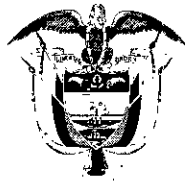


186
REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO
ACTOR: ADRIANO GARCÍA DÍAZ y otros
RADICACIÓN: 73001-33-31-009-2010-00400-00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

Ibagué, catorce (14) de octubre de dos mil quince (2015)

REFERENCIA	ACCIÓN DE GRUPO
TEMA	FALLA EN EL SERVICIO DE REGISTRO PÚBLICO
DEMANDANTE	ADRIANO GARCÍA DÍAZ Y OTROS.
DEMANDADO	MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA Y OTROS.
RADICACIÓN	73001-33-31-009-2010-00400-00

ASUNTO

Procede el Despacho a analizar las piezas procesales pertinentes a fin de proferir sentencia de Primera Instancia que desate la controversia que le ocupa, para lo cual se han de tener en cuenta los siguientes apartes:

ANTECEDENTES

Adriano García Díaz, Abel Moreno, María Judith Reyes, Abigail Hernández, Carlos Humberto Rodríguez, Adela Villamil de Guzmán, Alfonso Gustavo Acosta Velásquez, Aura Emilia Valencia, Jaqueliné Aguirre Cubides, Carlos Alberto Moreno Ariza, Mercedes Calderón Ramírez, Dagoberto Cárdenas, Deisy Quesada Gutiérrez, Diego Alejandro García Guayara, Margarita Romero, Dioselina Blanco Rincón, Edgar Medina, Eugenia López Villegas, Edilberto Soriano Wilches, Edyth Marin Molina, Eduardo Sánchez Prieto, Fanny Reyes, Edwin Fernell Peñuela Marroquín, Elías Campos Rubio, Melba Liliana Ramírez Arbeláez, Elmer Antonio Utrina Valencia, Fabio Cesar Quintero Rodríguez, Felix Augusto Calle Yepes, Floresmiro Martínez Ruiz, Francisco Hernández Peña, Harrison Alexander Mendoza García, Hover Miranda, Isabel Eslava Quintero, Isabelina Barragán Espinosa, Isauro Molina, Jair Villalobos Obando, María Albenis Campos Rubio, Consuelo del Socorro Salazar, Jorge Eliécer Ríos Cubides, Jorge Enrique Morales, Mariela Arana Mazuera, Jorge Ignacio Sierra Bonilla, José Nazario Combita Carrero, Juan Vargas Carrillo, Norma Constanza Lenis Ruiz, Julio Alexander Leonel Leonel, Luis Alberto García, Ludibia Gómez García, Lina María Villa Villamil, María Antonia Villamil, Libardo Villanueva

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

Sánchez, Luis Antonio Hernández Cortés, Luis Humberto Vargas Castaño, Luis Alfonso Carvajal Villalobos, Marisol Castro González, Luz Alba Nieto de Olarte, Luz Edith Rubio Lasso, Alexander Villareal López, Luz Mery Pineda Colorado, Luz Jacqueline Quintero Alvarado, Maria Abigail Barragán Vieda, Juan Alberto Jiménez González, María Clemencia Canastero Gómez, María del Carmen Cuta Pedroza, María Hilda Cedano Gamboa, Mariela Soto de Murillo, Martha Lucía Arango Cardona, William Parrales Benjumea, Martha Mabel Herrera Ibáñez, Mauricio Guzmán Gutiérrez, Alba Nury Gutiérrez Riveros, Miriam Cristina Cubillos, José Drigelio Cárdenas Barrio, Natalia Muñoz Alzate, Nataly Polanco Soto, Oscar Mojica Blanco, Norma Constanza Torres Castro, Oscar Enrique Ospina Girón, Ovidio Vargas Villareal, Jazmín Quiroga Barragán, Pedro Rosas Homez, Rafael Orozco Garibello, Alicia Garzón Rodríguez, Rosario Bata Díaz, Rubén Darío Calderón Salcedo, María Derly Rengifo Ávila, Yefer Ángel Hernández Peña y la urbanización Palma del Río, representada por Mauricio Gutiérrez, por intermedio de apoderado judicial, formularon acción de grupo contra el MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA, representada legalmente por el Dr. Fabio Valencia Cossio o quien haga sus veces, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, representada legalmente por el Dr. Orlando García Herreros Salcedo o quien haga sus veces y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGÜE TOLIMA, establecimiento público del orden departamental, dirigido por la Dra. Lola del Río De Van-Leeden o quien haga sus veces para que se declaren las siguientes pretensiones:

Primera: Que se declare a los demandados administrativamente responsables del daño antijurídico producido por una falla en el servicio público de registro de instrumentos públicos, que ocasionó perjuicios materiales o inmateriales al grupo que el apoderado judicial representa.

Segunda: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a los demandados al pago de los siguientes perjuicios:

Perjuicios de orden material

***Daño emergente**

En este concepto solicita:

-Gastos de escrituración (gastos notariales) y registro en los que se incurrió por parte de los integrantes del grupo: consiste en los gastos en que incurrieron los integrantes del grupo para escriturar y registrar el acto de compraventa que les otorgó la propiedad de sus bienes inmuebles y que por la falla en el servicio, quedó sin ningún efecto y valor jurídico, puesto que se cerraron las matrículas inmobiliarias sobre las que se hicieron esas anotaciones.

-Gastos para la liquidación de la comunidad generada por la falla en el servicio: en este ítem se encuentran los valores en que van a incurrir los integrantes del grupo para liquidar la comunidad que existe y la división material del bien para gozar del derecho de propiedad plena. Para liquidar estos valores hay que tener en cuenta honorarios profesionales

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

3

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

del abogado, gastos del proceso judicial de división y gastos de inscripción de la respectiva sentencia de división.

***Lucro Cesante**

En este concepto solicita:

-Dineros dejados de percibir por el congelamiento y posterior cancelación de las matrículas inmobiliarias. El hecho del bloqueo se extendió hasta el momento en que adquirió firmeza la resolución de cancelación de las matrículas inmobiliarias, valga decir, 3 de junio de 2009; situación que se extiende en el tiempo, ya que con la cancelación de las matrículas inmobiliarias, los demandantes pasaron a ser comuneros, razón por la cual, los bienes inmuebles solamente se podrán vender o usufructuar hasta que se divida la comunidad.

Tomando los parámetros establecidos por el H. Consejo de Estado en la sentencia del 27 de julio de 1990, Ref. Exp. 4119(154), C.P. Carlos Gustavo Arrieta Padilla, se deben reconocer a los perjudicados, los intereses corrientes que generaría el valor comercial del inmueble por el tiempo en que no ha sido posible disponer del mismo. Para tasarlos debe tenerse en cuenta: el valor comercial del inmueble, los intereses corrientes vigentes y el tiempo en que no se pudo ejercer disposición del bien.

-Pérdida del valor comercial de los inmuebles: está fundamentada en que los integrantes del grupo compraron la "plena propiedad" de los inmuebles amparados en lo que certificaba la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pero, en razón a la falla en el servicio, los demandantes desmejoraron ostensiblemente el derecho adquirido, puesto que pasaron a ser comuneros, es decir, condueños de una cuota parte del bien global; situación que desvaloriza de manera evidente los inmuebles comprados. Para liquidar estos valores se deberá tener en cuenta el valor de los bienes adquiridos en propiedad plena y el valor de los mismos bienes pero en cuota común y proindiviso de una comunidad ilíquida.

***Perjuicios de orden inmaterial**

-Daños morales: desde el mismo momento en que se inició la actuación administrativa que desembocó en la pérdida de la plena propiedad de los inmuebles de los integrantes del grupo, se generó en ellos una gran angustia, dolor, congoja, desesperación, desesperanza, etc.; por tratarse de personas de escasos recursos económicos que invirtieron el dinero que ahorraron a lo largo de sus vidas para conseguir una vivienda digna, un techo para sus familias.

Para la reparación integral de este perjuicio se solicita la suma equivalente a 100 SMLMV para cada uno de los integrantes del grupo.

***Perjuicios especiales de algunas personas**

-Para *Adela Villamil de Guzmán* solicita la suma de \$2.000.000 que pagó a Alexander Céspedes González, por cláusula penal de incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa que no pudo perfeccionar, toda vez que la matrícula inmobiliaria del inmueble que pretendía vender se encontraba bloqueada, en razón a la falla en el servicio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

-También para José Ignacio Sierra Bonilla quien canceló la suma de \$2.000.000 a Mercedes Sánchez Otalvaro por concepto de cláusula penal por incumplimiento de contrato de promesa de compraventa.

Tercera: la actualización de la condena con el IPC, desde la fecha de ocurrencia de los hechos hasta la ejecutoria de la sentencia, conforme a lo previsto en el art. 178 del C.C.A.

Cuarta: condenar en costas a la demandada.

Quinto: ordenar a la demandada dar cumplimiento a la sentencia, en los términos de los arts. 176 y 177 del C.C.A.

Sexta: las demás declaraciones que el juzgado estime convenientes.

Expuso los siguientes supuestos fácticos como fundamento de sus pretensiones:

-En la ciudad de Ibagué, existía el predio denominado "La Esperanza" ubicado en el barrio especial "El Salado" comuna 7, el cual fue matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, por anotación del 11 de mayo de 1989, en donde se abrió el folio de matrícula No. 350-68923.

-De acuerdo a la octava, novena, décima y undécima anotación del referido folio de matrícula, para el 27 de octubre de 2000 aparecía que los propietarios del predio "La Esperanza" eran la Sociedad Gutiérrez y Lozano Construentas Ltda., en un 80%, y Hermelinda Pinzón de Buitrago en un 20%.

- La duodécima anotación contiene la inscripción del acto de loteo, realizado mediante escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000 de la Notaría 2ª de Ibagué por la Sociedad Gutiérrez y Lozano Construentas Ltda. En la anotación décima tercera se inscribe la escritura 2912 del 26 de octubre de 2000 de la Notaría 2ª de Ibagué, que aclara la 1505 del 14 de junio de 2000 en cuanto a tradición y área correcta por parte de Sociedad Gutiérrez y Lozano Construentas Ltda.

-Como consecuencia de la inscripción del loteo en la anotación duodécima, se abrieron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, 140 nuevos folios de matrícula del número 350-141452 al 350-141591, para identificar los lotes que figuraban alinderados y descritos en la Escritura 1505 del 14 de junio de 2000 de la

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

5

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

Notaria 2ª de Ibagué. La primera anotación de todas las matrículas nuevas consistió en la inscripción precisamente del acto del loteo y su corrección ya citada, mediante la escritura pública 2912 del 26 de octubre de 2000.

- La escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, de la Notaría 2ª de Ibagué, en la cual se perfecciona el loteo del inmueble "la esperanza", es registrada sin reparo alguno por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, quien profiere la anotación No. 12 en el folio de matrícula No. 350-68923. Igual situación aconteció con la inscripción de la escritura 2912 del 26 de octubre de 2000 que aclaró la anterior.

- Una vez en firme las inscripciones, la sociedad constructora Gutiérrez y Lozano Construventas Ltda, efectúa cada uno de los trámites tendientes a la construcción de la urbanización Palma del Río, de igual forma, obtuvo la autorización del Departamento Administrativo de Planeación, Grupo de Trámites y Aplicación de normas de la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante oficio GTAN 1800 del 10 de noviembre de 2000, para la venta de 100 viviendas de la urbanización Palma del Río.

De otra parte, las empresas de servicios públicos domiciliarios de Ibagué, habían manifestado la disponibilidad para la prestación del servicio a los predios de la urbanización Palma del Río.

- Una vez creados los predios nuevos, es decir, las 140 viviendas, en legal forma, tal como lo certificaba la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, los integrantes del grupo demandante procedieron a adquirir mediante compra la propiedad de los referidos inmuebles ubicados en la urbanización Palma del Río, con la plena confianza en la certeza que ofrecen las actuaciones de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, en donde se encontraban matriculados los inmuebles.

-Las adquisiciones de esas viviendas se efectuó por personas de escasos recursos económicos, que actuaron bajo el principio constitucional de la buena fe; razón por la cual se les otorgó subsidios gubernamentales y con la enajenación se constituyeron patrimonios de familia, afectaciones a vivienda familiar, hipotecas y otras limitaciones de dominio.

-Entregada la urbanización Palma del Río, los propietarios inscritos de los predios, realizaron actos de señor y dueño sobre sus bienes, los cuales fueron registrados en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria; la convalidación e inscripción de dichos actos, dan plena confianza de legalidad, porque son esas oficinas las responsables de efectuar el registro de los movimientos inmobiliarios de la jurisdicción territorial y en la tramitación de dichas inscripciones se encuentra, entre otras cosas, la revisión y control de legalidad de los documentos presentados para inscribir los actos.

-El día 30 de enero de 2006, es decir, más de cinco años de entrega y registrada la urbanización Palma del Río, JORGE ELI BUITRAGO, presentó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solicitud de

corrección de matrícula inmobiliaria, radicada en dicha entidad con el No. C2006-103. Argumentó el solicitante, que al momento del loteo existía una comunidad entre HERMELINDA PINZÓN DE BUITRAGO y la Sociedad GUTIÉRREZ y LOZANO CONSTRUVENTAS LTDA; es así, que el loteo no era posible, ya que la mencionada señora no había autorizado tal acto.

-Mediante auto No. 022 de 7 de junio de 2007, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, inició actuación administrativa sobre los folios de matrícula inmobiliaria No. 350-68923 y del 350-141452 al 350-141591, ordenando bloquearlos y publicar este acto administrativo.

-Esta actuación administrativa culminó con la resolución 303 del 17 de diciembre de 2007, en la que la Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, resolvió unificar los folios de matrícula inmobiliaria número 350-141452 al 350-141591 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-68923, el cual continuaría identificando el predio comunero. Adicionalmente, la mentada resolución ordenó excluir de los folios de matrícula 350-141452 al 350-141591, todas las anotaciones que ellos contienen e igualmente trasladarlas al folio de matrícula inmobiliaria 350-68923, clasificando los actos como derechos de cuota. Por otro lado, ordenó cerrar los folios de matrícula inmobiliaria 350-11452 al 350-141591, los cuales corresponden a los 140 predios de la urbanización Palma del Río.

- El anterior acto administrativo fue recurrido en reposición y en subsidio apelación, por gran parte de los nuevos comuneros; siendo desatado el primero a través de la resolución 117 del 30 de mayo de 2008, por la misma autoridad, confirmando la resolución atacada; y el segundo fue decidido a través de la resolución 1429 del 27 de febrero de 2009, proferida por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, el que confirmó nuevamente la resolución inicial, introduciendo una modificación al artículo primero así:

"...Modificar el artículo tercero de la resolución No. 303 del 17 de diciembre de 2007, en cuanto a incluir en la especificación "compraventa de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, señalando el área correspondiente..."

- Por lo anterior, los propietarios de los predios de la urbanización Palma del Río, identificada desde ese momento con el número de matrícula inmobiliaria 350-68923, por decisión en firme adoptada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, pasaron a ser comuneros de una cuota de cuerpo cierto, y no tienen plena disposición de sus bienes, toda vez que no ostentan la plena propiedad.

-La resolución 1429 fue modificada y aclarada posteriormente mediante la resolución 4181 del 3 de junio de 2009, pero solo en lo que atañe a la inclusión de unas personas para notificar.

-Que hubo una falla en el servicio público de registro de instrumentos públicos atribuible a los entes demandados, toda vez que es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué la que debió revisar y

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

7

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

detectar el error que está perjudicando a los adquirentes de buena fe, quienes efectuaron la compra de sus inmuebles con la legítima confianza que le otorga a los ciudadanos "la presunción de legalidad de los actos" que emite dicha entidad, pues pasaron de ser propietarios de pleno derecho a ser comuneros, es decir, propietarios de un derecho de cuota. La Superintendencia de Notariado y Registro por ser la encargada de ejercer control y vigilancia sobre las oficinas de Registro. El Ministerio del Interior y de la Justicia, por ser el ente a quien se encuentra adscrita la Superintendencia de Notariado y Registro y por lo tanto, el encargado de ejercer control administrativo conforme al art. 103 de la ley 489 de 1998.

