

República de Colombia



Tribunal Administrativo del Meta-Sala Cuarta Oral

MAGISTRADO PONENTE: HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO

Villavicencio, julio nueve (09) de dos mil veinte (2020).

RADICACIÓN: 50001-33-33-001-2016-00418-01
DEMANDANTE: NORBERTO CORREAL BERROTERAN
DEMANDADO: MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO
(VICHADA)
NATURALEZA: REPARACIÓN DIRECTA, adecuado a
NULIDAD Y REST. DEL DERECHO

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto dictado por el Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio el 20 de febrero de 2017, mediante el cual adecuó el medio de control de Reparación Directa al de Nulidad y Restablecimiento del Derecho y, rechazó la demanda por caducidad.

ANTECEDENTES

NORBERTO CORREAL BERROTERAN, instauró demanda contra el **MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO (VICHADA)**, con el fin de que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013, a través del cual “*se adjudica a título de venta y enajenación perpetua un lote de terreno de propiedad del Municipio de Puerto Carreño – Vichada*” y, como consecuencia de lo anterior, se condene a la entidad demandada al pago de los daños causados con la irregular adjudicación del predio, es decir, a título de indemnización se le pague el precio comercial de un inmueble con igual construcción, medidas, área y ubicación o, en su defecto, la reubicación en un predio de las mismas características. Así mismo, se declare administrativamente responsable al Municipio de Puerto Carreño, por la totalidad de los perjuicios causados con la irregular adjudicación.

PROVIDENCIA OBJETO DE RECURSO

El Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio, mediante proveído del 20 de febrero de 2017 rechazó la demanda, por haberse configurado el fenómeno jurídico de la caducidad previsto en el literal d) del numeral 2º del artículo 164 del CPACA.

Argumentó, que de acuerdo con el contenido del artículo 171 del CPACA, es deber del juez adecuar la demanda al medio de control que legalmente corresponde, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada.

Explicó, que el medio de control de nulidad no es adecuado para debatir las pretensiones del libelo, comoquiera que la resolución que se demanda es un acto administrativo de carácter particular y concreto. Aunado a lo anterior, el medio de control de reparación directa tampoco resultaría idóneo, por cuanto la fuente del daño se ubica en el mismo acto administrativo y no en una acción, omisión, operación administrativa u ocupación temporal o permanente de un inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa imputable a una entidad pública.

En virtud de lo anterior, realizó el estudio de admisibilidad a la luz del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, determinando que la notificación de la Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013, al tratarse del reconocimiento de un derecho de carácter particular y concreto, debía hacerse de manera personal y a la única beneficiaria de la decisión administrativa, esto es, la señora Ana Silvia Galindo Marín, a quien se notificó el 16 de octubre de 2013, como consta a folio 35 del expediente.

En ese sentido, señaló que el término de cuatro meses de que trata el artículo 164 numeral 2 literal d) del CPACA comenzó a correr a partir del día siguiente al 02 de octubre de 2015 -sic-, teniendo entonces como fecha límite para instaurar la demanda el 03 de febrero de 2016, sin embargo, dentro de dicho término la parte demandante no presentó la demanda, ya que esta fue

radicada el 19 de diciembre de 2016, cuando ya había operado el fenómeno de la caducidad.

RECURSO DE APELACIÓN

Dentro de la oportunidad procesal el apoderado judicial de la parte actora interpuso recurso de apelación contra dicha determinación.

Fundamentó la alzada, en que de los hechos séptimo y octavo de la demanda se extrae que el hoy demandante no tuvo conocimiento formal del acto administrativo de adjudicación, sino que debió realizar solicitud escrita a la Alcaldía de Puerto Carreño el día 12 de febrero de 2015, para conocer de manera clara y concreta el contenido de la Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013 y su alcance. Indicó, que luego de percatarse de la situación, solicitó conciliación ante la Procuraduría Regional del Vichada el 02 de octubre de 2015, expidiéndose la constancia de no acuerdo el día 03 de diciembre de 2015.

