



## **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL MAGDALENA**

**Magistrada Sustanciadora: MARIBEL MENDOZA JIMÉNEZ**

Santa Marta D.T.C.H., treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2019)

**RADICADO:** 47-001-3333-005-2015-00113-01  
**ACTOR:** JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA  
**DEMANDADO:** LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.  
**MEDIO DE CONTROL:** NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

### **-SISTEMA DE ORALIDAD- LEY 1437 DE 2011**

Corresponde a la Sala decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., dentro de la continuación de la audiencia inicial celebrada el primero (1) de febrero de 2018, mediante el cual se dio por terminado el proceso por haberse configurado el fenómeno de la caducidad en la demanda interpuesta por los señores **JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA** y **JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA** contra **LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.**

### **I. ANTECEDENTES**

Los señores **JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA** y **JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA** presentaron mediante apoderado demanda de nulidad simple del Registro de Titularidad del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 N° 14-129, Barrio el Cundí, de Santa Marta D.T.C.H., de Código Catastral N° 470011010202540055000 y matrícula inmobiliaria N° 080-95352, a favor del señor **ARTURO JOSÉ GARCÍA GRACIA**, en la que solicitó:

#### *"II. PRETENSIONES*

1. *Que se declare la Nulidad de la inscripción o registro que realizó la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Santa Marta, el día 23 de agosto de 2007, Radicada con N° 2007-080-6-8321; Escritura*

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

***Pública 2.345 del día 16 de agosto de 2007, de la Notaría Segunda del Circuito de Santa Marta; titularidad conferida por la el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, con NIT N° 8917800094.***

2. ***Que se declare la Nulidad de la Escritura Pública 2.345 del día 16 de agosto de 2007, de la Notaría Segunda del Circuito de Santa Marta, titularidad conferida por la el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, con NIT N° 8917800094.***
3. ***Que se declare la Nulidad de la Resolución N° 1096 de fecha 16 de mayo de 2007, proferida por el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, por la cual ordenó dar en venta un lote de terreno de propiedad del distrito a favor del señor ARTURO JOSÉ GARCÍA GRACIA.***

El proceso fue admitido bajo el medio de control de nulidad simple mediante el auto del veinticinco (25) de mayo de 2015, proferido por el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H. (fl. 39)

El Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., durante la continuación de la audiencia inicial llevada a cabo el once (11) de octubre de 2017, adecuó el proceso de nulidad simple a nulidad y restablecimiento del derecho, toda vez que de las pretensiones de nulidad elevadas por los señores JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA, en el escrito de demanda se desprende un restablecimiento del derecho. (fl. 237-239)

## II. DECISIÓN APELADA

Durante el curso de la continuación audiencia inicial celebrada el primero (1) de febrero de 2018, el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., dio por terminado el proceso con base en la caducidad del medio de control, con fundamento en que:

1. En el literal d) del numeral 2° del artículo 164 del C.P.A.C.A., está estipulado que el término de caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho y en virtud de ello, los demandantes contaban con el término de 4 meses siguientes contados a partir de la data en la cual tuvieron conocimiento real de que sobre el bien inmueble se habían adelantado acciones administrativas tendientes a reconocer como titular del bien inmueble únicamente al señor ARTURO GARCÍA GRACIA.
2. Conforme a lo anterior, el término máximo para presentar la demanda fue hasta el veintiuno (21) de septiembre del 2013 y la demanda fue

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

presentada apenas el 18 de marzo del 2015, estando a prima facie afectada por la caducidad.

3. Por último sostuvo que, aunque lo anterior no fuera suficiente para colegir la caducidad del medio de control y partiendo del hecho de que entonces el conocimiento sobre la anotación de la titularidad del bien por parte del señor ARTURO GARCÍA GRACIA, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se dio el día en que se expidió el correspondiente certificado de libertad y tradición del bien, con número de matrícula inmobiliaria 080-95352, el cual además fue aportado por la parte actora con el escrito introductor, igualmente que está caducada la acción, pues el certificado fue expedido el catorce (14) de noviembre de 2014 y la demanda fue presentada el día dieciocho (18) de marzo de 2015, cuando tenía como plazo máximo para presentarla el día 16 del mismo mes y año.