-Cuatro fueron las fallas en el servicio que ocasionaron los perjuicios al grupo demandante. En primer termino, no efectuar correctamente el trámite impuesto por el art. 24 del Dto. 1250 de 1970, es decir, no se examinó la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, por la cual se procedió a lotear el inmueble; ésta carencia de examen, hizo que se pasara por alto el error que posteriormente fue resaltado por las entidades demandadas en sus actos administrativos, quienes manifestaron de manera libre, que el acto de loteo no se debió registrar. La segunda falla consistió en la creación de los 140 folios de matrícula inmobiliaria del número 350-141452 al 350-141591, con base en un acto ilegal, como lo establecieron las resoluciones citadas. La tercera falla consistió, en la inscripción de las anotaciones sobre los folios de matrícula del 350-141452 al 350-141591, que otorgaron plena validez y confianza a los actos ejecutados por los integrantes del grupo afectado, pues les hizo creer que los bienes que estaban comprando estaban legalmente constituidos. La cuarta y última falla, consistió en la emisión de sendos certificados de tradición y libertad de los predios matriculados bajo los números 350-141452 al 350-141591, ya que dicho documento es público y oponible a terceros.

- No es jurídicamente explicable que las demandadas y en especial la Superintendencia de Notariado y Registro que tiene como misión "...la guarda de la fe pública en Colombia, mediante la prestación del servicio público registral...; soportada en un sistema de información integral, con talento humano competente y comprometido con los principios de oportunidad y transparencia, para brindar confianza, claridad y seguridad al ciudadano " falle de tal manera que los actos efectuados en lugar de orientar, engañen a los ciudadanos y los haga incurrir en errores de tal trascendencia que ponga en riesgo su posibilidad de adquirir vivienda digna.

Mediante auto del 11 de noviembre de 2009 se admitió la acción de grupo en referencia, ordenándose su notificación personal a los demandados y a los miembros de la comunidad a través de un medio masivo comunicación. Asimismo, se dispuso la notificación al Procurador Delegado y Defensor del Pueblo (fls. 124 y 125 Cdno. 1).

Una vez notificados los demandados de la anterior providencia, dentro del término concedido se pronunciaron así:

Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 184 a 195): citó el art. 35 del Dto. 1250 de 1970 que autoriza a los Registradores de las Oficinas de Instrumentos Públicos para realizar las correcciones respectivas cuando se evidencie que existe un error, cumpliendo con lo que establece el art. 82 del mismo decreto, que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejar la verdadera situación jurídica.

Trae a colación la instrucción administrativa No. 01-50 de 2001, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro que expone las formas de iniciarse las actuaciones administrativas entre ellas, por ejercicio del derecho en interés particular o en cumplimiento de una obligación o deber legal. Asimismo, las clases de errores, que pueden cometerse en la función de registro, entre otros, por anotación indebida, calificación ilegal y por omisión.

Expone de otra parte, que para corregir los errores de fondo que han sido publicitados, el registrador goza de autonomía jurídica, quien tomará de conformidad con la naturaleza del error las medidas pertinentes, entre otras, revisar los antecedentes jurídicos, realizar el respectivo análisis y proceder a expedir los actos administrativos tendientes a lograr la corrección del mismo..."

Afirma que conforme a las normas anteriores, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, actuó conforme a derecho, en el sentido que procedió a corregir las inconsistencias que existían, por medio de actuación administrativa que se inició mediante solicitud de corrección presentada por Jorge Eli Buitrago, el día 30 de enero de 2006 con el turno de radicación 350-68923.

Manifiesta que no podía mantener indefinidamente un error, de tal forma, que una vez se puso en conocimiento de la Oficina de Registro el hecho de que el folio de matrícula inmobiliaria 350-68923 no estaba reflejando la realidad jurídica del inmueble, conforme lo establece el art. 82 del Estatuto Registral, inmediatamente acató lo advertido, e inició el estudio y trámite correspondiente.

Afirma que la sociedad Gutiérrez y Lozano Construentas Ltda. era conocedora de que solo ostentaba derechos de cuota en común y proindiviso sobre el bien inmueble en cuestión, y a sabiendas del impedimento jurídico que le asistía para disponer de la totalidad del bien inmueble, solicitó licencia para lotear el predio, la cual no debió ser otorgada por la Curaduría Urbana No. 1. de Ibagué. Adicionalmente, el Notario omite tener en cuenta que dicho documento no podía ser autorizado por cuanto estos actos de disposición del dominio requieren de la plena titularidad del bien inmueble, razón por la cual dicha escritura no debió haber sido extendida, ya que el otorgante solo era titular de derechos de cuota en común y proindiviso.

Considera que la SOCIEDAD GUTIÉRREZ Y LOZANO CONSTRUVENTAS LTDA sacó provecho no solo de las actuaciones de la Curaduría y Notaría, sino también de lo publicitado en el certificado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, resultado todos víctimas de la

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

9

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

conducta reprochable de la primera, quien enajenó las viviendas que no estaban identificadas registralmente en derecho.

Agrega que la actuación administrativa efectuada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué no lesionó derechos de dominio y propiedad, ni tampoco el derecho a usar, gozar y disponer de los inmuebles, pues la propiedad continúa en cabeza de las mismas personas, lo único que cambia es la forma en que se lleva la tradición, que corresponde a un predio en común y proindiviso.

Frente a los gastos de escrituración y registro solicitados en la demanda, manifestó que si bien se cerraron las matrículas que identificaban a los lotes, también es que las anotaciones de las mismas que los acreditaban como propietarios se ordenaron trasladar al lote de mayor extensión, conforme al numeral 3º de la resolución 303 de fecha 17 de diciembre de 2007, por consiguiente, no resulta lógico solicitar la devolución de aquellos dineros, ya que los registros realizados por los accionantes continúan vigentes.

Propuso esta parte procesal, las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva e indebida acción.

Ministerio del Interior y de Justicia (fls. 218 a 221): argumenta que debe ser desvinculada del proceso como parte demandada, por cuanto los supuestos fácticos de la demanda son imputables a una persona jurídica distinta de ese ente. Además que la Superintendencia es una entidad con personería jurídica propia y su representante es el Superintendente. Por consiguiente, cita jurisprudencia del Consejo de Estado, que expresa: "... la Superintendencia de Notariado y Registro es un organismo administrativo con personería jurídica propia, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, con organización administrativa propia que de suyo compromete independientemente su responsabilidad. El Ministerio sobre dicha Superintendencia apenas ejerce un control de tutela, sin que por ello deba extenderse a la Nación la responsabilidad patrimonial y administrativa que a ella compete".

Propuso la excepción de falta de legitimación material en la causa por pasiva.

La accionada Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué no dio contestación a la demanda, según constancia secretarial vista a folio 173 vto. Cdno. 2.

No sin antes haber requerido mediante auto del 03 de septiembre de 2010, se allegara al plenario el certificado de existencia y representación legal respectivo, a través de providencia del 21 de octubre de 2010, atendiendo lo solicitado por el apoderado judicial de la demandada Superintendencia de Notariado y Registro, el despacho dispuso la integración del litisconsorcio necesario, ordenando la vinculación al presente asunto de la Sociedad Gutiérrez y Lozano Construventas Limitada.

Luego de realizada la mencionada vinculación y en razón a no haberse podido realizar la notificación respectiva a la sociedad vinculada, el apoderado judicial de la parte actora, solicitó se desistiera de tener como parte pasiva a la señalada sociedad, iniciándose el trámite de dicha solicitud con providencia del 30 de junio de 2011, requiriendo al solicitando impartir cumplimiento, a lo dispuesto para el efecto por el artículo 345 del C.P.C.

Fue así como finalmente el despacho, mediante providencia proferida dentro del trámite del presente asunto, y por considerar viciadas las actuaciones señaladas atrás referentes a la vinculación de la Sociedad Gutiérrez y Lozano Construventas Limitada, dispuso declarar la ilegalidad de dichos autos, estos son, los del 03 de septiembre de 2010, 21 de octubre de 2010 y 30 de junio de 2011.

Por medio de auto de 27 de febrero de 2012 se tuvieron como nuevos integrantes del grupo demandante a HENNA LUCÍA GONZÁLEZ CORTÉS, CESAR AUGUSTO RODRÍGUEZ LEONEL, MARÍA DEL CARMEN NAVARRO, ROSALBA CÁRDENAS y MARÍA SOCORRO OLIVEROS CÁRDENAS (fls. 323 y 324 C. 1).

A folio 245 obra publicación en el periódico El Nuevo Día del auto admisorio de la demanda para dar cumplimiento a lo preceptuado en el art. 53 de la ley 472 de 1998.

Alegatos de Conclusión:

Parte accionante

Mediante escrito obrante a folios del 173 al 183 del cartulario, el apoderado judicial de la parte accionante dentro del término concedido para ello, procedió de conformidad elevando sus alegatos de conclusión, a través de los cuales precisó que luego de surtido el presente proceso y adelantado el recaudo probatorio respectivo, se encontró probada la falla en el servicio por parte de la demandada, afirmando que con la misma le fueron ocasionados a los accionantes integrantes del grupo afectado perjuicios de índole material e inmaterial, reflejados en la necesidad de iniciar un proceso judicial de división de grandes comunidades, así como también, el bloqueo de que fueron objetos sus bienes por un término superior a los 19 meses, además de los de índole moral creados en razón a que el esfuerzo de todas sus vidas se vio afectado.

Parte accionada Superintendencia de Notariado y Registro

De conformidad con el contenido de la constancia secretarial visible a folio 185 del expediente, dentro del término del traslado concedido el día 08 de septiembre de los cursantes para ello guardó silencio, no obstante es del caso precisar que el día 16 de mayo de 2014, fueron radicados en la Secretaría de este juzgado por el apoderado judicial de la Superintendencia de Notariado y Registro los alegatos de conclusión,

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

11

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

reafirmando los argumentos expuesto en la contestación de la demanda, señalando que las pretensiones de la misma no cuentan con asidero alguno y solicitando por ello sean negadas las mismas.

Parte accionada Ministerio del Interior y de Justicia

De conformidad con el contenido de la constancia secretarial visible a folio 185 del expediente, dentro del término concedido para ello guardó silencio.

Parte accionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué

De conformidad con el contenido de la constancia secretarial visible a folio 185 del expediente, dentro del término concedido para ello guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Habiéndose agotado todas las etapas procesales previas, considera el Despacho pertinente proferir la decisión que desate la controversia que le compete, como quiera que se evidencian los presupuestos procesales para ello, y no se vislumbra causal de nulidad que imponga retrotraer las diligencias adelantadas, invalide lo actuado u origine sentencia inhibitoria

Encuentra el Despacho, que la cuestión a resolver se centra en:

Problema Jurídico Principal:

¿Son administrativa y extracontractualmente responsables las entidades demandadas de los daños y perjuicios causados a los demandantes por la inscripción de la escritura pública de loteo No. 1505 del 14 de junio de 2000 en el folio de matrícula inmobiliaria 350-68923, que dio lugar a la creación de 140 folios de matrículas, con fundamento en los cuales los demandantes adquirieron de buena fe los predios ubicados en la urbanización Palma del Río?

Problemas Jurídicos Asociados:

Tienen que ver con la decisión de las excepciones propuestas por las demandadas Superintendencia de Notariado y Registro y Ministerio del Interior y de Justicia que denominaron: indebida acción y falta de legitimación en la causa por pasiva.

Normas Jurídicas y precedente jurisprudencial sobre la procedencia de la acción de grupo

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

Dispone el art. 3º de la ley 472 de 1998 con relación a las acciones de grupo que "son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.

La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de indemnización de perjuicios."

A su vez dispone el art. 46 ibídem sobre la procedencia de las acciones de grupo: "las acciones de grupo son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.

La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios.

El grupo estará integrado al menos por veinte (20) personas."

En concordancia con las anteriores normas, prescribe el parágrafo del art. 53 ibídem, que es deber del juez valorar al momento de admitir la demanda, la procedencia de la acción conforme a lo dispuesto en las mismas.

De otra parte, el art. 47 sobre el término de caducidad de estas acciones establece que "sin perjuicio de la acción individual que corresponda por la indemnización de perjuicios, la acción de grupo deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerante causante del mismo."

A partir de lo dispuesto en estas normas y de acuerdo a lo expresado por la Corte Constitucional en la sentencia C-569 de 2004¹, la jurisprudencia del Consejo de Estado estableció como requisitos de procedencia de la acción de grupo, los siguientes:

"Ahora bien, en la forma y términos de la reglamentación contenida en los artículos 46, 47 y 48 de la ley 472 de 1998, los elementos necesarios para la procedencia de la acción de grupo, son los siguientes:

-Que el grupo de afectados esté conformado, al menos, por veinte personas.

-Que cada una de esas personas, sea natural o jurídica, pertenezca a un grupo y haya sufrido un perjuicio individual.

-Que esas personas reúnan condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó los perjuicios. Frente a este elemento, la Corte Constitucional, a través de la sentencia C-569 de 2004, declaró la inexecutable de la expresión "Las condiciones uniformes deben tener

¹ Declaró inexecutable los apartes de los arts. 3 y 46 de la ley 472 de 1998, que disponían que las condiciones uniformes deben tener también lugar respecto de los elementos que configuran la responsabilidad.

también lugar respecto de los elementos que configuran la responsabilidad" contenida en el inciso primero de los artículos 3 y 46 de la Ley 472 de 1998, manifestó frente a las condiciones del grupo que:

"La acción de grupo fue prevista para aquellos eventos en donde un número plural de personas sufre un menoscabo en sus intereses, sin importar que las personas estuvieran o no previamente agrupadas, pues el hecho mismo de la afectación de sus intereses por una causa común puede llevar a convertirlos en un grupo que reclama sus derechos.

"Las acciones de grupo son indemnizatorias para la reparación de daños causados a un número plural de personas, según el artículo 88 de la Constitución; que su objeto, es la protección de un interés de grupo con objeto divisible, frente al cual, el principio de organización, que consultaría la necesidad de la preexistencia de grupo, es irrelevante; y finalmente, que permite incluir la protección de grupos abiertos, compuestos por una multitud de sujetos de difícil determinación e identificación, pero que por el hecho del daño, se constituyen en un grupo de especial entidad social, y adquieren la titularidad para la defensa de un interés.

...(…)... (Subrayas fuera de texto).

-Que la acción se ejerza únicamente con la finalidad de obtener el reconocimiento y pago de los perjuicios.

-Que la acción se presente dentro del término legal.

-Que la acción sea ejercida por intermedio de abogado.

-Que en la demanda se identifiquen al demandado y a todos los individuos perjudicados. Si la identificación de todos los afectados no es posible, se deben expresar los criterios objetivos para identificarlos y así definir el grupo."²

Cabe resaltar que en esa misma providencia se expresó que la finalidad de la acción de grupo "es obtener el resarcimiento de perjuicios ocasionados a un número plural de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.

(…)"

Estos perjuicios pueden originarse tanto de la vulneración de derechos colectivos, como de derechos subjetivos de origen constitucional o legal.

² Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, auto del 10 de febrero de 2005, Rad. No. 2004-00537-01(AG).

En el presente asunto, de acuerdo a lo discurrido por la jurisprudencia,³ es relevante definir que se entiende por causa común, ya que de la misma surge el grupo o conjunto de personas titular de la acción. De igual manera, este aspecto es de vital importancia para el conteo del término de caducidad de la acción, que se predica con relación al grupo y no de algunos de sus integrantes. Es así, que con la interposición de la demanda por uno de ellos, se entiende interrumpido el término de la prescripción o caducidad para todo el grupo.

Sobre la *causa común de los perjuicios individuales causados al grupo*, se pronunció el H. Consejo de Estado manifestando al respecto:

"Esas *condiciones uniformes* en un número plural de personas, a las que aluden los artículos 3 y 46 citados, implica que las personas afectadas deben compartir la misma situación respecto de la causa que originó los perjuicios individuales³. Por lo tanto, resulta de vital importancia para la procedencia de esta acción dilucidar el requisito de la "causa común", toda vez que se constituye en el presupuesto procesal de la legitimación por activa, en el entendido de que sólo podrá intentarla el grupo significativo de ciudadanos previsto en la ley -20-, cuando todos ellos hayan sido afectados en forma directa por los mismos hechos ocasionados por el demandado y, por ende, posean un estatus jurídico semejante u homogéneo.⁴

(...)

Así las cosas, en relación con el concepto de causa común, esta Corporación consideró que este aspecto debía determinarse con fundamento en la identidad de los actos o hechos de los cuales se afirma proviene el daño:

"Si los perjuicios reclamados por los demandantes provienen de distintos actos o hechos aquéllos carecen de legitimación para ejercer la acción de grupo, en tanto que la diversidad de causas implica la improcedencia del trámite especial previsto para éste tipo de acciones"⁵.

No obstante, con un criterio más amplio, señaló también que la identidad de la causa no debe establecerse a partir de la uniformidad de los hechos considerados en sí mismos sino a partir de la unidad que pueda predicarse de la conducta o conductas imputables al demandado o a los demandados:

"...la unidad de causa tiene un entendimiento distinto; pues la ley no la predica desde el punto de vista numérico de los hechos constitutivos de la causa, SINO DE LA UNICIDAD DE CAUSA en la alegación del daño, así el hecho causal dañino sea uno o múltiple; lo que se exige es que la causa dañina para todos los actores provenga de la misma conducta o de las mismas conductas, de un demandado o de varios demandados, concurrentemente o independientemente en cuanto a la imputabilidad del daño. Se reitera entonces que la causa puede provenir de una o varias conductas (de acción o de omisión) y mantiene UNICIDAD

³ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C - 1062 de 2000, M.P. Álvaro Tafur Galvis.

⁴ Igualmente podrá intentarla el Defensor del Pueblo en determinados casos.

⁵ Sentencia de 22 de enero de 2004, Exp. AG-73001-23-31-000-2002-01089-01.

respecto de las personas afectadas cuando ellas predicen la ocurrencia del daño sufrido, y por igual, a esas causas"⁶. (*Subraya la sala*)

(...)

"Para la Corte, la satisfacción de las condiciones uniformes respecto de la relación causal entre el hecho o los hechos dañinos, no puede ser interpretada únicamente desde el punto de vista fáctico. Una valoración del fenómeno de la responsabilidad por afectación a intereses de grupo orientada por este criterio haría imposible la construcción de la relación de identidad entre los diversos hechos dañinos que tienen aptitud para generar un daño común al interés del grupo. (...)

"(...) Por ello, una exigencia de uniformidad estricta desde el punto de vista fáctico, que confundiera la idea de causa jurídica común con la existencia de un solo hecho que ocasiona el perjuicio, haría fracasar la protección del interés de grupo por la vía del resarcimiento de los perjuicios individuales sufridos por sus miembros, pues una tal uniformidad es excepcional, desde una perspectiva puramente fáctica."⁷ (*Subraya la sala*)

En virtud de lo anterior, la Corte Constitucional consideró que la valoración de la relación de causalidad para determinar la "causa común" debe ser definida en términos jurídicos y atendiendo la naturaleza de los intereses protegidos y a la concepción solidarista de la Carta. Igualmente, infiere la Corte en la citada sentencia que el aparte sobre las "*condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas*" tiene como sentido obvio el requisito sobre "*...la necesidad de que los daños hayan sido ocasionados en una forma común, lo cual justifica, junto con la relevancia social del grupo afectado, que esos perjuicios individuales sean tramitados y resueltos colectivamente...*"

Posteriormente, esta Corporación en Sentencia de 6 de agosto de 2006, tuvo nuevamente la oportunidad de pronunciarse sobre el punto; aceptó, inicialmente, la anterior forma de interpretación sobre las condiciones uniformes respecto de una misma causa, pero realizó dos precisiones adicionales, así:

"...Primero, frente a los elementos de la responsabilidad que se ven envueltos en la expresión 'condiciones uniformes respecto de una

⁶ Providencia del 10 de junio de 2004, exp: AG-23001-23-31-000-1999-00116-02.

⁷ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C- 569 de 8 de junio de 2004. M.P. Rodrigo Uprimy Yepes. Dice la Corte que "[e]l caso de la afectación de los derechos de los consumidores es ilustrativo: un empresario inunda el mercado con un producto defectuoso (principal hecho dañino) que solamente causará daño cuando dicho producto sea efectivamente adquirido por los consumidores (hecho dañino secundario: múltiples compraventas diferidas en el tiempo) y que tendrá la capacidad para generar diversos daños en situaciones diferentes (consecuencias del uso particular del producto defectuoso). Entre los diversos daños que se pueden causar con el hecho dañino de la fabricación defectuosa (sumado al de la adquisición y uso posterior), pueden existir diversos nexos de causalidad, que, a pesar de que comparten un elemento común, podrían ser considerados como hechos distintos, y algunos podrían concluir que las condiciones no son uniformes frente a la causa que originó el daño."

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

misma causa que originó los daños al grupo', el Consejo de Estado considera que, no sólo se hace referencia al NEXO DE CAUSALIDAD, sino también y de forma principal, al HECHO GENERADOR DEL DAÑO, puesto que se habla de condiciones uniformes respecto de una misma CAUSA del daño, por lo que el primer paso que debe darse en este análisis, es identificar los hechos generadores del daño que se alegan en el caso concreto, los cuales deben aparecer como comunes a todos los miembros del grupo.

"El HECHO GENERADOR DEL DAÑO es aquella circunstancia que genera los respectivos perjuicios sufridos, es la acción u omisión, en sí misma considerada, por la cual se cree se causaron los daños; en frente de éste, la administración de justicia cuando va admitir una demanda de acción de grupo, debe identificar que los daños sufridos por la pluralidad de personas, se imputan a un mismo hecho generador, para de allí extraer las condiciones uniformes que los identifican como GRUPO. (...)

"(...)

"La segunda precisión que debe hacerse, se refiere al NEXO DE CAUSALIDAD, pues si bien el Consejo de Estado comparte que su estudio debe ser netamente jurídico más que fáctico, no sobra señalar que esta Corporación ha tratado este tema desde hace mucho tiempo, haciendo la distinción entre imputación fáctica y jurídica⁸. La primera referida al normal transcurso de los hechos, teniendo en cuenta que es causa de un daño, toda aquella modificación del mundo exterior antecedente al daño y, la segunda, que va mucho más allá de los hechos, referida a los vínculos jurídicos que nacen del comportamiento humano y que de una u otra forma, unen a las personas, por ejemplo, la responsabilidad por el hecho de las cosas.

"El NEXO DE CAUSALIDAD se ha definido como aquella relación natural o jurídica que existe entre una conducta nociva y el daño. (...)

De acuerdo con lo anterior, la Sala en el fallo transcrito puntualizó que en el análisis de las condiciones uniformes respecto de una misma causa que generó perjuicios, como requisito de procedibilidad de la acción, debe realizarse así: i) en primer término identificar el hecho o hechos generadores alegados en la demanda y determinar si éstos son uniformes para todo el grupo; ii) en segundo término, mediante el análisis de la teoría de la causalidad adecuada, determinar si éstos hechos generadores tienen un mismo nexo de causalidad con los daños sufridos por los miembros del grupo; y iii) finalmente, "...el resultado de este análisis debe ser la identidad del grupo, como pluralidad de personas que sufren unos daños originados en uno o varios hechos generadores comunes a todos; si

⁸ "En relación con los hechos que inciden en la producción de un daño, es importante diferenciar las imputaciones fácticas y jurídicas, entendidas las primeras como las indicaciones históricas referidas a los hechos en los cuales el demandante edifica sus pretensiones, o el señalamiento de las causas materiales en criterio de quien imputa, que guardan inmediatez con el hecho y que, se considera, contribuyeron desde el punto de vista físico a la concreción del daño. En tanto que las imputaciones jurídicas aluden a la fuente normativa de deberes y de obligaciones (constitucionales, administrativas, convencionales, legales o contractuales) en las cuales se plasma el derecho de reclamación." CONSEJO DE ESTADO, Sección Tercera. Sentencia del 18 de marzo de 2004. Exp. 14338 Actor: Rafael Antonio Artunduaga Bastos, y otros. Consejera Ponente: María Elena Giraldo Gómez. En el mismo sentido: Sección Tercera. Sentencia del 11 de noviembre de 2002. Exp. 13818. Actor: Ana Lucía Reinosca Castañeda y otros. Consejero Ponente: María Elena Giraldo Gómez.; Sección Tercera. Sentencia del 27 de noviembre de 2002. Exp. 13774. Actor: Sociedad Jassir Gómez y Cía. Ltda. Consejera Ponente: María Elena Giraldo Gómez."

se descubre lo contrario, en cualquiera de los dos pasos, debe concluirse la inexistencia del grupo y por consiguiente la improcedencia de la acción..."

En tal virtud, si una vez efectuado el análisis de la relación de causalidad, se concluye que los daños sufridos por el grupo tienen un mismo hecho o cadena de hechos como fuente eficiente única, se cumple con el requisito de comunidad en la causa que predicen las normas de la Ley 472 de 1998. Este análisis debe ser el resultado de la aplicación de criterios razonables por parte del Juez, que consulten la realidad que se le somete a su consideración con la acción de grupo y bajo la perspectiva de que el hecho común generador de los daños reclamados no tiene que ser entendido de manera esencialmente natural sino desde una óptica jurídica; porque es posible que se presenten varios eventos ligados en tal forma que legalmente sean uno mismo."

De acuerdo a lo discurrido, el Despacho concluye con relación a la causa común generadora del daño en las acciones de grupo, lo siguiente: (i) este requisito se traduce en que todos los integrantes del grupo hayan sido afectados de forma directa por los mismos hechos ocasionados por el demandado; (ii) con un criterio más amplio, habrá causa común, a partir de la unidad que pueda predicarse de la conducta o conductas imputables al demandado o los demandados; (iii) cuando los hechos generadores del daño, que se alegan en el caso concreto aparezcan como comunes a todo el grupo; (iv) por exigencia de la misma, al admitir la demanda el juez debe identificar que los daños sufridos por la pluralidad de personas, se imputan a un mismo hecho generador, para de allí extraer las condiciones uniformes que los identifican como grupo.

Pasando a otro aspecto de especial relevancia en este tipo de acciones, es el referente al momento a partir del cual debe contabilizarse el término de caducidad, para lo cual el art. 47 de la ley 472 de 1998, ha previsto dos supuestos fácticos diferentes: dos años siguientes a la fecha en que se causó el daño, o dos años siguientes a la fecha en que cesó la acción vulnerante causante del mismo. Sobre la interpretación de esta norma ha dicho el Consejo de Estado:

"El artículo 47 de la Ley 472 de 1998, dispone que la acción de grupo deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que: a) Se causó el daño. Se puede presentar el daño de dos maneras: i) inmediato y ii) continuado. El término de caducidad debe limitarse al daño mismo y no a los efectos o perjuicios que pueden generarse del mismo. El término debe contabilizarse desde el momento en que éste se produce, o desde el momento en que se tiene noticia del mismo, en el evento que estas dos circunstancias no coincidan. En el caso que el daño sea continuado debe contarse desde el momento en que se deja de producir, a menos que se tenga conocimiento del mismo con posterioridad, caso en el cual se cuenta desde ese momento. b) Cesó la acción vulnerante causante del mismo. En todo caso resulta importante advertir que el juez de la acción debe verificar cuál de los dos eventos resulta aplicable en el caso concreto, por cuanto son las circunstancias del mismo las que permiten su determinación."

Descendiendo al caso en concreto y conforme a los supuestos fácticos esgrimidos en la demanda, se advierte que los daños y perjuicios cuya indemnización pretenden los demandantes provienen de unos mismos hechos, es decir, son imputables a una misma conducta de las entidades

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

demandadas, quienes procedieron a la inscripción de la escritura pública de loteo 1505 del 14 de junio de 2000 y por ende a la creación de 140 folios de matrícula (350-141452 al 350-141591), que hicieron presumir en los actores que todo se encontraba en regla y por ende que podían adquirir los predios de la urbanización Palma del Río.

Aprécia el Despacho que los daños y perjuicios que pretenden los demandantes les sean reconocidos provienen de unos mismos hechos, que son comunes a todo el grupo y se imputan a un mismo hecho generador, como es la falla en el servicio público de registro que se configuró, según lo afirmado por el apoderado judicial de los actores al realizar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué las siguientes actuaciones:

(i) No efectuar correctamente el trámite impuesto en el art. 24 del Dto. 1250 de 1970, es decir, no examinó la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, por la cual se procedía a lotear el inmueble, cuya carencia de examen hizo que incurriera en los errores resaltados en las resoluciones 303 del 17 de diciembre de 2007 y 1429 del 27 de febrero de 2009.

(ii) Crear 140 folios de matrícula inmobiliaria números 350-141452 al 350-141591, con base en un acto ilegal, tal como se resaltó en las resoluciones citadas.

(iii) Realizar la inscripción de las anotaciones sobre los folios de matrícula inmobiliaria mencionados, que hicieron creer a los demandantes que los bienes que estaban comprando se encontraban legalmente constituidos.

(iv) Emitir los certificados de tradición y libertad de los predios matriculados bajo los números 350-141452 al 350-141591, hecho que convenció a los actores sobre la constitución en debida forma de las matrículas indicadas.

Así las cosas no cabe duda que en el presente asunto los daños invocados por los actores provienen de una misma causa, es decir, de unos mismos hechos comunes a todos los demandantes. Por lo cual se satisface este requisito, procediendo el estudio de los demás.

En cuanto a la caducidad de esta acción considera el Despacho debe contabilizarse a partir del momento en que se causó el daño a los actores, es decir, cuando por resolución 303 del 17 de diciembre de 2007, se adopta la determinación de unificar los folios de matrícula números 350-141452 al 350-141591 en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-68923, el cual continuaría identificando el predio comunero, y que dio lugar, a que los demandantes pasaran de ser propietarios exclusivos sobre un bien determinado a ser propietarios de un derecho de cuota. Dicho acto administrativo quedó en firme con la decisión del recurso de apelación mediante resolución 1429 de 2009, emitida por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 24 a 36), la que a su vez fue objeto de modificación y aclaración mediante resolución No. 4181 del 3 de junio de 2009 (fls. 37 a 40).

Por tanto tomando esta última fecha- 3 de junio de 2009- y teniendo en cuenta que la demanda fue formulada el 19 de octubre de 2009, según folio 2 del Cuaderno 1, refulge con claridad que los demandantes promovieron la presente acción en tiempo, sin se que configure la caducidad de la acción.

Con respecto a los demás requisitos formales se establece lo siguiente:

-En efecto el grupo de afectados está conformado al menos por 20 personas, como se visualiza en el auto del 22 de junio de 2007, por medio del cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, inicia actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria 350-68923 y del 350-141452 al 350-141591, estableciendo que estos últimos fueron abiertos con el registro de la escritura 1505 del 14 de junio de 2000 de la notaría segunda, acto: loteo, a favor de la Sociedad Gutiérrez y Lozano Construventas Ltda, la cual fue inscrita en cada uno de esos folios de matrícula, identificando para ese momento las personas que figuraban como propietarios de los inmuebles cuyas matriculas inmobiliarias se bloquearon mientras se adelantaba la correspondiente actuación administrativa (fls. 84 a 115 cdno pruebas parte dte).

- A través del auto anterior y el acto administrativo que decidió la actuación administrativa de corrección de los folios de matrícula inmobiliaria (resolución 303 del 17 de diciembre de 2007), es dable determinar la pertenencia de los demandantes al grupo y su calidad de afectados.