Añadió, que con la presentación de la solicitud de conciliación se suspendió el término de caducidad del medio de control de reparación directa, por ser el único factible y congruente jurídicamente, teniendo en cuenta que existe material probatorio que permite inferir con claridad la omisión administrativa en cabeza del ente territorial demandado con la expedición de Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013 y el desconocimiento de la Resolución No. 357 de 2013, a través de la cual la entidad había decidido abstenerse de adjudicar el mismo terreno.

Solicitó, que se revoque el auto proferido por el Juzgado Primero Administrativo Oral de Villavicencio y, en su lugar, se ordene dar el trámite correspondiente a la demanda de reparación directa en conexidad con nulidad.

CONSIDERACIONES:

Según lo establecido por el artículo 153 del CPACA, el Tribunal es competente para resolver el recurso de apelación contra los autos susceptibles

de este medio de impugnación, tal como lo es el que rechaza la demanda, al tenor de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 243 *ibídem*.

De los argumentos expuestos por el juzgado de primera instancia y los reparos sentados en el recurso de alzada, el problema jurídico a resolver consiste en establecer de manera preliminar si el medio de control instaurado es el idóneo para atender las pretensiones incoadas en la demanda, para luego establecer si la demanda se presentó dentro del término dispuesto por la ley para su ejercicio.

La figura jurídico procesal de la caducidad, fue establecida por el legislador con la finalidad de forjar seguridad jurídica frente a las distintas situaciones administrativas que se presentan, de tal forma que le genera a la parte interesada la obligación de ejercer la acción dentro del plazo fijado para ello, toda vez que si la parte que se considera afectada no lo realiza en el término establecido por la ley procesal, pierde entonces la oportunidad para hacer efectivo el derecho que pretende reclamar.

La parte demandante pretende que se le indemnicen los perjuicios causados con la expedición la Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013, por medio de la cual se adjudicó a título de venta y enajenación un lote de terreno de propiedad del Municipio de Puerto Carreño a la señora Ana Silvia Galindo Marin.

De conformidad con lo previsto en los artículos 135 a 148 del CPACA, la escogencia de los medios de control en ejercicio de los cuales se deben tramitar los asuntos de conocimiento de esta Jurisdicción no depende de la discrecionalidad del demandante, sino del origen del perjuicio alegado y del fin pretendido¹.

En ese sentido, el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho procede en aquellos eventos en los cuales los perjuicios alegados son consecuencia de un acto administrativo particular que se considera ilegal y,

¹ Al respecto, y en relación con los supuestos de procedencia de las acciones de reparación directa y de la de nulidad y restablecimiento del derecho, véase auto del 12 de mayo de 2016, expediente 68001-23-33-000-2015-00511-01 (55032); auto del 10 de diciembre de 2014, expediente 76001-23-33-000-2014-00387-01 C.P. Hernán Andrade Rincón (E).

el de reparación directa, es el idóneo para pretender la reparación de los daños en los casos en los que la causa de los mismos tiene su origen en un hecho, una omisión, una operación administrativa o en un acto administrativo, siempre que no se cuestione su legalidad².

El *a quo* consideró, que en razón a que la causa del perjuicio alegado era un acto administrativo, el medio de control procedente era el de nulidad y restablecimiento del derecho, el cual se encontraba claramente caducado.

De una lectura del texto de la demanda resulta claro que el actor pretende atacar la legalidad de la Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013, a través del cual *se adjudicó a título de venta y enajenación perpetua un lote de terreno de propiedad del Municipio de Puerto Carreño – Vichada*, pues, en su sentir, carece de fundamento legal, desconoce el principio de notificación y con la expedición de dicho acto se desconoció la Resolución No. 357 de 2013, a través de la cual la entidad había decidido abstenerse de adjudicar el mismo terreno con anterioridad.

Conforme con lo anterior, la Sala concluye que lo que se pretende con la demanda es que se estudie la legalidad de la Resolución No. 417 del 09 de octubre de 2013; pretensión frente a la cual resultaba procedente el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho y no el de reparación directa, como acertadamente lo concluyó el *a quo*, ajustándose a lo previsto en el artículo 171 del CPACA.

En ese orden de ideas, concluye esta Sala que el término aplicable al presente caso, es el consagrado en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA, el cual establece:

"ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:
(...)
2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:
(...)

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 27 de abril de 2006, rad. 16.079, C.P. Ramiro Saavedra Becerra.

d) Cuando se pretenda la nulidad y restablecimiento del derecho, la demanda deberá presentarse dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo, según el caso, salvo las excepciones establecidas en otras disposiciones legales; (...)"

En consecuencia, se torna necesario establecer a partir de cuándo debe contarse el término de los cuatro meses para presentar la demanda, razón por la cual la Sala estima que en primera medida debe verificarse la calidad del demandante frente al acto, toda vez que él acude ante la administración de justicia en calidad de tercero presuntamente perjudicado, razón por la cual no resultaba procedente contabilizar dicho término desde la notificación personal de aquel acto a la señora ANA SILVIA GALINDO MARÍN, como lo determinó el a quo, toda vez que el demandante no fue vinculado al procedimiento administrativo, por tanto, le era imposible conocer la decisión adoptada por el Municipio de Puerto Carreño al momento de su expedición y menos aun la notificación de ésta a la directa interesada.

En ese orden, como el acto de adjudicación demandado se predica de un bien inmueble sujeto a registro, debe tenerse en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del CPACA *“Los actos de inscripción realizados por las entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación”*, de ello se concluye, entonces, que el acto administrativo de inscripción se entiende notificado al momento de hacerse la anotación en el folio de matrícula correspondiente, por lo que, en principio, el término de caducidad debe contarse a partir de allí.

No obstante, en aquellos casos en los que se demuestre que el afectado sólo conoció de dicha anotación tiempo después de su registro, el término de caducidad debe contarse no desde que se efectuó el registro, sino desde el instante en que la persona afectada se enteró del mismo. Al respecto el H. Consejo de Estado señaló:

“En primer término, la Corte Constitucional, en su Sentencia C-640 del 13 de agosto de 2002, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra, manifestó que “[...] en la interpretación de la norma según la cual ella se refiere a la inscripción de un acto administrativo con el que culmina una actuación administrativa,

no vulnera la Constitución, pues el acto de inscripción en un registro público no es, como lo afirma el demandante, una simple anotación, sino la consecuencia que se sigue del acto administrativo producido dentro de una actuación administrativa a la cual han debido ser citadas todas las personas que pudieran resultar afectadas con la decisión. Por eso no puede decirse que estas personas resultan súbitamente sorprendidas con la inscripción, cuando ya no pueden objetar el acto, menos cuando justamente la finalidad del registro es la publicidad con efectos erga omnes, que hace que el acto o hecho registrado sea oponible frente a terceros” || **No obstante lo anterior, debe advertirse que si por cualquier circunstancia las autoridades encargadas de ejercer la función registral omiten citar a quienes puedan resultar afectados con el acto de inscripción, siendo estas personas determinadas, la anotación en el registro público no puede ser considerada como notificación del acto, y los términos de caducidad de los recursos que procedan no pueden empezar a contarse sino a partir del momento en que dichas personas conocieron efectivamente el acto de registro”. (La negrilla es ajena al texto)**

En una providencia anterior, la Sala ya se había pronunciado sobre el mismo punto mediante auto calendarado el 16 de noviembre de 2000, Expediente núm. 6515, Consejera ponente doctora Olga Inés Navarrete Barrero, en los siguientes términos:

“Que si bien es cierto que el acto demandado no ameritaba de parte de la Administración notificación al demandante y que el artículo 44 del C.C.A. consagra, en relación con los actos de inscripción y registro, que éstos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación, no lo es menos que, para efectos de contabilizar el término de caducidad para demandar acto de registro, **debe tenerse como punto de partida de dicho cómputo el momento en que el interesado conoció de dicho acto; lo contrario sería exigir a cada interesado una visita diaria a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para verificar si, en relación con los inmuebles de su propiedad, se han efectuado anotaciones que atenten contra sus derechos. Por lo anterior, no resulta acertado que el cómputo para el ejercicio de la acción contra el acto demandado se haya verificado teniendo en cuenta solamente la fecha de anotación sin importar el día en que se tuvo conocimiento de la misma, circunstancia que se puede comprobar, por ejemplo, con la prueba de reclamación ante la Administración en relación con la inscripción; con la constancia de que con anterioridad se solicitó copia del certificado de libertad y tradición del inmueble; en fin, mediante cualquier medio del que se infiera que el interesado conocía del acto de registro”. (La negrilla es ajena al texto)³.**

Por lo anterior, la Corporación tendrá en cuenta para efectos de contabilizar el inicio el término de caducidad del medio de control de Nulidad y

³ Consejo de Estado en sentencia del 07 de octubre de 2010. Consejero ponente: RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA. Radicación número: 11001-03-24-000-2004-00300-01.

Restablecimiento del Derecho en el presente asunto, el momento en que el demandante conoció sobre el acto de adjudicación a título de venta del terreno.

Pues bien, el recurrente establece como hito para contabilizar el término de caducidad la presentación de un derecho de petición ante la Alcaldía de Puerto Carreño para conocer el contenido de la Resolución No. 417 de 2013; solicitud que no fue aportada, por lo que no es posible establecer con certeza la fecha en que se radicó.

Ahora, revisado el expediente, se advierte que se aportó como prueba el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 540-8300 y código catastral No. 01-00-068-0007-000, en el que consta la anotación No. 1 de fecha 10 de enero de 2014, refiriéndose a la adjudicación que hizo el Municipio de Puerto Carreño a la señora Ana Silvia Galindo Marín a título de compraventa (fl. 36 C 1); documento en el que se advierte como fecha de impresión el día **19 de marzo de 2014**, siendo este el momento a partir del cual debe contarse el término de caducidad, pues, se entiende que en esa oportunidad tuvo conocimiento el demandante de la adjudicación derivada de la Resolución No. 417 de 2013 que aquí demanda.

Debe concretarse por el Tribunal, que como el folio de matrícula inmobiliaria del predio en mención fue aportado con la demanda, resulta obvio que el mismo se encontraba en poder del demandante y tenía conocimiento de su contenido.

De tal forma que si el demandante tuvo conocimiento de los efectos del acto administrativo demandado desde el 19 de marzo de 2014, a partir del 20 de marzo de ese año contaba con cuatro meses para presentar la demanda y solicitar la nulidad del acto y, en consecuencia, el restablecimiento del derecho y la reparación de los daños que con su expedición considera que se le causaron, es decir, hasta el **20 de julio de 2014**. Como la solicitud de conciliación se presentó el **02 de octubre de 2015**, no tuvo la virtualidad de suspender el término de caducidad, por lo que resulta evidente que el término de caducidad previsto en el literal d) del numeral 2º del artículo 164 del CPACA. estaba

ampliamente superado al momento de la presentación de la demanda, que lo fue el **19 de diciembre de 2016** (fl. 42 C 1).

En conclusión, esta Corporación confirmará la decisión tomada por el *a quo*, pero por las razones expuestas en esta providencia, pues, en efecto se configuró la caducidad del medio de control que era pertinente.

En mérito de lo expuesto, la Sala Cuarta Oral del **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META,**

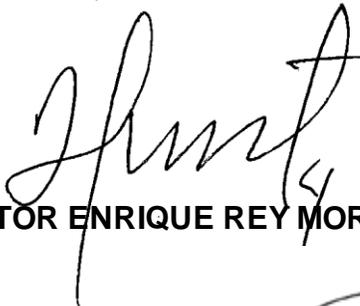
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de calenda 20 de febrero de 2017, proferido por el Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio, mediante el cual adecuó el medio de control de Reparación Directa presentado por **NORBERTO CORREAL BERROTERAN**, contra el **MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO (VICHADA)** al de Nulidad y Restablecimiento del Derecho y rechazó la demanda por haber operado la caducidad, de conformidad con las razones señaladas en parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriado este proveído, por Secretaría remítase el expediente al Juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Discutido y aprobado en sesión de la fecha, Acta: 014



HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO



NÉLCY VARGAS TOVAR



CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ
Aclara voto



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META

ACLARACIÓN DE VOTO

RADICACION: 50 001 33 33 001 2016 00418 01
M. DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA ADECUADO A NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: NORBERTO CORREAL BERROTERÁN
DEMANDADO: MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO (VICHADA)
PROVIDENCIA: APROBADA EN SALA DEL 9 DE JULIO DE 2020
M. PONENTE: DR. HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO

Si bien comparto la decisión mayoritaria, en cuanto confirmó el auto de primera instancia, mediante el cual se adecuó el medio de control presentado por el demandante al de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, respecto del cual declaró la caducidad, no comparto el momento señalado por la sala como aquel desde el cual debe computarse dicho fenómeno extintivo en el caso particular.

Lo anterior por cuanto existen normas y jurisprudencia que respaldan la tesis según la cual, al ser los actos demandables de aquellos sometidos a registro, frente a terceros son oponibles desde la fecha de su inscripción en dicho registro, razón por la cual ha debido computarse la caducidad desde que el acto objeto de reproche por el demandado fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Para tal efecto, debe recordarse el contenido del artículo 70 del CPACA, que dispone:

ARTÍCULO 70. NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN O REGISTRO. *Los actos de inscripción realizados por las entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. Si el acto de inscripción hubiere sido solicitado por entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación.*

En complemento de esta disposición expresamente el artículo 1250 de 1970, por el cual se expide el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 44 señala expresamente lo siguiente:

ARTICULO 44. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> *Por regla general ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquél.*

Aunque esta disposición fue derogada por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expidió el nuevo Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, esta norma se replicó en su artículo xx así:

ARTÍCULO 47. Oponibilidad. *Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.*

Adicionalmente, el Consejo de Estado en su Sección Tercera, acogiendo el análisis y desarrollo de los principios de publicidad y legalidad de la actividad registral, contenidos en la sentencia de Unificación del 13 de mayo de 2014, dentro del expediente 23.128, siendo C.P. Mauricio Fajardo Gómez, explicó en un fallo posterior la razón por la cual la caducidad debe computarse desde el día siguiente al de la inscripción en el registro, incluso frente a terceros. Así lo expuso en sentencia del 22 de febrero de 2017:

“Ahora bien, la parte demandante tanto en su demanda como en su corrección manifestó que el conocimiento del daño por el que solicita indemnización acaeció el 5 de diciembre de 2012¹, fecha la expedición de la resolución 365;...

A pesar de la manifestación espontánea de la parte actora respecto del conocimiento del daño, se recuerda que el *a quo* consideró aplicable, para efectos de determinar el inicio del término de caducidad, el momento en cual se entendió notificado el registro de la escritura pública 290, para lo que esgrimió que los actos de registro se entienden notificados el mismo día de la anotación de conformidad con el artículo 24 de la Ley 1579 de 2012²; sin embargo, tal y como puso de presente el recurrente, dicha norma no se encontraba vigente para el momento en que fue efectuado el registro y su correspondiente anotación, comoquiera que aquella comenzó a regir el 1° de octubre de 2012³.

No obstante lo anterior, **en vista que el registro y anotación se efectuó el 28 de junio de 2012 fecha anterior a la vigencia de la Ley 1437 de 2011 y 1579 de 2012, para la Sala es claro que debe darse aplicación al artículo 44 del Decreto 01 de 1984 que, al respecto, dispuso lo siguiente: “los actos de inscripción realizados por entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación”; ello aunado a que de conformidad con el artículo 44 del Decreto 1250 de 1970 –norma vigente al momento del registro-, por regla general ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquél.**

Dicho aserto es congruente con la posición de la Corte Constitucional, cuando en acción pública de inconstitucionalidad estudió el inciso 5° del artículo 44 del Decreto 01 de 1984, y aseguró que:

“En efecto, si bien la disposición exime al acto de registro de la notificación personal a los interesados, ello no tienen el alcance de vulnerar el derecho al debido proceso de éstos, por cuanto las normas generales que regulan las actuaciones administrativas que involucran intereses particulares contienen diversas previsiones que aseguran la vinculación de tales personas interesadas y su intervención dentro del proceso que culmina con el acto objeto de registro, por lo cual no llegan a verse sorprendidas por la

¹ Hecho 9 de la demanda. Folio 50 del cuaderno principal de primera instancia.