Consideró entonces el *A-quo*, que tomando cualquiera de las fechas anteriormente expuestas como fechas de conocimiento, la acción se encontraba caducada.

## II. EL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de la parte actora en continuación de la audiencia inicial del primero (1) de febrero de 2018, interpuso recurso de apelación contra la decisión del *A-quo* de dar por terminado el proceso por encontrar probada la excepción de caducidad y sustentó el recurso en el sentido que la decisión tomada por el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., a través del cual se adecuó el medio de control de nulidad simple a nulidad y restablecimiento del derecho, por medio del auto del once (11) de octubre de 2017, no debió realizarse puesto que de decretarse la nulidad del acto demandado no habría lugar a un restablecimiento del derecho de los demandantes.

Como fundamento de lo anterior, expuso que los demandantes sólo poseen meras expectativas de derecho más no derechos consolidados, ya que del probable restablecimiento del derecho derivado como consecuencia de la nulidad del acto demandado, no se devolvería el bien a la esfera de bienes de los demandantes sino que devolvería su titularidad al Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta.

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

## IV. CONSIDERACIONES

### 4.1. Competencia

Este Tribunal es competente para decidir el recurso bajo estudio en vista de que el artículo 153 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

*“Los tribunales administrativos conocerán en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación o se conceda en un efecto distinto del que corresponda”.*

El anterior artículo concordante con el numeral 2 del artículo 243 de la Ley 1437 de 2011.

### 4.2. Problema Jurídico

¿Está ajustada al derecho y la jurisprudencia la decisión del Juez Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., de adecuar el medio de control de nulidad simple a nulidad y restablecimiento del derecho y dar por terminado el proceso por encontrar probada la excepción de caducidad de la acción del medio de control de nulidad y restablecimiento?

Para resolver el problema jurídico en segunda instancia la Sala procede a aclarar si es procedente o no, el medio de control de Nulidad Simple del Registro de Titularidad del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 N° 14-129, Barrio el Cundí, de Santa Marta D.T.C.H., de Código Catastral N° 470011010202540055000 y matrícula inmobiliaria N° 080-95352, a favor del señor ARTURO JOSÉ GARCÍA GRACIA, o si la nulidad de tal acto sólo es perseguible bajo el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho al evidenciar un restablecimiento automático.

### Caducidad del medio de control de Nulidad Simple

El artículo 164 del C.P.A.C.A., establece dentro de sus disposiciones que la demanda que se refiere a los procesos de nulidad simple podrá presentarse en cualquier momento, así: *“Artículo 164. Oportunidad para presentar la demanda. La demanda deberá ser presentada: 1. En cualquier tiempo, cuando: a) Se pretenda la nulidad en los términos del artículo 137 de este Código (...).”*

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

## **Caducidad en el medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.**

El numeral 1º del artículo 169 del C.P.A.C.A., indica que se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos cuando, entre otras cosas, hubiere operado la caducidad del medio de control.

De allí que, el estudio sobre la oportunidad del ejercicio de la acción se configure entonces como un requisito de inobjetable observancia al momento de decidir sobre la admisibilidad de una demanda, lo cual conlleva a evitar un juicio sobre situaciones jurídicas ya consolidadas producto del transcurrir del tiempo<sup>1</sup> y del actuar indiferente del interesado.

En conclusión, es deber<sup>2</sup> del interesado interponer la demanda dentro de las oportunidades previstas para tal fin y en el caso particular de la nulidad restablecimiento del derecho, la misma se deberá ejercer dentro de los 4 meses<sup>3</sup> siguientes a la fecha en que se notificó, comunicó, publicó o se ejecutó el acto administrativo que causó el perjuicio alegado por el accionante.<sup>4</sup>

El Consejo de Estado, Sección Cuarta en Sentencia del 18 de marzo de 2010, Radicado: 25000-23- 27-000- 2008-00288- 01(17793) con el Consejero Ponente: Hugo Fernando Bastidas Bárcenas, se pronuncia sobre la caducidad de la siguiente manera:

*“El examen preliminar debe hacerse a partir de la confrontación de la fecha de notificación, comunicación o publicación el acto, según el caso, con la*

<sup>1</sup>Cfr. “La justificación de la aplicación de la figura de la caducidad en las acciones contencioso administrativas, tiene como fundamento evitar la incertidumbre que podría generarse ya sea por la eventual anulación de un acto administrativo, o el deber que podría recaer sobre el Estado de reparar el patrimonio del particular afectado por una acción u omisión suya. Así, en esta materia, se han establecido plazos breves y perentorios para el ejercicio de estas acciones, transcurridos los cuales el derecho del particular no podrá reclamarse en consideración del interés general. “. Consejo de Estado, Sección Segunda, Radicado: 6871-05, Consejero Ponente: Tarsicio Cáceres Toro.

<sup>2</sup>Cfr. “La caducidad es la sanción que consagra la ley por el no ejercicio oportuno del derecho de acción, en tanto al exceder los plazos preclusivos para acudir a la jurisdicción, se ve limitado el derecho que le asiste a toda persona de solicitar que sea definido un conflicto por el aparato jurisdiccional del poder público.” Consejo de Estado, Sentencia del 9 de mayo de 2012, Rad: 05001232500019931220 01 (19.521), Consejero Ponente: Enrique Gil Botero.

<sup>3</sup>Cfr. “...Es decir que el término dentro del cual es posible ejercer el derecho de acción, en cuanto a la nulidad y restablecimiento del derecho es de 4 meses lo cual se constituye como un instrumento que mantiene y protege la seguridad jurídica que debe brindar el Estado para la estabilidad social de sus integrantes.” Consejo de Estado, Sección Segunda, Sentencia del 23 de septiembre de 2010, Radicado: 47001-23-31-000-2003-00376-01(1201-08), Consejera Ponente: Bertha Lucia Ramírez de Páez.

<sup>4</sup> Ver sentencias Corte Constitucional, C-115 de 1998, M.P. Hernando Herrera Vergara y del Consejo de Estado, Sección Segunda, Exp. 1134-07, M.P. Gerardo Arenas Monsalve.

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

*fecha de presentación de la demanda. De modo que si de esa confrontación se concluye, sin mayor esfuerzo, que ha operado la caducidad habrá que rechazarse de plano la demanda”*

### **Caso concreto**

Los señores JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA, presentaron demanda de nulidad simple del Registro de Titularidad del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 N° 14-129, Barrio el Cundí, de Santa Marta D.T.C.H., de Código Catastral N° 470011010202540055000 y Matricula inmobiliaria N° 080-95352, a favor del señor ARTURO JOSÉ GARCÍA GRACIA.

El Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., durante la continuación de la audiencia inicial llevada a cabo el once (11) de octubre de 2017, adecuó el proceso de nulidad simple a nulidad y restablecimiento del derecho, toda vez que de las pretensiones de nulidad elevadas por los señores JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA, en el escrito de demanda se desprende un restablecimiento del derecho. (fl. 237-239). La anterior decisión no fue objeto de recurso u objeción alguna por la parte demandante y en consecuencia quedó en firme según lo que obra en el expediente.

Posteriormente, en la continuación audiencia inicial celebrada el primero (1) de febrero de 2018, el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., dio por terminado el proceso por cuanto operaba el fenómeno de la caducidad, por tal razón, el apoderado de la parte demandante presentó recurso de apelación contra esta decisión.

El Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., concedió el recurso de apelación. (fl. 259)

Se advierte que la demanda va dirigida a que se declare la nulidad de un acto de inscripción realizado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta D.T.C.H., que es dependencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad que pertenece al Orden Nacional y según el numeral 1 del artículo 149 del C.P.A.C.A., corresponde al Consejo de Estado conocer de dicha controversia.

