad de un acto sometido a registro dentro de la legalidad y dentro de la presunción de buena fe de que gozan los actos administrativos emanados de autoridades legalmente instituidas, podría beneficiarse personalmente de que, siendo el señor José Pérez González hijo del señor José Pérez Pérez, quien sostiene obtuvo por prescripción adquisitiva el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14931, podría ella indefectiblemente entrar a disputar la posesión y obtención del bien.

Esto sin dejar de tener presente que, existe una duda fehaciente sobre los dos folios de matrícula aperturados y de los que el apoderado de la parte demandante sostiene son el mismo. Pues bien, sea oportuno resaltar Su Honorable Señoría que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos NO es la entidad encargada de dilucidar si se tratan del mismo bien en cuanto a medidas y linderos, y si el Municipio en su estudio previo, sobrepuso un predio sobre otro puesto que esto es competencia exclusiva del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así las cosas, y acorde a lo anterior, se deja sentada la defensa de la entidad que represento, recordándole a Su Señoría se sirva dejar incólume los asientos registrales efectuados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y eximir de toda responsabilidad a la Superintendencia de Notariado, quien como bien se deja ver con los elementos probatorios allegados por la demandante y los

² Sentencia No. 25000-23-26-000-1997-04963-01 de Sala Plena contenciosa administrativa - Sección Tercera, de mayo 9 de 2012.



hechos expuestos con la demanda, donde la actora manifiesta que los demandantes en esta oportunidad no existió falla en el servicio público registral prestado, ni ilegitimidad del acto inscrito.

4. PRUEBAS

Comedidamente solicito tener como tales las aportadas por el demandante en cuanto tengan valor probatorio.

5. ANEXOS

Se anexan a la presente contestación de demanda el poder que me faculta para actuar y sus respectivos soportes.

6. PROCESO Y COMPETENCIA

Su Señoría es competente, en virtud de lo establecido en el artículo 155 y siguientes del CPACA.

7. NOTIFICACIONES

Las recibiré en su despacho o en las dependencias de la oficina jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, calle 26 No 13-49 interior 201, tercer piso, o en el correo electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

De Su Señoría,

Atentamente,


CAROLAINÉ LORENA MOLINARES PAUTT
C. C. No. 1.140.823.122 de Barranquilla
T. P. No. 241.058 del C. S. de la J.



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

SECRETARIA TRIBUNAL ADM
TIPO: PODER PARTE DEMANDADA EAVC-MCC
REMITENTE: CAROLAINE MOLINARES
DESTINATARIO: EDGAR ALEXI VASQUEZ CONTRERAS
CONSECUTIVO: 2017001025
N. FOLIOS: 3 N. CUADERNOS: 1
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM
FECHA / HORA: 5/6/2019 09:07:43 AM

Barranquilla, junio de 2019



HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
E. S. D.

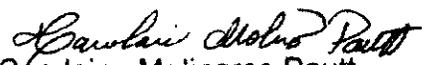
REFERENCIA:

RADICACIÓN	2017-001025
ACCIONANTE	ELIS MABEL TERÁN PÉREZ
ACCIONADO	MUNICIPIO DE MARIALABAJA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
ACCIÓN	NULIDAD SIMPLE

Comendidamente me permito remitir poder especial conferido a la suscrita con sus respectivos anexos, dentro del proceso de la referencia.

Ruego al Honorable Magistrado por tanto, me sea reconocida personería jurídica, para la defensa de los intereses de esta entidad.

Atentamente,


Carolaine Molinares Pautt
Abogada Contratista
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO