



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE
VILLAVICENCIO**

Villavicencio, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018)

REFERENCIA: NULIDAD
DEMANDANTE: PEDRO ENRIQUE OSPINA MUNEVAR
DEMANDADO: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
EXPEDIENTE: 50-001-33-33-004-2017-00363-00

ASUNTO

Se pronuncia el Despacho frente a la admisibilidad de la demanda.

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda, se advierte que la misma se dirige a obtener la nulidad del acto de registro N° 285 del 22 de junio de 2011 en el cual la Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio inscribió el "Condominio Villa Gloria" en el folio 322 del Libro de Registro de Propiedad Horizontal.

Respecto del "Condominio Villa Gloria", se verifican las siguientes actuaciones a fin de constituirlo como persona jurídica: 1) se aprobó Reglamento de Copropiedad el 19 de septiembre de 1983 (fol. 41), 2) se aprobó el condominio y su parcelación mediante Decreto N.º 004 de 1984 expedido por el Alcalde de Villavicencio (fol. 57), 3) se suscribió la escritura pública N.º 1724 desde el 2 de abril de 1985 ante la Notaría Veintisiete del Círculo de Bogotá (fol. 23), 4) se constituyó como condominio el 28 de noviembre de 2011 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (anotación N.º 8, fol. 148-dorso), acogiéndose de esa manera al régimen de propiedad horizontal, naciendo a la vida jurídica como persona jurídica de conformidad con el artículo 4º de la Ley 675 de 2001¹, información por demás certificada por el Director Técnico de Inspecciones del Municipio de Villavicencio el 2 de marzo de 2012 (fol. 74).

Frente al acto administrativo demandado, aclara el Despacho que, al modificar la situación jurídica del "Condominio Villa Gloria", su contenido es particular, siendo el medio de control procedente para atacar su legalidad el de nulidad y restablecimiento del derecho y no el de simple nulidad, como en el presente caso se promovió, pues éste debe dirigirse contra actos administrativos de carácter general en los cuales se modifican, crean o extinguen situaciones jurídicas de manera objetiva y abstracta sobre una pluralidad indeterminada de personas².

¹ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. *Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.*

² La Corte Constitucional en Sentencia C-620 de 2004 diferenció los actos administrativos particulares de los generales, acotando: "Ahora bien, la jurisprudencia y la doctrina han diferenciado los llamados Actos Administrativos de carácter general y los Actos Administrativos de carácter particular.

A través de los primeros, se conocen aquellos actos administrativos en los que los supuestos normativos aparecen enunciados de manera objetiva y abstracta, y no singular y concreta, y por lo tanto versados a una pluralidad indeterminada de personas; es decir, a todas aquellas que se encuentren comprendidas en tales parámetros.

Por el contrario, los segundos, son aquellos actos administrativos de contenido particular y concreto, que producen situaciones y crean efectos individualmente considerados.

No obstante lo anterior, la indeterminación no se relaciona únicamente en punto del número de receptores de la decisión administrativa, sino que igualmente estos aparezcan individualizados.

Expediente: 50-001-33-33-004-2017-00363-00

Cabe destacar que sobre los actos de registro, en principio el artículo 137 del C.P.A.C.A. establece que procede su demanda por el medio de control de simple nulidad, sin embargo, como dicha actuación modifica situaciones jurídicas particulares, sólo podrá debatirse su legalidad "... en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.
2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.
3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.
4. Cuando la ley lo consagre expresamente.

PARÁGRAFO. Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente."

En el presente caso, dado que el acto acusado generó una serie de obligaciones a cargo del demandante como el cobro de administración, límites al ejercicio del derecho de dominio de los predios que el actor tiene dentro de dicha propiedad horizontal y de restricciones a la destinación que pretenda otorgarle a los predios, tal como se aduce en la "SOLICITUD DE REVOCACIÓN DIRECTA DEL REGISTRO DE INSCRIPCIÓN N° 285 DEL 22 DE JUNIO DE 2011 DEL LIBRO DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL" radicada ante el Municipio de Villavicencio el 31 de agosto de 2017 (fol. 226), la eventual nulidad del acto demandado generaría automáticamente un restablecimiento de derechos, consistente en la exoneración de las obligaciones mencionadas.

Aunado a lo anterior, advierte el Despacho que las pretensiones de la parte actora no se enmarcan dentro de las circunstancias previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo en cita, pues no buscan recuperar bienes de uso público y no se verifica que el acto acusado afecte gravemente el orden público, político, económico social o ecológico.

En ése sentido, en reciente pronunciamiento el H. Consejo de Estado en auto del 30 de enero de 2018, proferido dentro del radicado N.° 11001-03-24-000-2017-00093-00., aclaró:

"En este orden de ideas, la excepcionalidad de la procedencia del medio de control de nulidad contra actos administrativos de carácter particular se desprende esencialmente del fin que se persigue con el mismo, de manera que si de la demanda se desprende que lo que se pretende por el demandante es el restablecer un derecho que consideró vulnerado y que dicho derecho es de carácter particular e individual, en el sentido en que no va a favorecer el interés.

(...)

En el caso bajo examen, los actos demandados son actos de carácter particular, ya que los mismos solo afectan al demandante y a un conjunto de ciudadanos en el sentido de no poder conformar legalmente la urbanización que procuraban, de manera que si bien el demandante asegura y reitera que el medio de control que pretende ejercer es el de nulidad, en tanto no busca restablecimiento alguno, lo cierto es que la consecuencia del fallo conllevaría, si llegare a ser a su favor, a un resultado que únicamente sería beneficioso para el demandante y su grupo, evidenciándose así un

En otras palabras, "puede existir un acto general referido, en la práctica, sólo a algunas pocas personas o a ninguna y viceversa, un acto individual referido a muchas personas concretamente identificadas"

Pues bien, el nombramiento de los jurados de votación, es un acto administrativo mediante el cual la administración pública selecciona, de un espectro amplio de ciudadanos; aquellos que deberán cumplir con el deber constitucional de apoyar, como jurados de votación, los procesos electorales."