- De acuerdo a las pretensiones de la demanda, se aprecia que los actores persiguen la indemnización del daño originado por las entidades demandadas con la cancelación de los folios de matrícula inmobiliaria números 350-141452 al 350-141591, lo cual coincide con la finalidad de esta acción.

-Por último, los demandantes actúan por intermedio de apoderado judicial.

Al cumplirse cada uno de los requisitos de procedencia de la acción de grupo, es infundada la excepción de "indebida acción" formulada por la Superintendencia de Notariado y Registro, ya que los actores pretenden es la indemnización de los daños originados en la actuación desplegada por las entidades demandadas al registrar la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000 y con base en ello, haber ordenado la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles adquiridos por los demandantes. Es decir, las pretensiones de la demanda no están encaminadas a solicitar la nulidad de los actos administrativos proferidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y la Superintendencia de Notariado y Registro con ocasión a la actuación administrativa de corrección de los folios de matrícula 350-141452 al 350-141591, como equivocadamente lo pone de presente el apoderado judicial de esta última entidad.

Normas Jurídicas y precedente jurisprudencial sobre la responsabilidad administrativa por falta o falla del servicio público de registro

De otra parte, pasando a la cuestión de fondo, la jurisprudencia del Consejo de Estado⁹ ha dicho que para que se configure este tipo de responsabilidad administrativa se exige la prueba de tres requisitos: UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA QUE PUEDA CALIFICARSE IRREGULAR. Ella se traduce en lo que se ha denominado como una culpa, falla o falta del servicio, o culpa de la administración, figura de origen jurisprudencial que se presenta cuando el servicio público no ha funcionado, ha funcionado mal o ha funcionado tardíamente. SEGUNDO, UN DAÑO O PERJUICIO que reúna ciertas condiciones, es decir, que sea cierto, que sea particular, A LAS PERSONAS QUE SOLICITAN REPARACIÓN -, que sea normal y, que se refiera a una situación jurídicamente protegida y un TERCER ELEMENTO, UN NEXO CAUSAL entre la actuación que se infiere a la administración y el daño causado, es decir, que el daño debe ser el resultado de aquella actividad, que debe ser actual y determinante del daño.

En sentencia del 7 de marzo de 2012, emitida por el Consejo de Estado, Sección Tercera, Exp. 20.042, C.P. Hernán Andrade Rincón, se dijo sobre la responsabilidad administrativa del Estado por falla del servicio, lo siguiente:

"La Sala, de tiempo atrás ha dicho que la falla del servicio ha sido en nuestro derecho, y continua siendo, el título jurídico de imputación por excelencia para desencadenar la obligación indemnizatoria del Estado; en efecto, si al Juez Administrativo le compete una labor de control de la acción administrativa del Estado y si la falla del servicio tiene el contenido final del incumplimiento de una obligación a su cargo, no hay duda de que es ella el mecanismo más idóneo para asentar la responsabilidad patrimonial de naturaleza extracontractual³[3] (Sentencias del 13 de julio de 1993, expediente No. 8163 y del 10 de marzo del 2011, expediente 17.738, M.P. Mauricio Fajardo Gómez).

También ha sostenido que el mandato que impone la Carta Política en el artículo 2º inciso 2º, consistente en que las autoridades de la República tienen el deber de proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades "debe entenderse dentro de lo que normalmente se le puede exigir a la administración en el cumplimiento de sus obligaciones o dentro de lo que razonablemente se espera que hubiese sido su actuación o intervención acorde con las circunstancias tales como disposición del personal, medios a su alcance, capacidad de maniobra etc., para atender eficazmente la prestación del servicio que en un momento dado se requiera"⁴[4] (Sentencia del 8 de abril de 1998, expediente No. 11837), así, las obligaciones que están a cargo del Estado -y por lo tanto la falla del servicio que constituye su trasgresión-, han de mirarse en concreto frente al caso particular que se juzga, teniendo en consideración las circunstancias que rodearon la producción del daño que se reclama, su mayor o menor previsibilidad y los medios de que disponían las autoridades para contrarrestarlo⁵[5] (Sentencia del 3 de febrero de 2000, expediente No. 14.787).

⁹ Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 27 de junio de 1991, Rad. 9180, C.P. Daniel Suárez Hernández.

Se le exige al Estado la utilización adecuada de todos los medios de que está provisto, en orden a cumplir el cometido constitucional en el caso concreto; si el daño se produce por su incuria en el empleo de tales medios, surgirá su obligación resarcitoria; por el contrario, si el daño ocurre pese a su diligencia no podrá quedar comprometida su responsabilidad.

Ahora bien, la falla del servicio o la falta en la prestación del mismo se configura por retardo, por irregularidad, por ineficiencia, por omisión o por ausencia del mismo. El retardo se da cuando la Administración actúa tardíamente ante la ciudadanía en prestar el servicio; la irregularidad, por su parte, se configura cuando se presta el servicio en forma diferente a como debe hacerse en condiciones normales, contrariando las normas, reglamentos u órdenes que lo regulan y la ineficiencia se da cuando la Administración presta el servicio pero no con diligencia y eficacia, como es su deber legal. Y obviamente se da la omisión o ausencia del mismo cuando la Administración, teniendo el deber legal de prestar el servicio, no actúa, no lo presta y queda desamparada la ciudadanía 6[6] (Sentencia del 30 de noviembre de 2006, expediente No. 14.880). (Subraya fuera del texto)

Por otra parte, el Decreto-ley 1250 de 1970, por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, regula los trámites que los funcionarios de Registro deben adelantar para proceder a efectuar tal registro y que comprenden la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta. Al respecto, dicho estatuto establece lo siguiente:

ARTICULO 22. El proceso de registro de un título o documento, se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta, y deberá cumplirse dentro del término de tres días hábiles.

ARTICULO 23. Recibido el título o documento en la oficina de registro, se procederá a su radicación en el Libro Diario Radicador, con indicación de la fecha y hora de recibo, número de orden sucesivo anual, naturaleza del título, fecha, oficina y lugar de origen.

A quien lo presente para su registro se le dará constancia escrita del recibo, fecha, hora y número de orden; circunstancias que igualmente se anotarán tanto en el ejemplar que será devuelto al interesado, como en la copia destinada al archivo de la oficina.

ARTICULO 24. Hecha la radicación, el documento pasará a la sección jurídica de la oficina para su examen y calificación. En formulario especial y con la firma del funcionario correspondiente, se señalarán las inscripciones a que dé lugar, referidas a las respectivas secciones o columnas del folio.

ARTICULO 25. El formulario de calificación contendrá impresas las distintas clases de títulos que puedan ser objeto de registro, clasificados por su naturaleza jurídica y sección o columna a que corresponden, y un espacio para señalar la orden de inscripción y el número de la radicación.

Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registrados, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente. Así, tratándose de un contrato de compraventa cuyo precio e <sic> quedó a deber parcialmente y en el que para garantía del pago se constituyó hipoteca sobre el inmueble comprado, en el formulario de calificación se indicará que en la matrícula debe inscribirse la tradición a que da lugar la

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

compraventa, en la primera columna (modos de adquisición); la hipoteca, en la segunda columna (gravámenes); y la condición resolutoria aparente, en la tercera columna (limitaciones del dominio).

ARTICULO 26. Hecha la calificación, el título pasará a la sección de inscripción para su registro, de conformidad con la orden dada por la sección jurídica.

ARTICULO 27. La inscripción se hará siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con anotación en el folio, en las correspondientes secciones o columnas, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Diario Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. En seguida se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resolución, etc., su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

ARTICULO 28. Cumplida la inscripción, de ella se dejará constancia tanto en el ejemplar del título que se devolverá al interesado, como en la copia destinada al archivo de la oficina, con expresión de su fecha, número de orden en el Libro Radicador, el código distintivo del folio de matrícula en que fue inscrito y la columna o columnas de aquel donde se hizo la inscripción. Acto seguido se anotará en los índices, y se guardará la copia en el archivo.

ARTICULO 29. Luego de efectuada la inscripción y puesta la constancia de ella en el título o documento objeto del registro, aquél regresará a la sección de radicación, para que allí, en la columna sexta del Libro Diario Radicador, en seguida de la radicación, se escriba el folio y la fecha en que fue registrado, y se devuelva al interesado, bajo recibo.

ARTICULO 30. Con las anotaciones en la forma indicada en el presente capítulo se considera realizado para todos los efectos legales el registro de instrumentos".

De conformidad con lo anterior puede inferirse que es en la etapa de la calificación en la cual se debe verificar el lleno de los requisitos del título cuya inscripción se pretende, teniendo en cuenta para ello las normas sustantivas relativas a los diferentes actos, documentos y títulos presentados para su registro, el cual no se podrá efectuar de comprobarse que existe violación al ordenamiento jurídico, puesto que sólo deben registrarse los títulos que reúnan los requisitos establecidos en la ley (artículo 37 ídem), pero si se cumple con tales formalidades, surge el deber de proceder a su registro.

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.

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”(Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo; Bienes, Editorial Temis, 7ª Ed. 1998. Pág. 258).

Con fundamento en lo anterior debe el Despacho establecer si en el presente asunto se configuraron los elementos de la responsabilidad de la Administración por una falla en la prestación de los servicios a su cargo, en este caso relativos a la inscripción de una escritura pública ilegal por falta de control adecuado y que dio lugar a la creación de varios folios de matrícula inmobiliaria con base en los cuales los demandantes adquirieron la propiedad de los inmuebles de la urbanización Palma del Río.

El Despacho considera que en este caso existen varios argumentos que edifican la responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro como entidad encargada de la organización, inspección, vigilancia y control del servicio público de registro, en los daños causados a los demandantes.

Pruebas relevantes para resolver

- Escritura Pública 1505 del 14 de junio de 2000 de la Notaría Segunda de Ibagué por medio de la cual la Sociedad Gutiérrez y Lozano Construentas Ltda protocoliza la resolución No. 034 del 29 de febrero de 2000 emitida por la Curaduría Urbana número 1º de Ibagué que aprobó el loteo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-68923, el cual se desprende de uno de mayor extensión denominado la esperanza, ubicado en el municipio de Ibagué, Brr. El salado, en la calle 144 No. 16-05 (fls. 4 a 35`Cdn. pruebas parte dda).
- Fueron arrimadas al plenario, copia de las escrituras 2331 del 23 de agosto de 2003, 2984 del 14 de noviembre de 2002, 324 del 18 de febrero de 2002, 2088 del 15 de agosto de 2001, 3607 del 09 de diciembre de 2002, 245 del 06 de febrero de 2004, 3024 del 27 de julio de 2007, 2462 del 03 de septiembre de 2003, 1602 del 08 de julio de 2003, 3383 del 26 de noviembre de 2003, 740 del 31 de marzo de 2003, 845 del 01 de abril de 2003, 1124 del 14 de mayo de 2003, 706 del 12 de mayo de 2003, 2892 del 03 de diciembre de 2004, 2362 del 26 de agosto de 2003, 1601 del 08 de julio de 2003, 823 del 31 de marzo de 2003, 785 del 08 de abril de 2003, 2677 del 22 de septiembre de 2003, 209 del 02 de febrero de 2002, 223 del 04 de febrero de 2002, 1801 del 25 de julio de 2001, 256 del 07 de febrero de 2002, 2735 del 19 de octubre de 2002, 1986 del 03 de julio de 2007, 3599 del 09 de diciembre de 2002, 3043 del 13 de diciembre de 2001, 2083 del 28 de agosto de 2001, 930 del 07 de abril de 2006, 1279 del 25 de mayo de 2001, 1779 del 23 de julio de 2001, 1236 del 21 de mayo de 2001, 170 del 24 de enero de 2001, 1067 del 19 de mayo de 2003, 3716 del 14 de diciembre de 2002, 390 del 14 de febrero de 2003, 225 del 04 de abril de 2003, 2799 del 09 de octubre de 2001, 3714 del 13 de diciembre de 2002, 361 del 28 de mayo de 2003, 2151 del 06 de agosto de 2003, 298 del 05 de febrero de 2003, 2527 del 18 de octubre de 2001, 1802 del 25 de julio 2001, 687 del 14 de marzo de 2003, 1811 del 07 de julio de 2004, 162 del 28 de enero de 2002, 1928 del 09 de agosto de 2001, 2204 del 28 de agosto de 2001, 3942 del 30 de diciembre de 2002, 1022 del 18 de abril de 2002, 1960 del 31 de julio de 2002, 270 del 08 de febrero de 2002, 3279 del 18 de noviembre de 2003, 1985 del 02 de agosto de 2002, 169 del 24 de enero de 2001, 1588 del 04 de julio

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

de 2001, 2665 del 31 de octubre de 2001, 2810 del 10 de octubre de 2001, 643 del 18 de marzo de 2002, 1966 del 31 de julio de 2002, 3882 del 31 de diciembre de 2003, 163 del 28 de enero de 2002, 2885 del 10 de octubre de 2003, 2206 del 13 de agosto de 2004, 545 del 12 de marzo de 2002 y 866 del 15 de abril de 2003, correspondientes a la protocolización de las compraventas adelantadas a favor de los integrantes del grupo afectado que comparecieron al presente proceso, con las cuales fueron acreditados respecto de algunos de aquellos y de conformidad con el acuerdo de voluntades plasmado en dichas escrituras, quienes tuvieron que sufragar los gastos notariales y de registro respectivos.

-Certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 350-68923, expedido el 11 de marzo de 2010, visualizándose en la anotación No. 12 la inscripción el día 27 de octubre de 2000 de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000. Esta escritura fue objeto de aclaración en cuanto a tradición y área correcta mediante escritura 2912 del 26 de octubre de 2000, como consta en la anotación No. 13 (fls. 117 a 156 Cdo. pruebas parte dte).

-Auto No. 022 del 7 de junio de 2007 mediante el cual la Registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué inicia actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-68923 y del 350-141452 al 350-141591.

En este acto administrativo se consignó la siguiente información y que se resalta para resolver el presente asunto así:

-Que como consecuencia de la inscripción de la escritura pública de loteo 1505 del 14 de junio de 2000 de la Notaría 2ª de Ibagué correspondiente a la anotación número 12 del folio de matrícula 350-68923, se abrieron los folios de matrícula inmobiliaria 350-141452 al 350-141591 para identificar los 140 lotes que figuran alinderados y descritos en ese texto escriturario.

-Que cuando se inscribió la escritura 1505 del 14 de junio de 2000 y su aclaración, los propietarios del inmueble eran según las anotaciones 2 a 11 del folio de matrícula inmobiliaria 350-68923 Hermelinda Pinzón de Buitrago y la Sociedad Gutierrez y Lozano Construentas Ltda. Situación que constató la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la revisión de los documentos inscritos.

-De acuerdo a lo anterior concluye esa entidad que la escritura de loteo no fue suscrita por la totalidad de los propietarios sino por uno de los comuneros y que en consecuencia, era improcedente su registro y así mismo, la apertura de los 140 folios asignados a los predios descritos en dicho documento. Allí se llama la atención sobre la actuación de la curaduría reflejada en la resolución que autorizó la división o liquidación del predio de mayor extensión "...en un lote de 4.000 metros cuadrados para la comunera Hermelinda Pinzón de Buitrago y 140 unidades prediales para la otra comunera Sociedad Gutiérrez y Lozano Construentas Ltda" por lo que el predio de mayor extensión se conformaba "...del lote de 4.000 metros cuadrados y los 140 lotes individuales...", faltando para esa

división el acto de liquidación de comunidad en la que voluntariamente los comuneros se distribuyeran a su acomodo y adjudicando a cada comunero lo que a bien quieran ellos.

-Finalmente se establece con fundamento en los arts. 2322, 2334 y 2340 del C.C. que el acto escriturario de liquidación de comunidad (escritura pública 1505) no debió haber sido registrado por la falta de comparencia de los demás comuneros, pues la liquidación de la comunidad solo es posible por vía judicial o notarial, siendo esta última la realizada por voluntad unánime de todos los comuneros que de común acuerdo concurren ante el notario para la división y repartición del bien común.