Respecto a dicho problema jurídico, el Consejo de Estado en su Sección Primera, mediante providencia del treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018), dentro del proceso de radicación número: 08001-23-33-000-2017-00027-01 con

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

ponencia del Consejero: OSWALDO GIRALDO LÓPEZ, señaló que por disposición del C.P.A.C.A., la competencia para dirimir tales asuntos recae sobre el Consejo de Estado así:

*“Cabe mencionar que la petición de nulidad se presentó contra un acto de registro expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, entidad del Orden Nacional, por lo que, según dispone el artículo 149 del CPACA, corresponde su conocimiento al Consejo de Estado, en única instancia.*

**“Artículo 149. Competencia del Consejo de Estado en Única instancia.** El Consejo de Estado en Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, por intermedio de sus Secciones, Subsecciones o Salas especiales, con arreglo a la distribución de trabajo que la Sala disponga, conocerá en única instancia de los siguientes asuntos: [...]

1. De los de nulidad de los actos administrativos expedidos por las autoridades del orden nacional o por las personas o entidades de derecho privado cuando cumplan funciones administrativas del mismo orden. [...].”

*En este sentido, se encuentra que el Tribunal Administrativo del Atlántico efectuó un pronunciamiento sin contar con la competencia funcional, según ha establecido esta Corporación, y ello da lugar a un vicio en el procedimiento adelantado”.*

Ahora bien, respecto de que el Juzgado Quinto Administrativo de Santa Marta D.T.C.H., haya actuado el proceso sin tener la competencia funcional se tiene por disposición expresa del artículo 138 del C.G.P., es necesario que se declare la falta de competencia en la que se encontraba inmerso al momento de la decisión y que se envíe el proceso al Consejo de Estado que es quién ostenta la competencia para conocer de los asuntos de esta índole.

Así las cosas, considera la Sala que corresponde a esta Corporación pronunciarse también respecto del medio de control bajo el que ha debido seguirse el proceso, tópico que ha sido tratado por el Consejo de Estado en su Sección Quinta, en providencia del treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciocho (2018), dentro del proceso de radicación número: 20001-23-31-000-2011-00420-01, con ponencia del Magistrado ALBERTO YEPES BARREIRO, manifestando lo siguiente:

*“A propósito del tema, es pertinente poner de relieve que todas las anotaciones que las Oficinas de Registro realizan en los folios de matrícula inmobiliaria, impactan necesariamente los intereses particulares, individuales y concretos de las personas naturales o jurídicas, al crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas directamente relacionadas con el derecho de dominio. **Aún a pesar de lo anterior y con independencia de los efectos particulares que pueda acarrear un acto de tal naturaleza, el legislador quiso contemplar de manera expresa la posibilidad de controvertir la legalidad de ese tipo de actos particulares a través de la acción de simple nulidad, teniendo en cuenta la enorme trascendencia que se reconoce al derecho de propiedad en nuestro sistema jurídico, político, económico y social. Así las cosas, independientemente de que la declaratoria de nulidad de un acto de***

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

**registro produzca efectos de carácter particular y concreto, la acción a incoar es la de nulidad**

El registro público inmobiliario, fue establecido en nuestro país como un mecanismo de protección jurídica del derecho de dominio y como un instrumento de información de acceso público que permite conocer la verdadera situación legal de los bienes raíces, **contribuyendo con ello a la seguridad de los negocios jurídicos, tema que desborda, por razón de su impacto y trascendencia los simples límites del interés particular, proyectándose hacia la esfera del interés general, lo cual explica que el Congreso de la República, en ejercicio de su potestad de configuración normativa, haya previsto la procedencia de la acción de nulidad en estos casos. En ese orden de ideas, cualquier anotación que se haga en los folios de matrícula inmobiliaria, puede llegar a producir un impacto en el orden público social o económico de la Nación**

(...)