*restablecimiento automático del derecho con un interés particular. Ello es así, porque la nulidad solicitada pretende cuestionar los fundamentos jurídicos de la decisión que adoptó la entidad demandada, por lo que, en el evento de prosperar, dejaría evidenciada la procedencia de la respectiva inscripción”.*³

En tal sentido, se determina que el medio de control procedente para debatir la legalidad del acto de registro N° 285 del 22 de junio de 2011 es el de nulidad y restablecimiento del derecho, como quiera que se estableció que con la presente demanda se persigue el restablecimiento automático de los derechos que como propietario tiene el señor Pedro Enrique Ospina Munevar, sobre los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias n.º 230-36338 y n.º 230-36331.

Ahora bien, examinada la demanda como medio de control de nulidad y restablecimiento, se advierte que la misma no fue instaurada en oportunidad, dentro de los presupuestos de la acción se encuentra la caducidad, fenómeno procesal regulado en el artículo 164 del C.P.A.C.A., en cuyo numeral 2 literal d), dispone la relativa a la pretensión de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, señalando:

“... Art. 164.- oportunidad para presentar demanda

(...)

2. En los siguientes términos so pena de que opere la caducidad:

(...)

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 ...*(subrayado fuera del texto)*.

En el caso en estudio, se tiene que el demandante pretende la nulidad del acto de registro N° 285 del 22 de junio de 2011 en el cual la Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio inscribió el “Condominio Villa Gloria” en el folio 322 del Libro de Registro de Propiedad Horizontal (folios 12 a 13), acto administrativo que debió debatirse ejerciendo el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho dentro de los 4 meses señalados en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 del C.P.A.C.A., a partir de cuando el acto de registro adquirió firmeza.

Para el conteo del término para demandar en el presente asunto, se advierte que los actos de registro, según lo dispone el artículo 70 del CPACA, se entienden notificados el día en que se efectuó la anotación, por lo cual, como el acto de registro demandado se anotó en el folio 322 del Libro de Registro de Propiedad Horizontal el 22 de junio de 2011, el término para instaurar el medio de control de nulidad y restablecimiento vencía el 23 de octubre del mismo año, encontrándose ampliamente vencida la oportunidad para demandar.

Se destaca que, no obstante el demandante presentó solicitud de revocatoria del acto demandado el 22 de junio de 2012 (folios 75 a 80), la cual fue resuelta desfavorablemente por la Dirección de la Justicia del Municipio de Villavicencio el 9 de febrero de 2015 (folios

³ Auto del veintitrés (23) de febrero de dos mil diecisiete (2017) proferido por la Sección Tercera del Consejo de Estado, dentro de la radicación número 11001-03-26-000-2015-00069-00(53894), con ponencia del consejero Hernán Andrade Rincón, concordante con providencias proferidas por la Sección Cuarta el veinte (20) de abril de dos mil diecisiete (2017) dentro del expediente con radicación número 11001-03-27-000-2017-00014-00(22986), el dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017) dentro de la radicación número 11001-03-27-000-2017-00013-00(22973), el veintiocho (28) de abril de dos mil diecisiete (2017) dentro de la radicación número: 11001-03-27-000-2016-00042-00(22575) y por la Sección Primera el veintiocho (28) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) dentro de la radicación número 47001-23-33-000-2014-00028-01, el veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016) dentro de la radicación número 15001-23-33-000-2013-00795-01, el dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016) dentro de la radicación número: 41001-23-33-000-2015-00018-01 y el veintitrés (23) de junio de dos mil dieciséis (2016) dentro de la radicación número 05001-23-33-000-2015-00375-01; entre otras.

114 a 118), para la fecha de dicha petición ya se encontraba caducada la acción y la solicitud de revocatoria de los actos administrativos no cuenta como recurso administrativo, por lo que no reanuda ni suspende los términos de caducidad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 del C.P.A.C.A.

En tal sentido, verificado que tampoco obra constancia de conciliación extrajudicial, para el 24 de octubre de 2017, cuando se radicó la demanda, conforme se establece del acta de reparto vista a folio 234 del expediente, había operado la caducidad del medio de control, debiéndose rechazar la misma en aplicación de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 169 del C.P.A.C.A.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Villavicencio,

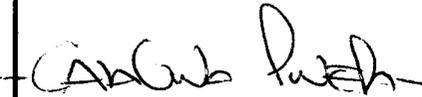
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano el medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho instaurado por PEDRO ENRIQUE OSPINA MUNEVAR contra el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, conforme lo expuesto en este proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, devuélvanse los anexos sin necesidad de desglose y archívense las diligencias, previas las constancias del caso.

TERCERO: Se reconoce personería para actuar como apoderada de la parte actora a la abogada SANDRA PATRICIA MONTEJO GÓMEZ, en los términos y para los fines del poder visto a folios 1 del expediente.

NOTIFÍQUESE,

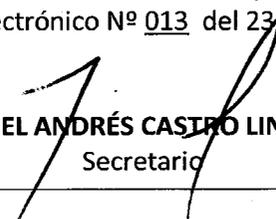


CATALINA PINEDA BACCA

Juez

**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE
VILLAVICENCIO
NOTIFICACIÓN ESTADO ELECTRÓNICO
(Art. 201 C.P.A.C.A.)**

La anterior providencia se notifica por anotación en estado electrónico N° 013 del 23 de marzo de 2018.



DANIEL ANDRÉS CASTRO LINARES

Secretario