² Notificación de los actos de inscripción. Los actos de inscripción o registro se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. Si el acto de inscripción hubiere sido solicitado por Entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación. El titular del derecho podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito que no requerirá presentación personal. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por lo tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.

³ Ley 1579 de 2012. Artículo 104.

ACLARACIÓN DE VOTO

Providencia del 9 de julio de 2020
M.P. HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO
Reparación Directa adecuada a Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Rad. 500013331001 2016 00418 01
Dte: Borberto Correal Berroterán.
Ddo: Municipio de Puerto Carreño (Vichada)

anotación final. Además, los registros, por ser públicos, pueden ser consultados por cualquier persona, de manera que esta forma de comunicación de la decisión no les resulta oculta o secreta. En efecto, la publicidad es justamente la razón de ser del registro, por lo cual ni siquiera hay que acreditar un interés jurídico para enterarse del contenido de los asientos o inscripciones⁴ (se destaca).

Lo anterior aunado al fallo de unificación proferido por la Sección Tercera del Consejo de Estado⁵, en el que se concluyó que una vez el registrador competente realiza el examen y calificación del título y verifica que la inscripción resulta legalmente admisible y procede a efectuarla, se generan, entre otros, el derecho a la publicidad, **de conformidad con el artículo 44 del Decreto-Ley 1250 de 1970 –replicado por el art. 47 de la Ley 1579 de 2012-**. Dicho derecho tiene como finalidad la siguiente:

“Tanto para la jurisprudencia como para la doctrina, uno de los principales efectos de la inscripción es el de la publicidad de la propiedad y demás derechos reales en inmuebles, lo cual indica que es de público conocimiento que la situación jurídica de los inmuebles se exterioriza por el registro, de igual forma que cada persona puede tener acceso al registro para informarse de la situación jurídica de un inmueble y, por último, que el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece puesto que así lo dice el registro (publicidad material), situación que se logra, a su vez, con la aplicación de tres principios: la legitimación registral, la presunción de legalidad y la fe pública del registro” (se destaca).

En similar sentido se ha referido la doctrina al entender que la actividad registral presupone la aplicación del principio de legalidad, habida cuenta que:

“La inscripción de la propiedad inmueble, sus gravámenes y limitaciones, engendra una presunción de legitimidad registral, que consiste esencialmente: a) en presumir que el derecho inscrito existe en favor de la persona que aparece adquiriéndole; b) en presumir que el derecho cancelado no existe.

*1°. La existencia de la primera presunción se deduce del artículo 756 del Código Civil, que prescribe que la transmisión de la propiedad inmueble y demás derechos reales sólo se realiza por el registro del respectivo título traslativo de dominio y también de las reglas de los artículos 43 y 44 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, según los cuales, **los instrumentos públicos sujetos a registro sólo podrán probarse mediante su inscripción o registro y no producirán efecto respecto de terceros sino desde la fecha de su registro.***

La segunda presunción se encuentra recogida en el artículo 42 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, el cual establece que el registro o inscripción ‘que haya sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de sentencia en firme’.

2. El principio de la legitimidad registral tiene su fundamento en el principio de la legalidad del instrumento presentado al registro y de la existencia de una inscripción del derecho del cual se dispone. El denominado principio de legalidad indica que la inscripción ha sido correcta y, según advertimos ya, fue instituido por el artículo 37 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en los siguientes términos: ‘Si la inscripción del título no fuere legalmente admisible, así se indicará en la columna sexta del libro radicator ... y el ejemplar correspondiente se devolverá al interesado’...

Cumplido, pues, el principio de la legalidad de la inscripción, se realiza el principio de la legitimidad registral, lo cual se traduce en presumir que la titularidad registral existe realmente⁶.

En efecto, **de conformidad con todo lo dicho, la fecha que debe entenderse como ejercida la publicidad del negocio jurídico contenido en la escritura pública 290 del 21 de junio de**

⁴ Sentencia C – 640 del 13 de agosto de 2002.

⁵ Consejo de Estado. Sala Plena de la Sección Tercera. Sentencia de Unificación del 13 de mayo de 2014. Expediente. 23.128. M.P.: Dr. Mauricio Fajardo Gómez.