-Ante la falta de liquidación de la comunidad originada entre la señora Hermelinda Pinzón de Buitrago y la Sociedad Construventas Ltda, se afirmó que los negocios realizados por parte de uno de los comuneros o los futuros adquirentes corresponden a derechos de cuota sobre lo que ellos adquirieron y que la apertura de folios hecha sobre la base del acto de loteo es improcedente por cuanto se trata de derechos proindiviso. Por tanto, los predios originados con el loteo debían regresar a su estado anterior de comunidad, debiéndose iniciar la actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los folios creados. En definitiva, el art. 3º del acto administrativo ordenó bloquear estos folios de matrícula durante la actuación administrativa, además de ordenar su notificación a todos los titulares de derechos reales que figuraran inscritos en los folios de matrícula respectivos.

-Mediante la Resolución No. 303 del 17 de diciembre de 2007 la Registradora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, conforme a lo indicado en auto No. 022 del 7 de junio de 2007, resuelve cerrar los folios de matrícula inmobiliaria números 350-141452 al 350-141591 asignados de manera improcedente, los cuales debían entenderse sobre un derecho proindiviso o de cuota en un globo comunero, lo que se reflejaría en el folio comunero que continuaría identificando el bien común, el 350-68923. Así las cosas, se ordenó unificar los folios de matrícula inmobiliaria números 350-141452 al 350-141591, en el 350-68923 y como consecuencia de ello excluir de los folios de matrícula inmobiliaria 350-141452 al 350-141591 las anotaciones que en ellos reposen y trasladarlas al folio 350-68923, como actos sobre derechos de cuota, exceptuándose de trasladar los actos concernientes al patrimonio de familia y los de afectación a vivienda familiar (fls. 10 a 23)

- Mediante resolución 1429 de 2009, el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, confirma la anterior resolución indicando que "La Registradora esta facultada para corregir los errores en que se han incurrido en el momento de inscribir los actos sujetos a registro...para lo cual puede hacer uso de la actuación administrativa de que trata el Código Contencioso Administrativo." Además resalta que fue un error el otorgamiento de la escritura pública No. 1505 del 14 de junio de 2000 por parte de Construventas Ltda, quien no ostentaba la calidad de propietario exclusivo del bien con matricula inmobiliaria 350-68923; de otra parte, que el notario obvio esta situación en el momento de autorizar la escritura pública de loteo. Por tanto, se sostiene en lo resuelto en

resolución No. 303 del 17 de diciembre de 2007, adicionándola en cuanto a incluir en la especificación "Compraventa de Cuerpo Cierto teniendo solo derechos de cuota, señalando el área correspondiente" (fls. 24 a 36).

-Por medio de resolución No. 4181 de 2009 se aclara y modifica el artículo 2º de la resolución 1429 de 2009, en cuanto a las personas que deben ser notificadas de este acto administrativo (fls. 37 a 40).

- *Objeción al dictamen pericial impetrada por el apoderado judicial de la entidad demandada Superintendencia de Notariado y Registro.*

Una vez vencido el traslado concedido a las partes para que se pronunciaran respecto al dictamen pericial rendido en el presente asunto por el auxiliar de la justicia Fabio Nel Acosta Gutiérrez, el 13 de junio de 2014, el apoderado judicial de la demandada Superintendencia de Notariado y Registro, procedió con la formulación de objeción por error grave en contra de dicho dictamen pericial, habiéndose ordenado mediante providencia del 26 de agosto del mismo año, impartir el trámite respectivo al mismo.

Al respecto debe precisar el despacho que la mencionada objeción hizo referencia a presuntas falencias presentadas por parte del perito designado, tales como, la aplicación de procedimientos y métodos inadecuados para el asunto, al igual que la idoneidad del mismo para el asunto para el que fue designado, sin que fueran acreditadas dichas circunstancias por la parte objetante, toda vez que debe señalar esta juzgadora aquel procedió a realizar meras indicaciones de las causas por las cuales a su juicio el dictamen pericial se encontraba viciado de error grave, sin que tal y como lo exige el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil, hubiera adelantado la solicitud del material probatorio respectivo o hubiere allegado al plenario prueba alguna que le permitiera demostrar el aludido error.

Contrario a ello y como se evidencia de lo señalado en providencia del 11 de junio de los cursantes, pese a haberse decretado la práctica de un dictamen pericial por entidad especializada, esto es, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a fin de determinar si efectivamente se presentaron dichas situaciones, la parte objetante se abstuvo de sufragar los gastos periciales fijados para ello, razón por la cual se prescindió de dicha prueba.

Por lo anterior, debe señalar el despacho que no fue puesto de presente mediante los elementos probatorios respectivos; ni tampoco se advierte de la experticia rendida en el presente asunto la presencia de error grave o la ocurrencia de causal alguna que impida tenerla como prueba pericial e impartir la valoración a que haya lugar en el momento oportuno del presente pronunciamiento de conformidad con lo señalado por el artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, debiéndose señalar igualmente que el auxiliar de la justicia en razón al encargo para el que fue designado procedió liquidando en atención a su experiencia y conocimientos técnicos

los perjuicios materiales respectivos en los términos requeridos por la parte accionante y solicitante de dicha prueba, razón por la cual se declara impróspera la objeción impetrada por el apoderado judicial de la demandada Superintendencia de Notariado y Registro..

Valoración del material probatorio y conclusiones

Descendiendo al caso objeto de estudio aprecia este Despacho que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué incurrió en falla o falta del servicio al proceder a la inscripción de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, toda vez que dicho documento contenía un acto jurídico que no se ajustaba a los requisitos de ley para producir efectos y por ende, de acuerdo a las funciones legales de esa entidad le correspondía, examinar y calificar el documento objeto de registro (art. 24 del Dto. 1250 de 1970) a través de la sección jurídica, a fin de determinar si procedía o no el registro peticionado.

Lo anterior encuentra fundamento en la actuación administrativa adelantada por esa entidad, quien resalta claramente en el auto No. 22 del 7 de junio de 2007, que el acto jurídico de loteo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-68923 fue otorgado en contravía de las disposiciones legales, ya que por tratarse de la división o partición de un bien que se encontraba en comunidad con la señora Hermelinda Pinzón de Buitrago, se requería del consentimiento de ésta para la eficacia del acto jurídico contenido en la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000.

El Despacho considera que el Registrador de Instrumentos Públicos de Ibagué contaba con los medios y el personal calificado para advertir la irregularidad contenida en el acto escriturario y abstenerse de ordenar su registro, ya que para proceder a ello, es su deber revisar y determinar si el acto jurídico contenido en el documento que va a ser registrado cumple con los requisitos formales de ley, es decir, esta verificación le permite establecer si es o no procedente el registro del respectivo documento.

Además nótese que con el estudio cuidadoso de las anotaciones 2 a 11 del certificado de tradición correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria 350-68923 y el contenido de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000 que disponía la partición o división de este bien, le era dable a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué detectar sin dificultad la invalidez del acto y en consecuencia, negarse a realizar el registro solicitado. Por consiguiente estamos ante un error que la entidad estaba en condiciones de prever y de evitar si hubiera actuado con diligencia y cuidado en el cumplimiento de sus funciones legales.

De ahí que a partir del cumplimiento irregular de la función de calificar los documentos que van a ser registrados, se desprendieron una serie de actuaciones que comprometieron aún más la responsabilidad de la entidad demandada, como fue crear con fundamento en la inscripción de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, 140 folios de matrícula

inmobiliaria, que correspondían a los lotes debidamente identificados en esa escritura y a los cuales se les asignó las matrículas inmobiliarias 350-141452 a 350-141591.

La creación de estos folios de matrícula permitió la venta y transferencia a los demandantes de la propiedad exclusiva sobre cada una de las viviendas que conforman la urbanización Palma del Río, por lo cual al efectuarse la inscripción del respectivo acto jurídico de compraventa y en consecuencia, certificarse por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué que los actores habían adquirido la propiedad del correspondiente inmueble, se incurrió en otra falla del servicio, ya que se estaba dando una información que no correspondía a la verdadera situación jurídica del bien, haciendo incurrir en error a todas aquellas personas que adquirieron inmuebles en dicha urbanización. Nótese que dicha falla se extendió en el tiempo a partir de la apertura de los folios de matrícula 350-141452 a 350-141591, que data del *1 de noviembre de 2000*, como se aprecia en algunos folios de matrícula, hasta la expedición del *auto No. 22 del 7 de junio de 2007*, por medio del cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procede al bloqueo de las matrículas al advertir un error en la inscripción de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000.

Durante ese período de tiempo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos expidió los certificados de tradición correspondientes a las matrículas inmobiliarias 350-141452 a 350-141591, dando fe sobre la situación y derechos constituidos sobre los bienes sometidos a tal formalidad, además de las limitaciones de dominio y actos jurídicos que se efectuaron sobre los mismos, por lo cual los demandantes creyeron equivocadamente en la veracidad y exactitud de la información consignada en los certificados de tradición y por consiguiente que estaban adquiriendo la propiedad exclusiva de su vivienda.

Así las cosas, refule con claridad que en el presente caso se configuraron varias fallas o faltas en la prestación del servicio público de registro a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro, pues la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, tan solo es una dependencia de ésta¹⁰, que carece de personería jurídica para atribuirle algún tipo de responsabilidad.

A la Superintendencia de Notariado y Registro le corresponde conforme a lo establecido en el art. 3º del Dto. 412 de 2007 lo siguiente:

"Artículo 3º. *Objetivo.* La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios públicos notarial y registral."

¹⁰ Decreto 412 de 2007.

Por tanto, la Superintendencia de Notariado y Registro es la encargada de organizar, administrar, orientar y vigilar la prestación del servicio público de registro, debiendo responder por las faltas o fallas que se presenten durante su prestación.

De igual manera, el nexo de causalidad se encuentra acreditado, pues los demandantes sufrieron un daño a consecuencia de la actuación administrativa efectuada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, ya que conforme a la información certificada por esa entidad adquirieron sus viviendas como propietarios exclusivos pasando a ser titulares de un derecho en común y pro indiviso en un predio de mayor extensión.

Por lo anterior la excepción de "falta de legitimación en la causa por pasiva" formulada por la Superintendencia de Notariado y Registro no está llamada a prosperar, toda vez que los daños imputados a esta entidad provienen de la ejecución irregular e ineficiente de las funciones de registro público, que consiste en disponer la inscripción de los actos jurídicos que afectan los derechos constituidos sobre bienes inmuebles y dar fe sobre la situación jurídica de estos. Este servicio público que se proyecta a toda la comunidad, debe prestarse de tal forma, que con su actuación se proteja a la ciudadanía, con fundamento en lo dispuesto en el inciso 2º del art. 2º de la C.P.

De otro lado, si bien la sociedad Gutiérrez y Lozano Construventas Ltda otorgó de manera irregular la escritura pública No. 1505 del 14 de junio de 2000, ya que no contó con el consentimiento de la comunera Hermelinda Pinzón de Buitrago, también lo es que dicha irregularidad no fue imprevisible e irresistible para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, la cual si hubiera actuado con diligencia y cuidado habría podido evitar los daños causados a los actores.

Ahora bien, debe precisar esta juzgadora que la entidad demandada Ministerio de Justicia y del Derecho, no está llamada a responder por los daños que en virtud de la actividad de registro fueron causados al grupo demandante, toda vez que como ya fue señalado es la Superintendencia de Notariado y Registro la que debe ejercer la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Registradores de Instrumentos Públicos, atendiendo la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Al respecto, tenemos que los artículos 1º y 2º del mencionado Decreto 412 de 2007, "por medio del cual se reestructuro la Superintendencia de Notariado y Registro" determinó la naturaleza jurídica de dicha entidad precisando que aquella corresponde a una entidad descentralizada, de carácter técnico, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia, razón por la cual debe precisar esta juzgadora que la entidad demandada Ministerio de Justicia y del Derecho, no debe ser llamada a responder por los daños que dieron lugar a la impetración del acción de grupo que ahora ocupa nuestra atención, en tanto que como ya quedó determinado corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro las actividades de vigilancia y

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

control respecto de la prestación del servicio de registro, y aquella corresponde a una entidad con personería jurídica propia, autonomía administrativa, patrimonio independiente y capacidad para ser parte en el proceso y por ende responder por los daños reclamados por la parte demandante.

Como fundamento de lo anterior debemos traer a colación lo señalado por el Honorable Consejo de Estado, que en sentencia del 7 de diciembre de 2005, proferida dentro del expediente de radicación No. 15556 (R-04035), con ponencia del Dr. Ramiro Saavedra Becerra, y reiterada en providencia del 29 de agosto de 2013, proferida con ponencia de la Dra. Stella Conto Díaz Del Castillo, dentro del proceso de radicación No. 27521, frente a la legitimación en la causa por pasiva de las entidades del estado, señaló que si bien el estado debe responder patrimonialmente por los daños que le sean imputables, la demanda deberá ser dirigida en contra de la persona jurídica de derecho público respecto de la cual pueda ser endilgada la actuación u omisión que origina el mencionado daño, debiendo identificar con precisión la entidad cuyo patrimonio será responsable de aquel.

Así las cosas, por las razones expuestas al igual que por no evidenciarse en el presente asunto responsabilidad alguna por parte de la demandada Ministerio de Justicia y del Derecho, debe el despacho declarar probado el medio exceptivo de falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de dicha entidad.

-Perjuicios Materiales

Daño emergente

-Gastos de escrituración y registro de la compraventa en los que incurrieron los integrantes del grupo. Alega el demandante que este concepto contiene los gastos en que incurrieron los integrantes del grupo para escriturar y registrar el acto de compra-venta que les otorgó la propiedad de sus bienes inmuebles y que por falla en el servicio quedó sin valor jurídico, ya que se cerraron las matrículas inmobiliarias sobre las que se hicieron estas anotaciones. Se concreta esta petición en los gastos notariales y gastos de registro de las escrituras de propiedad.

El Despacho aprecia que la demandada Superintendencia de Notariado y Registro, debe ser condenada a reconocer y pagar a los integrantes del grupo afectado con su actuación, estos son, aquellos que en virtud del registro de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, adquirieron los inmuebles de la urbanización Palma del Río, cuyas matrículas inmobiliarias resultaron bloqueadas mediante auto No. 022 del 7 de junio de 2007 y finalmente canceladas mediante resolución 303 del 17 de diciembre de 2007, la cual quedó firme con la resolución 4181 del 3 de junio de 2009. De esta actuación administrativa se aprecia, como ya se indicó, que los demandantes creyeron haber adquirido la propiedad plena de sus viviendas conforme a la información certificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin embargo, posteriormente se

encontraron que tenían un derecho de cuota en común y proindiviso, sobre un área determinada en un lote de mayor extensión.

De acuerdo a las escrituras públicas aportadas al proceso, se aprecia que a los integrantes del grupo afectado, se les transfirió a título de compraventa el derecho de dominio pleno sobre un bien inmueble determinado. Es así, que al disponerse por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, que figurarían como propietarios de un derecho de cuota en común y proindiviso, perdieron la propiedad exclusiva de sus viviendas, pues si bien tienen un derecho de cuota en la copropiedad, éste no es representable materialmente mientras exista la indivisión¹¹. Es decir, no podrían oponer ante terceros la titularidad del derecho de dominio con relación a la vivienda en la que habitan.

Por consiguiente, hay lugar a reconocer a los integrantes del grupo afectado los gastos notariales de compraventa y los gastos de registro de la misma, en que incurrieron para adquirir la propiedad plena y exclusiva de sus viviendas.

Para el cálculo de esta indemnización el grupo afectado se estimará con aquellas personas que resultaron perjudicadas con la actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, a partir de la inscripción de la escritura pública 1505, el 27 de octubre de 2000, hasta que se dispuso la cancelación de las matrículas inmobiliarias, decisión que quedó en firme el 3 de junio de 2009, pues desde ese momento los habitantes de la urbanización Palma del Río detentaron un derecho de cuota sobre el terreno en el que se desarrolló dicho proyecto de construcción.