Por su parte, el criterio de la "Regulación Legal" igualmente implica una extensión de la teoría de los motivos y finalidades por cuanto la precisa en el sentido de que, bajo el ejercicio de su potestad normativa, **el Legislador ha contemplado expresamente diversas situaciones en las que se considera que ciertos Actos Administrativos de carácter Particular pueden afectar gravemente el orden jurídico y la vida social, razones por las cuales consagra la posibilidad de impugnarlos judicialmente por vía de la acción de Nulidad**, referenciando para ello los casos de la Acción Electoral, los Actos de Nombramiento, las Cartas de Naturaleza y los de Marcas, a los cuales se puede agregar hoy el caso de la acción de Nulidad Ambiental a la que se refiere la Ley 99 de 1993.

(...)

**En este caso se observa que el planteamiento adoptado (...) se sustenta en los graves y nocivos impactos que se generan con la decisión contenida en el Acto Administrativo Particular, efectos cuya magnitud es de una trascendencia tal que atenta contra los superiores postulados del orden público de la Nación, sin que aquellos puedan confundirse con el interés general propio que implícitamente acompaña a toda decisión de una autoridad pública**

(...)

En ese contexto, la Sala considera que el Tribunal Administrativo de Córdoba actuó en forma equivocada al declarar probada la excepción de caducidad de la acción, **pues es claro que las acciones de simple nulidad pueden incoarse en cualquier tiempo y que en tratándose del cuestionamiento de la legalidad de los actos administrativos de registro, el mismo legislador señaló que la acción procedente es la acción de nulidad simple, independientemente de los efectos particulares que pudieren llegar a derivarse de la anulación del acto demandado [..]**<sup>5</sup> (Negritas y subrayas por fuera de texto).

Y, recientemente, esta Sala ratificó la posición de la Sección Primera, así:

"[...] Así las cosas, descendiendo a las particularidades del asunto sub exámine, tal y como lo ha señalado la Sección Primera en otras oportunidades<sup>6</sup>, los actos acusados, todos registrales, revisten un interés que desborda el subjetivo, representado en el aumento en la conformación e integración de la masa del pasivo que incluso se predica frente a una entidad que entró en liquidación como

<sup>5</sup> Sección Primera, sentencias de 3 de noviembre de 2011, Radicado Nro. 23001-23-31-000-2005-00641-01, Consejero ponente doctor Rafael E. Ostau De Lafont Pianeta; de 7 de octubre de 2010, Radicado Nro. 11001-03-24-000-2004-00300-01, Consejero ponente doctor Rafael E. Ostau De Lafont Pianeta; y de 15 de diciembre de 2017, Radicado Nro. 13001-23-33-000-2014-00252-01, consejera ponente doctora María Elizabeth García González.

<sup>6</sup> Ídem.

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

propietaria de los mentados bienes, cuyos contratos y actos fueron objeto de la actividad registral que la parte actora califica y glosa como irregular, por lo que se advierte la abstracción necesaria que se debe evidenciar de defensa del interés general superior de cara a la comunidad.

**Ahora bien, 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 de registro, es la acción de nulidad.** A propósito del tema, es pertinente poner de relieve que todas las anotaciones que las Oficinas de Registro realizan en los folios de matrícula inmobiliaria, impactan necesariamente los intereses particulares, individuales y concretos de las personas naturales o jurídicas, al crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas directamente relacionadas con el derecho de dominio y por ello nada obstaría para deprecar y encausar pretensiones que recauden la situación registral al panorama adecuado de los hechos y negocios que se plasman en el folio de matrícula inmobiliaria [...]”<sup>7</sup>