⁶ VALENCIA ZEA, Arturo. Ob. Cit. Pág. 615. Por su parte, VELÁSQUEZ JARAMILLO, se refiere al principio de legitimación registral en los siguientes términos: “Se presume legalmente que toda anotación realizada en el folio real es auténtica mientras no se demuestre lo contrario (decr. 1250 de 1970, arts. 43 y 44). El título inscrito no es necesariamente legítimo, puesto que existe la posibilidad de atacarlo o controvertirlo por un vicio causante de su inexistencia o nulidad, es decir, que afecte la constitución, modificación o extinción de derecho real. No puede deducirse de la inscripción registral inmobiliaria un efecto saneador o convalidante de títulos defectuosos o nulos”. Ob. Cit. Pág. 373.

ACLARACIÓN DE VOTO

Providencia del 9 de julio de 2020

M.P. HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO

Reparación Directa adecuada a Nulidad y Restablecimiento del Derecho

Rad. 500013331001 2016 00418 01

Dte: Borberto Correal Berroterán.

Ddo: Municipio de Puerto Carreño (Vichada)

2012, es la de la anotación de su registro, esto es, el 28 de junio de 2012⁷, habida cuenta que sólo desde ese momento se entiende notificada y surte efectos respecto de terceros.

Así, entonces, de conformidad con el numeral 8° del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo⁸, norma aplicable al término de caducidad por disposición del artículo 40 de la Ley 153 de 1887⁹, el plazo para ejercer el derecho de acción corrió entre el 29 de junio de 2012 –día siguiente a la fecha de la anotación del registro de la escritura pública 290 del 21 de junio de 2012- y el 29 de junio de 2014, por lo que, habida cuenta que la demanda se presentó el 12 de febrero de 2015, resulta evidente que el ejercicio del derecho de acción fue extemporáneo.”¹⁰ (Negritas y subrayas no son del texto).

En el caso que originó el pronunciamiento, se reclamó el daño que sufrieron “*con ocasión del desconocimiento del derecho de posesión ejercido por el padre de los demandantes por 30 años sobre un predio que mediante escritura pública 290 de 20 de junio de 2012, fue considerado como baldío y en aplicación del artículo 137 de la Ley 388 de 1997, fue cedido al municipio*” de Sabana de Torres, y con posterioridad éste cedió su derecho de dominio a un Fideicomiso para la realización de un proyecto de vivienda, mediante Resolución 365 del 5 de diciembre de 2012.

Si bien es cierto en la decisión transcrita se analiza la caducidad de la reparación directa, y el negocio jurídico controvertido fue una escritura pública, su *ratio decidendi* resulta de igual forma aplicable al caso que ocupa la atención de este Tribunal, en el escenario de la nulidad y restablecimiento del derecho, en la medida que en ambas se tiene en cuenta el conocimiento del origen del daño por parte del afectado respecto de un título traslativo de dominio sobre un inmueble, sujeto a registro, y que a partir de su inscripción se produce la publicidad del acto jurídico y por ende su oponibilidad a terceros.

Con todo respeto, dejo así rendida mi Aclaración de Voto,


CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ
Magistrada

Villavicencio, 10 de julio de 2020.

⁷ Según consta en el certificado de tradición del inmueble, obrante a folio Folios 201 – 202 del cuaderno principal de primera instancia.

⁸ “8. La de reparación directa caducará al vencimiento del plazo de dos (2) años, contados a partir del día siguiente del acaecimiento del hecho, omisión y operación administrativa o de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por causa de trabajo público o por cualquier otra causa”.

⁹ Modificada por el artículo 624 del Código General del Proceso.

¹⁰ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Providencia del 22 de febrero de 2017. C.P. HERNÁN ANDRADE RINCÓN. Rad. 68001-23-33-000-2015-00182-01(57234). Actor: CARLOS JULIO MEJIA MANTILLA Y OTRO. Demandado: MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES.

ACLARACIÓN DE VOTO
Providencia del 9 de julio de 2020
M.P. HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO
Reparación Directa adecuada a Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Rad. 500013331001 2016 00418 01
Dte: Borberto Correal Berroterán.
Ddo: Municipio de Puerto Carreño (Vichada)