Por tanto, la identificación de los integrantes del grupo afectado que comparecieron al proceso se hará con base en las escrituras públicas aportadas al proceso, la información consignada en el auto No. 022 del 7 de junio de 2007 y el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria 350-68923 obrante a folios 117 a 156 (pruebas parte dte). De igual manera, de acuerdo al contenido de cada una de las escrituras públicas se reconocerán la mitad de los gastos notariales, toda vez que éstos se asumieron por partes iguales, esto es, por el comprador y por el vendedor, salvo en los eventos en que fue acordado el pago de aquellos exclusivamente por el vendedor, o en los que se guardó silencio al respecto en tanto no se acredita dicha carga económica. Lo mismo se hará en cuanto los gastos de registro en que debieron incurrir la mayoría de los accionantes, los cuales se reconocerán en su totalidad a los actores cuando así se hubiere acreditado con la documental respectiva.

Ahora bien y en lo que tiene que ver con los perjuicios ocasionados a título de daño emergente relacionados con los gastos en que debieron incurrir los accionantes para lograr la división de la comunidad a través del proceso respectivo, al plenario fue allegada certificación del 15 de octubre

¹¹ Bienes, Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, Novena Edición, 2004, Temis.

de 2009, expedida por el profesional del derecho Ricardo Fabián Rodríguez Lozano, en la que señaló que los honorarios para adelantar dicho proceso pactados por aquellos, correspondieron a la suma equivalente a TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000.00), por cada uno de los accionantes, sin embargo no obra en el cartulario ninguna factura o recibo de pago que ponga de presente que efectivamente y por parte de cada uno de los accionantes se hubiere incurrido en dicha carga económica y por ende dichos dineros hubieren ingresado efectivamente al pecunio personal del señalado abogado, así como tampoco existe en el cartulario prueba alguna que ponga de presente que aquel u otro profesional del derecho efectivamente hubiese ejercido en favor de los accionantes labor de representación judicial alguna en procura de sus intereses, así como tampoco fue puso de presente de manera alguna dentro del presente asunto que los accionantes hubieren incurrido en gastos al interior del proceso de división de grandes comunidades adelantado ante la jurisdicción ordinaria, así como tampoco que hubiera recaído sobre aquellos la carga de sufragar los gastos del registro de la sentencia correspondiente, circunstancia que atendiendo lo señalado por nuestro órgano de cierre el Honorable Consejo de Estado¹², que reiteradamente ha señalado debe encontrarse debidamente acreditada en el plenario, impone negar el reconocimiento y pago a favor de los accionantes de suma alguna por dicho concepto:

- Lucro cesante

Es pretendido por el grupo demandante del presente asunto, se condene a la entidad demandada a reconocer y pagar a título de lucro cesante "los dineros dejados de percibir por el congelamiento y posterior cancelación de las matrículas inmobiliarias", solicitando por ello se reconozcan a favor que cada integrante del mencionado grupo los intereses corrientes respecto del valor comercial del bien respectivo, por el tiempo en que no ha sido posible su libre disposición, precisando así mismo que debe reconocerse la diferencia generada entre al valor comercial del bien adquirido inicialmente frente al valor que adquirió finalmente en razón a su mutación a cuota común, pues a su criterio dicha situación indudablemente desvaloriza lo adquirido por cada uno de los integrantes del grupo afectado.

Al respecto se debe señalar que a fin de acreditar dicho perjuicio fue solicitada por la parte demandante, la práctica de una prueba pericial que pusiera de presente los señalados perjuicios causados a los demandantes, habiéndose adelantado la misma por parte del perito auxiliar de la justicia Fabio Nel Acosta Gutiérrez, que en su experticia procedió a señalar los intereses corrientes generados sobre el valor del bien desde la fecha en que se causó el daño aludido, esto es, desde el 07 de junio de 2007, y

¹² Sentencia proferida por la Sección Tercera del Honorable Consejo de Estado, el 28 de enero de 2015, en el proceso de radicación interna No. 35929 con ponencia del doctor Hernán Andrade Rincón. "En la demanda se solicitó el reconocimiento de los perjuicios materiales, por concepto de daño emergente, consistentes en los gastos que el señor Nelson Becerra Hernández habría tenido que realizar por concepto del pago de honorarios del abogado que lo representó durante el curso del correspondiente proceso penal, a lo cual la Sala no accederá comoquiera que no se encuentra en el expediente el contrato de prestación de servicios o la cuenta de cobro por dicha labor ni tampoco obra medio probatorio alguno que permita acreditar que efectivamente el demandante realizó el pago de tal suma al abogado que lo defendió al interior de la acción de revisión instaurada."

hasta el día 09 de julio de 2013, al igual que los gastos en que incurrieron los demandantes como consecuencia del daño aludido.

Debe precisar el despacho que el mencionado auxiliar de la justicia, al rendir su experticia tomo como referencia el dictamen rendido al interior del proceso de división de grandes comunidades de radicación No. 2010-00140 adelantado ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, (Ffs. del 71 al 132 del cuaderno de dictamen pericial) impetrado por los propietarios de los bienes objeto del presente pronunciamiento, a fin de lograr la división de sus propiedades a título individual, et cetera y luego de realizado el estudio respectivo, se evidencia que el perito evaluador, sin tomar parámetros particulares, fijo unos lineamientos generales a fin de proceder con el avalúo de cada bien, siendo así que identifica respecto de aquellos, cuales contaban con construcción correspondiente a una sola planta o piso y cuales con dos plantas o pisos, así como los que contaban únicamente con el lote respectivo, para así definir como avalúo de aquellos las sumas de \$11.000.000.00, \$20.000.000.00 y \$5.000.000.00 respectivamente, sin que dicho avalúo hubiera identificado en cada bien las características de los elementos que lo integraban y así haber procedido a un avalúo más preciso en cuanto al verdadero valor de cada uno de aquellos, siendo así que al ser aquel avalúo el que sirvió de base para la rendición de la experticia correspondiente al presente asunto, el mismo afecta la veracidad de este último impidiendo al despacho identificar las condiciones bajo las cuales presuntamente hubieren sido afectados en su valor por la depreciación que se indica por la parte accionante fue causada con la falla del servicio que ocupa nuestra atención, impidiendo así identificar con precisión la ocurrencia o no de los perjuicios aludidos.

Ahora bien, respecto a estos perjuicios, reclamados a título de lucro cesante, debemos señalar que la documental allegada al plenario y con la que se pretende acreditar la ocurrencia de los mismos, no cuenta con la idoneidad y contenido, que así lo ponga de presente al despacho, toda vez que el dictamen pericial referenciado líneas atrás, además de lo allí indicado, solamente se limitó a señalar condiciones generales respecto de los intereses que podrían haber generado los bienes afectados, aplicando para ello el interés corriente sobre el valor del avalúo adelantado sobre cada uno de aquellos, desde el día en que se procedió con la cancelación y bloqueo de matrículas hasta en que cesó dicha circunstancia, esto es, respecto de los valores ya indicados, esto es, \$5.000.000.00, \$10.000.000.00 y \$20.000.000.00, fue aplicado el interés corriente durante el término de 2.192 días, como sanción por "la pérdida de oportunidad de negociación", o "el ingreso de oportunidad mínimo que pudieron obtener los propietarios".

Ante lo anterior, debe precisar el despacho que no se encuentra acreditada la generación de un perjuicio de tal índole, pues no es un hecho cierto y deducible que la totalidad de los propietarios hubieren ejercido algún tipo de actividad de explotación económica respecto de su bien, o que la situación generada por el error cometido hubiere impedido a cada uno de ellos obtener algún beneficio económico derivado del ejercicio de la propiedad que debería gozar respecto del bien inmueble afectado, por

ejemplo realizar algún negocio jurídico o el registro de algún gravamen a la señalada propiedad para garantizar una obligación.

Al respecto el Honorable Consejo de Estado, en providencia del pasado 12 de noviembre de 2014, proferida dentro del proceso de radicación No. 30874, resolviendo un asunto análogo al que hoy ocupa nuestra atención señaló lo siguiente:

"2.6.2. Lucro Cesante

En lo relacionado con este perjuicio comparte la Sala lo expuesto por el a quo al considerar que: "Del plenario no se desprende que los predios de propiedad de los actores estuviesen sometidos a explotación económica alguna, así como tampoco que los actores hubiesen visto frustrado algún ingreso cierto y estimable económicamente o de carácter patrimonial como consecuencia del daño por ellos sufrido..."

En efecto, revisado el material probatorio obrante en el proceso se logra constatar que los demandantes no probaron el lucro cesante alegado, por ello "el demandante no puede limitarse, si quiere sacar adelante su pretensión, a hacer afirmaciones sin respaldo probatorio"¹³, incumpliendo la obligación impuesta por el artículo 177 del C. de P.C. que es enfático en afirmar "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen..."

A juicio de la Sala, estas son razones suficientes para negar la solicitud de reconocimiento de los perjuicios materiales en su modalidad de lucro cesante, por lo que procederá entonces en este punto a confirmar la sentencia de primera instancia."

Aunado a lo ya señalado debe precisar el despacho tampoco fueron dirigidos los elementos probatorios allegados y recaudados en el proceso, a poner de presente la precitada desvalorización o depreciación del valor comercial de los bienes afectados con la inmovilización o congelamiento de las matriculas, pues como ya fue señalado la única prueba solicitada a fin de acreditar los perjuicios de índole material a título de lucro cesante correspondió al dictamen decretado y practicado al interior del presente asunto, sin que aquel permita al despacho determinar con certeza la ocurrencia o configuración del daño aludido por dicho concepto, contrario a ello y debemos traerlo a colación, el perito en su experticia fue claro en determinar que la situación aquí presentada no impedía de manera alguna a los demandantes percibir la valorización de sus predios o a futuro devengar las utilidades respectivas, pues con la inmovilización de las matriculas lo que resulta es la imposibilidad de vender el bien, que su experticia "no dictaminaba la pérdida de valor comercial de los bienes, sino la pérdida de oportunidad de negociación", aunado a lo que debe poner de presente esta juzgadora cada uno de los bienes objeto del presente pronunciamiento luego de agotado el proceso divisorio, volvió a su estado inicial, es decir, cada uno de los demandantes y frente a cada uno de los bienes señalados se restablecieron los derechos de propiedad.

¹³ Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 6 de febrero de 1992. Exp. 6030.

Así entonces, además de lo indicado y luego del análisis ya abordado del contenido del dictamen pericial rendido dentro del presente asunto, en lo que tiene que ver con la depreciación del valor de los bienes resulta imperioso señalar que lo traído al proceso por el auxiliar de la justicia con su experticia no cuenta con la firmeza, precisión y calidad necesarios para identificar que efectivamente fue generado dicho perjuicio, al no contener en el cuerpo del mismo información respecto al valor comercial inicial de los bienes y eventualmente el que con posterioridad al congelamiento y cancelación de las matrículas finalmente hubieran adquirido los bienes afectados.

Por lo anterior y en los términos indicados por nuestro órgano de cierre, la parte demandante debió acreditar la generación del daño aludido, poniendo de presente al despacho las circunstancias bajo las cuales consideraba se había configurado el perjuicio reclamado por este concepto, permitiendo determinar con certeza que efectivamente el bien afectado era utilizado para alguna actividad de explotación económica o el ingreso de algún beneficio patrimonial frustrados por la situación presentada y que impidió disponer libremente de sus derechos de propiedad sobre el bien afectado; o que luego de la ocurrencia del daño hubiese perdido su valor comercial, razón por la cual no habrá lugar en el presente asunto al reconocimiento de las perjuicios materiales reclamados a título de lucro cesante.

-Perjuicios Inmateriales

- Daño moral

Frente al reconocimiento de perjuicios de índole moral causados como consecuencia de la afectación respecto de los bienes inmuebles de las personas, el Honorable Consejo de Estado, ha sido enfático en determinar la viabilidad de su reconocimiento en tanto resulta ineludible que la perturbación que pudiere llegar a sufrir respecto de aquellos, puede generar angustia y congoja en razón a las condiciones particulares del propietario, como por ejemplo en los eventos de gran esfuerzo para su obtención, entre otros factores que pueden poner de presente el sufrimiento de quien luego de haber adquirido un bien inmueble puede presentar por ver su propiedad respecto de aquel disminuida o retirada.

Sin embargo y para que en vía de acción judicial resulte procedente su reconocimiento a favor de los demandantes, dicha circunstancia debe ser acreditada debidamente en el plenario¹⁴, mediante medio probatorio que permita al juez de conocimiento identificar con certeza la existencia y justificación del mentado perjuicio.¹⁵

¹⁴ Sección Tercera del Consejo de Estado, providencia del 06 de octubre de 2005, proferida dentro de la acción de grupo de radicación No. 41001-23-31-000-2001-00948-01, con ponencia de la doctora Ruth Stella Correa Palacio.

¹⁵ Providencia proferida el 26 de febrero de 2015, por el Honorable Consejo de Estado, con ponencia del doctor Hernán Andrade Rincón, dentro del proceso de radicación 30270

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

Así entonces debemos señalar que en el presente asunto las pruebas dirigidas a poner de presente dicha circunstancia obedecen a la recepción del testimonio del señor Mauricio Guzmán Gutiérrez, que tuvo lugar en audiencia celebrada el día 08 de julio de 2013, en la cual fue señalado por el declarante al respecto lo siguiente:

*"estamos bien hasta que más o menos en el 2003, salió una resolución de instrumentos públicos que nos había globalizado que todos éramos comuneros porque se había presentado un error y nuestros folios de registro quedaron anulados, quedando todos globalizados en la parte que les vendió el terreno a la constructora es un solo folio de matrícula, **mucho nosotros nos preocupamos no sabíamos que hacer...***

*En nuestra urbanización hay dueños de casa ancianos pensionado, y más ellos están en la zozobra que de pronto llegan a expropiarnos, aclaro que nosotros cuando hicimos la compra fue con los requisitos legales certificados con buena fe de tener una vivienda digna, y ahorita no tenemos si no la posesión lo que llamamos mejoras, **sintiéndonos afectados primero que todo moral, yo creo que psicológico, familiar, moral y social**, porque uno trabaja y consigue sus cosas..."*

Al respecto y con fundamento en reciente pronunciamiento de nuestro órgano de cierre, debemos precisar que el testimonio transcrito no pone de presente las condiciones respecto a las circunstancias particulares de los perjuicios morales presuntamente padecidos por el grupo demandante, esto es, en cuanto a su magnitud y las afecciones psicológicas que cada uno de aquellos tuvo que soportar, contrario a ello hizo alusión a condiciones generalizadas con expresión de manifestar lo que él creía podían padecer las demás personas afectadas, aunado a lo que debemos poner de presente el testimonio del mencionado señor debe ser abordado con especial cuidado en tanto la credibilidad e imparcialidad del testigo en razón a su interés directo en las resultas del presente asunto por ser aquel uno de los integrantes del grupo demandante, puede verse afectada a fin de favorecer los mencionados intereses.

Como fundamento de lo discurrido líneas atrás resulta del caso traer a colación el pronunciamiento del Honorable Consejo de Estado, que mediante providencia del 26 de febrero de 2015, al abordar el tema, con ponencia del doctor Hernán Andrade Rincón, dentro del proceso de radicación interna 20370, señaló:

"... cabe resaltar que esta Corporación ha encontrado posible derivar perjuicios morales por la pérdida de bienes; así lo manifestó en sentencia del cinco de octubre de 1989:

"Es cierto que dentro de los perjuicios indemnizables se comprenden los morales, entendiendo por éstos el dolor y la tristeza que el hecho dañoso ocasiona a quien sufre el daño, pero también aquí tanto la jurisprudencia como la doctrina están acordes en que tratándose de daño a las cosas ese dolor o tristeza debe tener envergadura suficiente

*como para justificarse su reparación y que en todo caso debe ser demostrado, pues no se presume*¹⁶.