A partir de lo anterior, -sin perjuicio de que en otros casos ante la demostración de interés particular, resulte viable la acción de nulidad y restablecimiento del derecho establecida en el artículo 85 del C.C.A., dentro de su oportunidad-, contrario a lo considerado y resuelto por el Tribunal, **se aclara que si es procedente el estudio de esta acción de nulidad simple de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 84 del C.C.A., ejercida por el actor para demandar la nulidad de los actos de registro contenidos en las citadas Anotaciones Nros. 4 a 10 del inmueble urbano identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 190-5689 y, por lo mismo, debido a su naturaleza pública recaída en cabeza de toda persona, cualquier elucubración en torno a la carencia o no de legitimación en la causa por activa del demandante, los posibles intereses particulares que pueden verse involucrados en el asunto y el restablecimiento automático o no de derechos como consecuencia de una eventual anulación de los actos acusados, deviene en inocua, inconducente e impropia para los efectos procesales sub judice.”**

De lo anterior se extrae que el impacto y trascendencia de los actos de registro, hacen que la controversia sobre estos, escape los límites del interés particular hacia el interés general, por lo que esta Corporación considera, que es necesario adecuar el proceso del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, al medio de control de nulidad simple, como quiera que las nulidades que se declaren respecto de los actos de registro pueden afectar gravemente el orden jurídico y la vida social, teniendo en cuenta la enorme trascendencia que se reconoce al derecho de propiedad en nuestro sistema jurídico, político, económico y social.

En conclusión, como el proceso es susceptible de tramitarse bajo el medio de control de nulidad de conformidad a la jurisprudencia del Consejo de Estado, para el presente caso no opera el término de caducidad, conforme al artículo 164, numeral 1, literal a) del C.P.A.C.A., que establece que la demanda se puede presentar en cualquier tiempo.

<sup>7</sup> Sección Quinta, sentencia de 17 de mayo de 2018, radicado Nro. 25000-23-24-000-2008-00408-01, Consejera ponente doctora Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez.

Radicado: 47-001-3333-005-2015-00113-01

Demandante JAIRO ENRIQUE GARCÍA GRACIA y JULIO ALBERTO NÉCTAR GARCÍA

Demandado: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA D.T.C.H., DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H. y ARTURO GARCÍA GRACIA.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

De acuerdo a las consideraciones anteriormente expuestas, se declarará la nulidad de la decisión proferida por el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H durante el desarrollo de la continuación de la audiencia inicial del once (11) de octubre de 2017, mediante la cual se adecuó la demanda del medio de control de nulidad simple a nulidad y restablecimiento del derecho y la decisión del primero (1) de febrero de 2018, por medio de la cual se dio por terminado el proceso por caducidad. En consecuencia, se adecuará el proceso al medio de control de nulidad simple y se enviará el proceso al Consejo de Estado para que avoque su conocimiento.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

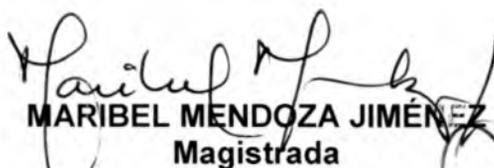
#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar la nulidad de lo actuado por Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Santa Marta D.T.C.H., a partir de la continuación de la audiencia inicial celebrada el once (11) de octubre de 2017 y primero (1) de febrero del 2018, de conformidad con las razones expuestas en la presente providencia.

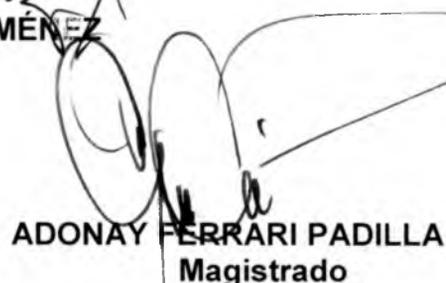
**SEGUNDO:** Adecuar el proceso al medio de control de Nulidad Simple, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** En firme esta providencia, envíese el proceso al Consejo de Estado para que avoque su conocimiento, previas las anotaciones secretariales de rigor.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MARIBEL MENDOZA JIMÉNEZ  
Magistrada

  
MARÍA VICTORIA QUINONES TRIANA  
Magistrada

  
ADONAY FERRARI PADILLA  
Magistrado