



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

AUDIENCIA INICIAL

MEDIO DE CONTROL REPARACION DIRECTA

**JACQUELINE VELEZ BEDOYA y OTRO CONTRA NACION – RAMA JUDICIAL,
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y MUNICIPIO DE FRESNO
RADICACIÓN 2015 - 0520**

En Ibagué, siendo las cuatro y nueve (4:09 p.m.), de hoy doce (12) de marzo de dos mil dieciocho (2018), el Juez Sexto Administrativo Oral de Ibagué, CESAR AUGUSTO DELGADO RAMOS, se constituye en audiencia pública, en la fecha indicada en auto de treinta (30) de enero de 2018, dentro del proceso señalado en el encabezamiento, para llevar a cabo la audiencia establecida en el artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Se hacen presentes las siguientes personas:

Parte demandante:

JOHN FREDDY QUIÑONES MONTAÑA identificado y reconocido como apoderado de la parte actora.

Parte demandada:

NANCY OLINDA GASTELBONDO DE LA VEGA identificada y reconocida como apoderada de la Nación - Rama Judicial.

Contesto la demanda y se allego poder para actuar al doctor **JHON FREDDY PERDOMO ARCILA** identificado con C.C.No. 7.703.344 de Neiva y Tarjeta profesional No. 142.920 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien conforme al poder conferido por el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro contesto la demanda; por tal razón se le reconoce personería para actuar como apoderado de la superintendencia de Notariado y registro en los términos y para los efectos del poder conferido. A esta audiencia comparece el doctor **ANDRES MARINO POSADA VARGAS** identificado con C.C.No. 1075234379 y T.P. No. 225.646 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura quien allego memorial poder conferido por el jefe de la oficina Jurídica por lo que se le reconoce personería para actuar. Téngase por revocado el poder conferido al doctor Perdomo Arcila.

Se toma atenta que quien contesto la demanda en representación del Municipio de Fresno fue la doctora **DIANA LUCERO SANCHEZ BARRERA** a se le reconoció personería para actuar y a través de auto del 30 de enero de 2018, se le aceptó renuncia. Se advierte que a folio 356, obra memorial poder otorgado por el representante legal del municipio de Fresno a la doctora **MARTHA CECILIA OSORIO LONDOÑO** identificada con CC. No. 65.813.022 y Tarjeta profesional No. 152.529 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por tal razón se le reconoce personería para actuar en los términos y para los efectos del poder conferido.

configurado visto alguno que de origen a una nulidad. Sin embargo, y como quiera que estamos en la etapa de saneamiento, se le concede el uso de la palabra a las partes para que manifiesten si existe alguna causal de nulidad. A lo cual manifiestan que "SIN OBSERVACIONES". Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que no existen irregularidades que puedan dar origen a una nulidad se declara precluida esta etapa. Esta decisión queda notificada en estrados... Sin recurso.

EXCEPCIONES PREVIAS

Notificada la demanda en debida forma la parte demandada se pronunció, así:

- NACION – RAMA JUDICIAL, en su escrito de contestación visible a folios 295 a 297, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y propuso como excepciones: Inexistencia de perjuicios y la que denomino innominada y/o genérica
- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO obra a folio 301 a 307 que contesto la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones: i) Inepta escogencia del medio de control, ii) Caducidad del medio de control de reparación directa, iii) hecho de un tercero y, iv) inexistencia de los perjuicios reclamados
- MUNICIPIO DE FRESNO – TOLIMA en escrito obrante a folio 313 a 330 contesto la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones: Caducidad de la acción

Dispone el numeral 6 del artículo 180 del C.P.A. y de lo C.A. que el Juez en audiencia inicial debe resolver sobre las excepciones previas – artículo 100 del Código General del Proceso, y las de cosa Juzgada, caducidad, Transacción, conciliación, falta de legitimación en la causa, y prescripción extintiva.

En virtud de lo anterior, considera el despacho procedente abordar el estudio de la excepción de caducidad planteada por los apoderados de la Superintendencia de Notariado y Registro y Municipio de Fresno – Tolima; no sin antes advertir, que por su naturaleza perentoria se analizará en conjunto, habida cuenta que de prosperar tiene la entidad suficiente para terminar el proceso¹.

Así las cosas se encuentra que, los apoderados coinciden en señalar que de acuerdo con la situación fáctica plantada en la demanda el daño se concretó el día que se inscribió la escritura No. 366 del 5 de julio de 2003 en el folio inmobiliario No. 283 -012220.