*De igual forma lo reiteró en sentencia del 13 de abril de 2000 y posteriormente en sentencia del 7 de junio de 2006*¹⁷:

*"El desarrollo del tema en la jurisprudencia nacional ha ido en evolución, al punto que hoy se admite inclusive la posibilidad de reclamar indemnización por los perjuicios morales causados por el daño o pérdida de las cosas, a condición de demostrar plenamente su existencia, pues tal perjuicio no se presume*¹⁸¹⁹.

Específicamente en cuanto a la prueba de ese daño moral, ha recalcado la Sala que:

*"la especial naturaleza de este perjuicio implica su cabal demostración, sin que resulte suficiente para darlo por existente —y en consecuencia, para considerarlo indemnizable— con probar la titularidad del derecho y la antijurídica lesión del mismo imputable a una autoridad pública."*²⁰ (Se resalta)

De manera que frente al caso concreto y ante la afirmación del demandante, quien dijo haber resultado moralmente afectado por la pérdida de su dinero, es necesario recurrir a las pruebas obrantes en el expediente, con el fin de establecer si las mismas otorgan a la Sala certeza sobre la existencia y justificación de tal perjuicio.

Tales pruebas, en el presente caso, se limitan a la declaración del señor Jaiden Diagama Sierra, quien en su declaración, sostuvo que (se cita tal cual aparece en el expediente):

"La verdad él tenía unos ahorros que pensó utilizarlos en la compra de un inmueble en remate y por lo tanto no se llegó a un feliz término y esto le ocasionó perjuicios morales, psicológicos y económicos. Él se siente demasiado frustrado porque eran unos ahorros que él tenía, tal vez por eso sentimentalmente también perdió hasta el hogar a raíz de la situación económica.

En esta línea de pensamiento, es preciso advertir que en la actualidad no existe obstáculo o razón alguna para no admitir la reparación del daño moral que podría causar la pérdida de un bien, claro está, siempre y cuando aquél esté debidamente fundamentado con pruebas que acrediten su existencia y magnitud, circunstancia que no se encuentra debidamente acreditada en el presente caso, toda vez que la prueba testimonial arrimada al proceso no genera la certeza suficiente acerca de la zozobra y angustia que debió implicar para el demandante la situación que dio lugar al presente proceso.

¹⁶ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del cinco de octubre de 1989, expediente: 5.320, actora: Martha Cecilia Klinker de Jaramillo. Consejero Ponente Dr. Gustavo de Greiff Restrepo.

¹⁷ Expediente AG- 001. Consejero Ponente Dr. Alier E. Hernández Enriquez. Criterio reiterado en la Sentencia del 5 de junio de 2008, expediente No.14.526.

¹⁸ Sentencias del 5 de octubre de 1989, exp: 5320, del 9 de noviembre de 1994, exp: 9367 Consejero Ponente Dr. Carlos Betancur Jaramillo y del 11 de noviembre de 1999, exp: 12.652, Consejero Ponente Dr. Jesús María Carrillo Ballesteros.

¹⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 13 de abril de 2000, expediente: 11.892. Consejero Ponente Dr. Ricardo Hoyos Duque.

²⁰ Sentencia del 4 de diciembre de 2006. Expediente 15.351.

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

En efecto, aunado a que el testigo en la declaración rendida ante el Tribunal a quo reconoció ser familiar del señor Dairo Rojas Sierra, circunstancia que impone que sus testimonios deban ser analizados con una especial severidad, en los términos del artículo 217 del Código de Procedimiento Civil²¹, como quiera que lo dicho por ellos, por estar ligados con la parte actora por vínculos familiares, su versión igualmente puede estar encaminada a favorecer sus propios intereses en relación con la posible condena que le pueda ser impuesta a la entidad demandada²², toda vez que el testigo también aseveró haberle prestado parte del dinero invertido y posteriormente perdido, razón por la cual, en estas condiciones su dicho debe ser desestimado."

En el mismo sentido la Sección Tercera del Honorable Consejo de Estado, con ponencia de la doctora Olga Melida Valle de la Hoz, mediante providencia proferida el 12 de noviembre de 2014 en el proceso de radicación interna No. 30874, precisó al respecto:

"En tratándose de casos como el sub examine donde el perjuicio moral alegado no proviene de la muerte o lesión de un ser querido, dichos perjuicios no se presumen sino que su ocurrencia debe ser acreditada a través de medios probatorios distintos a la prueba del parentesco, así lo ha manifestado la Corte Constitucional²³, al señalar que:

"(...)

7.2.1.9. En síntesis, los perjuicios morales son daños que pueden ser reconocidos por el juez administrativo y cuyo pago puede ser ordenado siempre que los mismos se encuentren debidamente probados. No basta con demostrar algún tipo de dolor o de afectación, es preciso probar que la afectación fue intensa. Así, demostrar detrimentos patrimoniales, incluso deterioro en la casa de habitación, no implica comprobar la existencia de perjuicios morales. Tampoco es suficiente demostrar situaciones contextuales que evidencien los problemas vividos, pero sin contar con prueba alguna de los perjuicios morales en sí mismos considerados.

La discrecionalidad judicial en materia de perjuicios morales no es arbitrariedad o mero pálpito o intuición judicial. El ejercicio de la discrecionalidad debe tener en cuenta (a) "las condiciones particulares de la víctima" y (b) "la gravedad objetiva de la lesión". En cualquier caso, la decisión de definición de los perjuicios morales deben tener en cuenta los principios de equidad, razonabilidad y reparación integral."

Las consideraciones expuestas por esta Corporación y por la jurisprudencia constitucional, permiten establecer que la valoración y tasación del perjuicio moral no es incompatible con el arbitrio judicial. Por el contrario, el arbitrio iudicis en aras de no caer en la arbitrariedad, exige del operador judicial una

²¹ La mencionada disposición establece lo siguiente: "ART. 217.- Testigos sospechosos. Son sospechosos para declarar las personas que en concepto del juez, se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés con relación a las partes o a sus apoderados, antecedentes personales u otras causas."

²² Al respecto pueden consultarse las Sentencias de 11 de abril de 2012, Expediente 22.667 y de 9 de mayo de 2012, Expediente 24.137.

²³ Corte Constitucional, sentencia T-212/12 de marzo 12 de 2012, rad T-3199440; M.P. María Victoria Calle Correa.

carga mínima de argumentación a través de la cual, previo el análisis del caso concreto y de las condiciones particulares de las víctimas, se determine la aplicación del precedente a partir de las subreglas que esta Sección ha delimitado, según las cuales en casos de muerte o lesiones, el dolor moral se presume, mientras que para otro tipo de afectaciones es necesario acreditar su existencia o configuración -v.gr. la pérdida de bienes inmuebles por inundaciones, etc-

En este orden de ideas, la Sala valorará los testimonios obrantes en el proceso, para establecer si se encuentra probado el daño moral alegado por los demandantes.

A este respecto, obra el testimonio de la señora Consuelo Patricia Fonseca Vargas quien manifestó:

"(...) los bosques y los jardines perecieron y lógicamente la vivienda - quedó inservible, todo perdido y también emocionalmente, psicológicamente un cambio trágico porque era toda una vida de construcción a todo nivel, construcción emocional y material..."

De igual manera, la testigo Aura López de Álvarez expresó:

"(...) yo soy amiga de ellos desde hace más de 20 años y yo iba mucho a la casa finca que ellos tenían, un sitio muy bello, muy agradable donde nos reuníamos en eventos sociales. A raíz de las visitas que yo hacía, primero por amistad y porque yo tenía mi oficina cerca a su casa, en Fontibón, entonces nos visitábamos con frecuencia con Lucía Camacho hija que es con quien tengo mayor amistad, por eso me di cuenta como era el sitio: dos casas con todas las comodidades, como especie de chalet. Allí vivían mi amiga, Lucía Camacho, su mamá, su papá y su hermano, a quienes también conozco, sé que eran abogados de la Javeriana; Víctor llegó a ser delegado de la procuraduría de la Corte y ella también abogada de la Javeriana. A mí me parecía de un valor inestimable la biblioteca que ellos tenían, yo iba con frecuencia a visitarla, era incalculable el valor tanto histórico como económico...."

Por su parte, el señor Germán Gonzalo Barrera Wills expuso:

"(...) Desde que compraron un lote en el año 80 más o menos, como agrónomo les colaboré mucho en la parte de diseño de los jardines, el mantenimiento de un bosque y canales de drenaje y riego. Me tocó todo el proceso de construcción de la vivienda de ellos; posteriormente la construcción de otras dos casas, hasta el año 99 que comenzó a ver una fila casi que permanente de camiones con desechos que estaban arrojándolos al humedal ocasionando esto una saturación y desborde de las aguas a los canales de riego y de drenaje que tenían, ocasionándose una inundación no sólo del lote sino también de las casas, motivo por el cual tuvieron que abandonar salir de allá y venir a Bogotá a conseguir vivienda, lo cual en buena parte afectó yo diría que la salud de Víctor, porque vio que se le derrumbó todo lo que él había construido, su modo de vida, su vivienda, ya que allí transcurrieron más de 20 años y teniendo ese modo de vida que le gustaba a él, porque era gente de estrato alto, en donde se suscitaron cantidad de eventos sociales, cumpleaños bautizos, entonces él psicológicamente se desmoronó al verse obligado a salir de esa forma...."

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

Para el caso, la Sala considera que los perjuicios morales reconocidos por el a quo a los demandantes Lucía Paulina Camacho Torres, Lucía Torres de Camacho y Mauricio Camacho Torres, en su calidad de víctimas directas del daño sufrido en cuantía de 25 salarios mínimos mensuales vigentes a cada uno de ellos, no se ajustan a los criterios jurisprudenciales anteriormente expuestos, en la medida que si bien fueron ellos quienes padecieron los daños ocasionados con la inundación del predio de su propiedad, teniendo que abandonar su vivienda ante la destrucción de esta, la prueba testimonial anteriormente relacionada no es lo suficientemente contundente para demostrar que dicho daño generó en ellos sentimientos de congoja, tristeza y frustración, pues como se ha dejado expuesto en casos como el sub lite la causación del perjuicio moral no se presume sino que su ocurrencia debe estar plenamente demostrada en el proceso y ante una deficiente prueba que los acredite serán revocados."

De conformidad con lo señalado y los antecedentes jurisprudenciales citados, el despacho se abstendrá de reconocer a favor de los demandantes, los perjuicios de índole moral reclamados, al no encontrarse debidamente acreditado dentro del expediente y respecto de cada uno de los integrantes del grupo afectado, el padecimiento de aquellos.

-Perjuicios Especiales de algunas personas

En el presente asunto fue señalado en el escrito de demanda que respecto de los accionantes Adela Villamil de Guzmán y José Ignacio Sierra Bonilla, fueron generados perjuicios como consecuencia de las sanciones pecuniarias que debieron cancelar en razón al incumplimiento de su parte de unos contratos de promesa de compraventa, que se presentó en razón a la imposibilidad de transferir la propiedad de sus bienes por causa de la inmovilización y bloqueo de la matrícula respectiva, sin embargo y como ha sido determinado líneas atrás, este tipo de perjuicios deben encontrarse debidamente acreditados en el plenario, sin que dicho presupuesto hubiere sido satisfecho al respecto por cuanto no se avizora de documental alguna o medio de prueba idóneo, la ocurrencia de los hechos señalados y con ello el daño invocado, debiendo negar el reconocimiento y pago de los valores que por dicho concepto fueron solicitados en la demanda.

Individualización de los integrantes del grupo que comparecieron al proceso y los perjuicios a título de daño emergente por reconocer y pagar a cada uno de los mismos

A continuación procede el despacho a identificar por cada bien inmueble uno a uno los integrantes del grupo afectado que acudieron al presente proceso, determinando de acuerdo al material probatorio recaudado y arrojado al plenario y con atención a lo señalado párrafos atrás respecto del pago de los perjuicios a título de daño emergente generados a aquellos.

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO
Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.
Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.
RADICACIÓN: 00400-2010

Los valores a reconocer por concepto de gastos notariales y de registro en que incurrieron los demandantes como consecuencia de la compra de los bienes objeto del presente pronunciamiento, se identifican por una parte los correspondientes a gastos notariales, en el cuerpo de cada una de las escrituras públicas allegadas al plenario por los integrantes del grupo que acudieron al proceso, documentos visibles a folios del 48 al 558 de los cuaderno 1 y 2 del cuaderno principal y a folios del 257 al 284 del cuaderno 3 del cuaderno principal, en los cuales fue registrado el acuerdo que respecto al pago de los gastos notariales suscribieron las partes de la compraventa respectiva; y por otra parte en lo que tiene que ver con los valores correspondientes al pago de los gastos de registro en los documentos expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro obrantés a folios del 10 al 13 del cuaderno de pruebas parte demandante, del folios 46 al 154 del cuaderno 4 del cuaderno principal y del 33 al 70 del cuaderno de dictamen pericial, resultando así los siguiente valores por reconocer, que serán actualizados con base en la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \times \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

Donde:
Ra: Renta actualizada
Rh: Renta a fecha de la liquidación (Total Perjuicio por pagar)
Índice inicial (junio de 2007- fecha del bloqueo de las matriculas)
Índice final (octubre de 2015)

No. Matricula Inmobiliaria	Accionante/s por Bien	Gastos Registro	Gastos Notariales	Gastos a Cargo del o los Accionantes	Total Perjuicio por pagar	Valor del perjuicio actualizado
350-141452	Myriam Cristina Cubillos Góngora Y José Drigelio Cárdenas Barrios	\$192.000,00	\$65.851,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$224.925,5	\$303.050,82
350-141453	Isabel Eslava Quintero	\$168.300,00	\$53.205,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141454	Deysi Quesada Gutiérrez	\$213.000,00	\$27.140,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$226.570,00	\$305.266,51
350-141455	Julio Alexander Leonel Leonel	\$211.400,00	\$58.210,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$240.505,00	\$324.041,68
350-141456	Ovidio Vargas Villareal Y Yazmin Quiroga Barragán	\$172.000,00	\$68.023,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$206.011,5	\$277.567,25

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

350-141462	Diego Alejandro García Guayara Y Margarita Romero Cardozo	\$233.000,00	\$68.269,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$267.134,5	\$359.920,63
350-141464	Jair Villalobos Obando Y María Albenis Campos Rubio	\$172.200,00	\$68.494,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141465	Elías Campo Rubio Y Melba Liliana Ramírez Arbeláez	\$26.000,00	\$73.025,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$62.512,5	\$84.225,51
350-141469	Adela Villamil De Guzmán	\$184.300,00	\$57.438,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$184.300,00	\$248.314,51
350-141470	Abigail Hernández Y Carlos Humberto Rodríguez Hernández	\$222.600,00	\$64.838,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$255.019,00	\$343.596,95
350-141474	Luz Mery Pineda Colorado	\$193.800,00	\$57.438,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$193.800,00	\$261.114,23
350-141477	Luis Alberto García	\$193.800,00	\$64.838,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$193.800,00	\$261.114,23
350-141478	María Socorro Oliveros De Cárdenas Y Rosalba Cárdenas	\$191.700,00	\$59.880,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$191.700,00	\$258.284,82
350-141481	Libardo Villanueva Sánchez	\$184.300,00	\$57.438,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$184.300,00	\$248.314,51
350-141483	José Ignacio Sierra Bonilla	\$230.400,00	\$29.450,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141484	Natalia Muñoz Álzate	\$201.100,00	\$76.148,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$239.174,00	\$322.248,37
350-141486	María Antonia Villamil Y Lina Marcela Villa Villamil	\$184.300,00	\$57.438,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$213.019,00	\$287.008,73
350-141487	Francisco Hernández Peña	\$189.800,00	\$64.838,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$189.800,00	\$255.724,87
350-141490	Yefer Ángel Hernández Peña	\$188.300,00	\$57.438,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$188.300,00	\$253.703,86