Sea lo primero señalar que, la Jurisprudencia del Consejo de Estado define la caducidad como aquel fenómeno jurídico en virtud del cual el administrado pierde la facultad de accionar ante la jurisdicción, por no haber ejercido su derecho dentro del término que señala la Ley.

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda- Subsección A. Sentencia de 25 de noviembre de 2010- Radicación número- 2224-06



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

Por su parte el literal i) del numeral 2º del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra: *"Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia..."*

Resulta claro entonces que, para que opere el fenómeno jurídico de la caducidad solo basta el transcurso del tiempo y que no se impetre el respectivo medio de control dentro dicho término.

Conviene precisar que el daño que se alega en la demanda tiene como causa eficiente el hecho de haber expedido licencias de construcción sobre una vía demarcada previamente en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y establecida mediante Escritura pública No. 599 de 2000 de la Notaria Única del Circulo de Fresno, la omisión en el proceso de calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y, la inactividad de la Rama Judicial respecto de tomar acciones relacionadas con la suspensión del trámite de licencias a efecto de evitar un daño mayor a las demandantes; supuestos que se deducen tanto de interpretar los hechos relatados en la demanda, como de los documentos allegados.

En efecto, obra en el expediente que los señores Jacqueline Vélez Bedoya (compradora) y el señor Campo Elías Vélez López (vendedor), el 31 de agosto de 2000, celebraron contrato de compraventa de un terreno ubicado en el Municipio de Fresno – Tolima, el cual fue protocolizado a través del escritura pública No. 599 del 31 de agosto de 2000, de la Notaria Única Fresno y en dicho instrumento se consignó: *"que se transfería el derecho de dominio sobre un lote de terreno, desprendido de uno de mayor extensión, que figura en catastro con la ficha No. 01-00-0100-0011-000, ubicado en el área urbana del municipio de Fresno, Departamento del Tolima, calle 4 No. 12-84, el cual se encontraba determinado por los siguientes linderos y medidas especiales ... POR EL NORTE, en doce metros con la calle cuarta (4ª) No. 12-84; por el SUR, en extensión de doce metros (12.00 M) con el caño o la llamada quebrada de el Hospital, POR EL ORIENTE, en ochenta metros (80.00M), en línea recta, con vía peatonal del lote de mayor extensión, Por el OCCIDENTE, en 28.00 veintiocho metros, con el señor Jairo Varón Izquierdo, en tres metros – (3.00M) con vía del barrio los Sauces, en ocho metros (8.00 M) con predio de José Javier Grisales Parra y en treinta y nueve metros (39.00M) con predio de Luis Fernando Garcés."*—(ver Fls. 2-4)

Luego de ello, esto es, el 5 de julio de 2003, la Notaria Única de Fresno procede a protocolizar el negocio jurídico celebrado entre los señores Campo Elías Vélez López en calidad de vendedor y el señor Freddy Alberto Vélez Cárdenas como comprador, acto que se protocolizo a través de escritura pública No. 366, en dicho instrumentos se consignó que: *"se transfiere a título de venta en favor del señor Freddy Alberto Vélez Cárdenas... un lote de terreno... ubicado en el área urbana del Municipio*

vendido a Jacqueline Vélez Bedoya...”

Dichos actos fueron registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 359-12220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno, según consta en las anotaciones 7 y 8. De lo anterior, luego de confrontar el contenido de dichos instrumentos se desprende que en la Escritura pública No. 366 del 5 de julio de 2003, al referirse al lindero “occidente” que es el que colinda con el predio de propiedad de la señora Jacqueline Velez Bedoya cometieron una imprecisión al señalar su área pero omitieron precisar que correspondía a *vía peatonal del lote de mayor extensión*.

Dicha anomalía fue advertida por la señora Vélez Bedoya, desde el 26 de agosto de 2004, cuando según escrito obrante a folio 54 del expediente pone en conocimiento de la Secretaria de Planeación del Municipio de Fresno la aparente falta de delimitación de la vía peatonal, es así que, manifiesta que para precaver *“un dispendioso y costoso proceso judicial de deslinde y amojonamiento, la violación de normas de urbanismo en futuros tramites de licencias de división material, con perjuicio de terceros comedidamente solicita ... Se dejen las constancias suficientes para futuros tramites de licencia de división material respecto de la escritura pública 366 de julio 5 de 2003 de la Notaria de Fresno, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 283 – 0012220 ... en el sentido de obligar al vendedor y a los compradores actuales y futuros, a hacer y expresar en las respectivas escrituras de compra – venta la demarcación de la vía peatonal (mínimo 3 metros) expresada en la escritura pública 599 de agosto 31 de 2000”*. En igual sentido y con fundamento en los mismos hechos procedió a través de apoderado judicial a formular el respectivo denuncia penal en contra del señor Campo Elias Vélez Bedoya y demás personas que resulten involucradas por el punible de Falsedad y Estafa. Se evidencia entonces que, para el momento en que presento la respectiva petición en el año 2004, la demandante era consciente de la existencia de un error en el título de transferencia de dominio al señor Freddy Alberto Vélez Cárdenas, sin que se avizore que efectuó trámite alguno ante Catastro, o ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos tendiente a subsanar dicha anomalía; por lo que se considera que el termino de caducidad para incoar el medio de control de reparación directa se debe contabilizar en el presente asunto a partir del momento en que la demandante tuvo certeza del error en la delimitación del lindero, que para el caso en concreto sería el 25 de mayo de 2004, cuando suscribió las actas de destrata de una negociación relacionada con la compraventa de una lote de terreno localizado en el Fresno (Ver folio 44 a 47), por lo que el término se cumplió del 25 de mayo de 2006, sin que promoviera las acciones legales pertinentes.

No obstante, del material probatorio se desprende que solo hasta el 17 de julio de 2015, se presentó solicitud de conciliación prejudicial, es decir, cuando la acción ya había caducado.

Igualmente, sucedió con la demanda pues según obra a folio 1 del expediente - acta de reparto - la demanda fue presentada el 7 de diciembre de 2015, es decir, muchos días después de que operara el fenómeno de la caducidad. Vale señalar que, si bien la jurisdicción ordinaria penal dispuso que la nueva escritura que subsane los vicios de la escritura 366 del 5 de julio de 2003, deberá establecer con claridad la extensión y linderos referidas en la escritura 599 de 31 de agosto de 2000; para nada puede asumirse que solo hasta este momento se concretó o se tuvo conocimiento del presunto daño



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

causado a la parte actora pues como se indicó en precedencia ya se tenía conocimiento y resulto como una consecuencia de la decisión que tomo las jurisdicción penal ...

Bajo el anterior entendido, se declara probada la excepción previa denominada Caducidad propuesta por la superintendencia de Notariado y Registro y el Municipio de Fresno y como consecuencia de lo anterior, se declara terminado el presente proceso.

En caso de que esta decisión no sea apelada se ordena el archivo del expediente previas las anotaciones a que hubiere lugar, y, la devolución de remanentes de gastos procesales si los hubiere al actor, su apoderado o a quien esté debidamente autorizado.

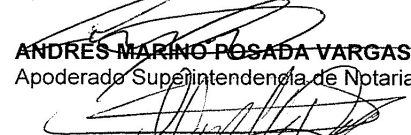
Adviértase que no hay lugar a condenar en costas, habida cuenta que el artículo 188 del C.P.A. y de lo C.A., señala que solo se dispondrá en la sentencia.

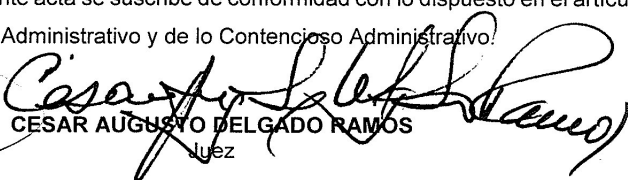
La anterior decisión queda notificada por estrados, y de ella se corre traslado a las partes iniciando con: Apoderado de la parte demandante... **RECURSO DE APELACION** en el sentido que ante la Procuraduría General de la Nación fue objeto de admisión... lo mismo que al momento de la admisión de la demanda se hizo un estudio de fondo de la caducidad... igualmente, señala que el daño proviene de la sentencia del honorable tribunal superior de distrito judicial ... termina al minuto 21.44 Seguidamente a la apoderada de la parte demandada NACION – RAMA JUDICIAL conforme, Superintendencia de Notariado y Registro: Sin objeciones a su decisión, Municipio de Fresno; sin recurso. **PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO:** Por ser procedente **CONCEDASE** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, por secretaria remítase el expediente al Honorable Tribunal Administrativo.

En firme la decisión, se termina la presente audiencia siendo las cuatro y treinta y dos minutos (3.32 p.m) minutos de la tarde. La presente acta se suscribe de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


JOHN FREDDY QUINONES MONTAÑA
Apoderado parte Demandante


NANCY OLINDA GASTELBONDO DE LA VEGA
Apoderada Nación –Rama Judicial


ANDRÉS MARINO POSADA VARGAS
Apoderado Superintendencia de Notariado y Registro


CESAR AUGUSTO DELGADO RAMOS
Juez