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

43

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

350-141492	María Hilda Cedano Gamboa	\$191.500,00	\$65.851,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$224.425,5	\$302.377,15
350-141493	Nataly Polanco Soto	\$156.800,00	\$57.533,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$185.566,5	\$250.020,91
350-141494	Rosario Bata Díaz	\$156.800,00	\$57.533,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$185.566,5	\$250.020,91
350-141497	Luis Antonio Hernández Cortes	\$155.800,00	\$51.660,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$181.630,00	\$244.717,12
350-141498	María Derly Rengifo Ávila Y Rubén Darío Calderón Salcedo	\$156.800,00	\$57.533,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$185.566,5	\$250.020,91
350-141500	Edwin Fernell Peñuela Marroquín	\$189.300,00	\$55.525,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141501	Alfonso Gustavo Acosta Velásquez	\$60.000,00	\$29.724,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141502	Isabelina Barragán Espinosa	\$191.600,00	\$69.368,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$226.284,00	\$304.881,17
350-141503	Félix Augusto Calle Yepes	\$186.800,00	\$55.252,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$214.426,00	\$288.904,43
350-141505	Edgar Medina Y Eugenia López Villegas	\$190.800,00	\$55.252,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$218.426,00	\$294.293,79
350-141507	Henna Lucia González Cortes	\$90.000,00	\$35.037,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141511	Jorge Eliecer Ríos Cubides	\$230.600,00	\$34.682,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$247.941,00	\$334.060,49
350-141512	Oscar Enrique Ospina Girón	\$241.600,00	\$69.887,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141513	Eduardo Sánchez Prieto Y Fanny Reyes	\$201.400,00	\$31.090,00	Notariales y de registro a cargo del vendedor	\$0,00	\$0,00
350-141514	William Parrales Benjumea Y Martha Lucia	\$244.000,00	\$32.797,00	Notariales y de registro a cargo del vendedor	\$0,00	\$0,00

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

	Arango Cardona					
350-141519	Luz Alba Nieto De Olarte	\$195.600,00	\$59.835,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$195.600,00	\$263.539,44
350-141520	Mariela Soto De Murillo	\$192.700,00	\$70.499,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$197.700,00	\$266.368,85
350-141521	Aura Emilia Valencia Y Jaqueline Aguirre Cubides	\$190.200,00	\$73.185,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$190.200,00	\$256.263,81
350-141523	Floresmino Martínez Ruiz	\$188.800,00	\$57.438,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$188.800,00	\$254.377,53
350-141532	Juan Vargas Carrillo Y Norma Constanza Lenis Ruiz	\$219.000,00	\$53.367,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141537	María Del Carmen Cuta Pedroza	\$192.500,00	\$70.415,00	Gastos notariales no se acreditó, los de registro a cargo del comprador	\$191.600,00	\$258.150,08
350-141539	Martha Mabel Herrera Ibáñez	\$191.600,00	\$59.834,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$191.600,00	\$258.150,08
350-141540	Consuelo Del Socorro Salazar	\$188.300,00	\$64.838,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$220.719,00	\$297.383,24
350-141541	Edith Marín Molina	\$183.800,00	\$64.838,00	Notariales vendedor y registro comprador	\$183.800,00	\$247.640,84
350-141544	Jorge Enrique Morales Cardozo Y Mariela Arana Mazuera	\$226.400,00	\$69.680,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$261.240,00	\$351.978,74
350-141546	Elmer Antonio Utima Valencia	\$193.400,00	\$51.660,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$219.230,00	\$295.377,05
350-141547	Alexander Villareal López Y Luz Edith Rubio Lasso	\$172.500,00	\$62.953,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$203.976,5	\$274.825,42
350-141551	Dagoberto Cárdenas	\$196.000,00	\$68.269,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$230.134,5	\$310.069,10

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

45

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010.

350-141552	Adriano García Díaz	\$240.600,00	\$62.525,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$271.862,5	\$366.290,85
350-141553	Mauricio Guzmán Gutiérrez Y Alba Nury Gutiérrez Riveros	\$210.400,00	\$69.680,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141554	Edilberto Soriano Wilches	\$229.000,00	\$59.917,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$258.958,5	\$348.904,79
350-141555	María Del Carmen Navarro	\$201.700,00	\$70.632,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$237.016,00	\$319.340,81
350-141557	Dioselina Blanco Rincón	\$222.600,00	\$55.525,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$250.362,5	\$337.323,07
350-141558	Cesar Augusto Rodríguez Leonel	\$171.500,00	\$55.525,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141559	Luz Jaqueline Quintero Alvarado	\$156.800,00	\$58.933,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$186.266,5	\$250.964,05
350-141560	Oscar Mojica Blanco-Norma Constanza Torres Castro	\$196.500,00	\$65.851,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$229.425,5	\$309.113,84
350-141561	Juan Alberto Jiménez González Y María Abigail Barragán Vieda	\$190.200,00	\$79.416,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141562	José Nazario Combita Carrero	\$191.000,00	\$32.797,00	Notariales y de registro a cargo del vendedor	\$0,00	\$0,00
350-141564	Carlos Alberto Moreno Ariza Y Mercedes Calderón Ramírez	\$174.500,00	\$32.797,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$190.898,5	\$257.204,92
350-141565	Abel Moreno Y María Judith Reyes	\$66.500,00	\$42.010,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$87.505,00	\$117.898,87
350-141568	Marisol Castro González Y Luis Alfonso Carvajal Villalobos	\$209.800,00	\$57.834,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141569	Luis Humberto Vargas Castaño	\$209.300,00	\$67.782,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$243.191,00	\$327.660,63

350-141573	Hover Miranda	\$200.800,00	\$74.091,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141581	Harrison Alexander Mendoza García	\$191.500,00	\$65.851,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$224.425,5	\$302.377,15
350-141585	Isauro Molina	\$191.800,00	\$61.125,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$222.362,5	\$299.597,59
350-141586	Alicia Garzón Rodríguez	\$199.600,00	\$74.668,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$236.934,00	\$319.230,33
350-141587	Pedro Rosas Homez	\$199.400,00	\$77.317,00	Notariales partes iguales y registro comprador	\$238.058,5	\$320.745,41
350-141589	Fabio Cesar Quintero Rodríguez	\$206.000,00	\$51.880,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00
350-141591	María Clemencia Canastero Gómez	\$195.000,00	\$44.907,00	No fue acreditada dicha carga económica	\$0,00	\$0,00

Total indemnización

\$14.123.570.84

Ahora bien, y atendiendo la necesidad de ponderar los perjuicios que se hubieren podido causar a los demás integrantes del grupo que no comparecieron al proceso, y que en atención a lo señalado por el artículo 55 de la Ley 472 de 1998, podrán acudir dentro de los 20 días siguientes a la publicación de la parte resolutive de la presente sentencia, en tanto en principio se presume debieron como regla general incurrir en los gastos notariales y de registro atrás indicados, luego de realizada la mencionada ponderación mediante la identificación en promedio de los gastos por pagar a los integrantes del grupo afectado comparecientes al presente asunto, se obtiene como valor promedio de la suma por indemnizar a cada uno de aquellos la correspondiente a \$282.471.42, suma que debe aclarar el despacho equivale a un valor estimativo aproximado, que servirá de base para establecer el monto de la suma que la demandada deberá girar al Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, para el eventual pago de perjuicios a los afectados del grupo que acudan al presente asunto con posterioridad a la expedición de la presente sentencia, suma que no corresponde al pago final por realizar en favor de aquellos, toda vez que el pago efectivo que debe adelantarse al afectado depende de los valores que acredite ante el Defensor del Pueblo, en los términos de la parte resolutive de esta providencia.

Así entonces, por encontrarse pendientes 90 propietarios de los 140 afectados con la falla en el servicio aquí estudiada, y con base en la ponderación realizada, debe proceder el despacho a ordenar igualmente a

la entidad demandada poner a disposición del Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, la suma correspondiente a \$25.422.427,8, dejando claro que ello no se configura en detrimento al erario público en razón a que como lo señala el numeral 3º del artículo 65 ibídem, en el evento de no comparecer los integrantes del grupo y resultar dineros restantes, aquellos deberán ser devueltos a la entidad demandada.

Excepciones de fondo

En el presente asunto fueron formuladas las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva e indebida acción por parte de la demandada Superintendencia de Notariado y Registro y la de falta de legitimación material en la causa por pasiva por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Así entonces, con fundamento en los argumentos expuestos, y como ya fue señalado párrafos atrás se declarará probada la excepción de "falta de legitimación material en la causa por pasiva" impetrada por la demandada Ministerio de Justicia y del Derecho y se negará la prosperidad de las de "falta de legitimación en la causa por pasiva e indebida acción", formuladas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Costas

En lo ateniendo a la condena en costas este despacho estima que una vez establecido el daño causado a los accionantes, el artículo 65 de la Ley 472 de 1998, indica que la sentencia se sujetará a las normas del Código de Procedimiento Civil, hoy Código general del Proceso, señalando el mentado artículo lo siguiente:

"ARTICULO 65. CONTENIDO DE LA SENTENCIA. La sentencia que ponga fin al proceso se sujetará a las disposiciones generales del Código de Procedimiento Civil y además, cuando acoja las pretensiones incoadas, dispondrá:

(...)

5. La liquidación de las costas a cargo de la parte vencida, teniendo en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia."

De conformidad con el artículo en cita, y para el caso en concreto habrá de aplicarse el artículo 392 del C.P.C., que regula la condena en costas, al indicar:

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

"ARTÍCULO 392. CONDENA EN COSTAS. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia, la condenación en costas se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

6. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión."

En este contexto considera esta dependencia judicial que aunque prosperaron parcialmente las pretensiones de la demanda, debe condenarse en costas a la entidad accionada Superintendencia de Notariado y Registro, en cuanto se encuentra debidamente acreditado dentro del expediente que la parte accionante debió incurrir en gastos procesales.

Adicionalmente se fija como honorarios a favor de abogado que ha representado al grupo, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998, el 10% de la indemnización que obtenga cada uno de los integrantes del grupo que no haya sido representado judicialmente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR imprósperas las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva e indebida acción formuladas por la parte demandada Superintendencia de Notariado Y registro de conformidad con lo señalado en la presente providencia.

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva impetrada por la demandada Ministerio de Justicia y del Derecho, por la razones expuesta en la presente providencia.

TERCERO: DECLARAR que la accionada Superintendencia de Notariado y Registro es responsable de los perjuicios materiales a título de daño emergente causados y debidamente acreditados al grupo accionante, como consecuencia de la falla en el servicio acaecida con la inscripción de la escritura pública de loteo No. 1505 del 14 de junio de 2000 en el folio de matrícula inmobiliaria 350-68923 y que dio lugar al loteo del bien y creación de 140 folios de matrículas, tal y como fue señalado en la parte motiva de esta providencia.

Revisar
CUARTO: CONDENAR a la Superintendencia de Notariado y Registro, a pagar a los integrantes del grupo afectado que se hayan constituido como parte en el proceso, a título de indemnización por los perjuicios materiales

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO

49

Demandante: Carlos Humberto Rodríguez y otros.

Demandado: Ministerio del Interior y de Justicia y otros.

RADICACIÓN: 00400-2010

a título de lucro emergente la suma de CATORCE MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$14.123.570.84), en los términos y cuantía determinada para cada uno de aquellos en la liquidación realizada en la parte motiva de esta providencia, debiendo poner dichos dineros a disposición del Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia y que serán administrados por el Defensor del Pueblo, quien deberá proceder para su pago con atención a lo señalado por el numeral 3º del artículo 65 de la Ley 472 de 1998.

QUINTO: ORDÉNESE las indemnizaciones correspondientes a las demás personas del grupo que no hayan concurrido al proceso y que dentro de los veinte (20) días siguientes a la publicación de la presente sentencia decidan acogerse a lo aquí dispuesto, debiendo para ello la Superintendencia de Notariado y Registro poner dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia a disposición del Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos la suma de VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$25.422.427,8), para la cancelación a favor de aquellos de los perjuicios aquí reconocidos, siempre y cuando hagan parte del grupo afectado y así lo acrediten, esto es, aquellos que en virtud del registro de la escritura pública 1505 del 14 de junio de 2000, adquirieron los inmuebles de la urbanización Palma del Río, cuyas matrículas inmobiliarias resultaron bloqueadas mediante auto No. 022 del 7 de junio de 2007 y finalmente canceladas mediante resolución 303 del 17 de diciembre de 2007, la cual quedó firme con la resolución 4181 del 3 de junio de 2009, debiendo acreditar igualmente en razón a lo discurrido en la presente providencia, haber incurrido en la carga económica respecto de la cual se adelantó el reconocimiento de perjuicios a título de daño emergente, es decir, el pago de dineros por concepto de gastos notariales y de registro de las escrituras públicas de compraventa o cualquier otro título de adquisición de la propiedad de los bienes objeto del presente pronunciamiento, sin que puedan invocar daños extraordinarios excepcionales a los probados en el presente proceso. Para lo cual deberá observarse, igualmente, lo preceptuado en el literal b) del numeral 3º del artículo 64 in ibídem.

SEXTO: Dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realice la referida consignación al fondo mencionado, los actores miembros del grupo deberán acreditar ante el defensor del Pueblo, con prueba idónea, ser parte del grupo afectado en los términos de lo señalado en el ordinal anterior.

SÉPTIMO: Luego de finalizado el pago de las indemnizaciones individuales, el FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS COLECTIVOS, en cumplimiento de lo preceptuado en el último inciso del literal b del numeral 3º del artículo 65 de la Ley 472 de 1998, deberá devolver el dinero sobrante a la entidad demandada.

OCTAVO: REMÍTASE, por Secretaría copia de este fallo al Registro de Acciones Populares y de Grupo de la Defensoría del Pueblo de conformidad con lo señalado por el artículo 80 de la Ley 472 de 1998.

NOVENO: NIÉGUENSE las demás pretensiones de la demanda.

DECIMO: ORDENAR a la parte demandante, adelantar la publicación de un extracto de la presente providencia, en un diario de amplia circulación nacional, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente providencia o de la del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior, publicación que contendrá la prevención a favor de todos los interesados que se consideren afectados por los mismos hechos y no hubieren concurrido al proceso, para que se presenten, dentro de los veinte (20) días siguientes a la señalada publicación, para reclamar la indemnización respectiva.

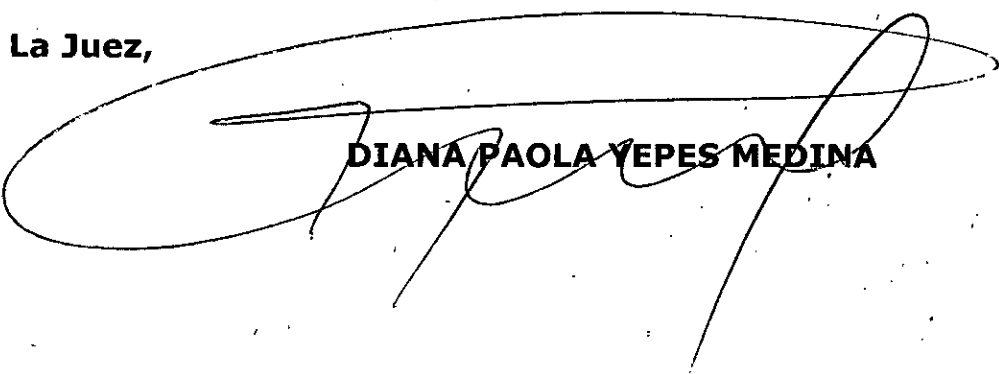
DECIMO PRIMERO: CONDENAR en costas, a la entidad accionada Superintendencia de Notariado y Registro, las cuales deberán ser liquidadas por la secretaría de este juzgado.

DECIMO SEGUNDO: A favor del abogado Ricardo Fabian Rodriguez Lozano, quien ha actuado como apoderado judicial de los integrantes del grupo que comparecieron al presente proceso, se fija como honorarios el 10% de la indemnización que obtenga cada uno de los miembros del grupo que no haya sido representado judicialmente.

DECIMO TERCERO: En caso de no ser apelada la presente decisión, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


DIANA PAOLA YEPES MEDINA