

MEDIO DE NULIDAD / NULIDAD Y CONTROL: RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RADICADO: 25269-33-33-001-2022-00118-00
Demandante: CESAR AUGUSTO LÓPEZ MONTERO
Demandado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ
ASUNTO: AUTO ADECÚA MEDIO DE CONTROL Y RECHAZA DEMANDA

Facatativá, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

1. ASUNTO A RESOLVER

Se encuentra al Despacho, para resolver sobre su admisión, la demanda interpuesta por CESAR AUGUSTO LÓPEZ MONTERO, en nombre propio y en ejercicio del medio de control de NULIDAD contra la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ.

No obstante, revisado su contenido, se advierte la configuración de la causal de rechazo prevista en los num. 1° del art. 169 de la L.1437/2011; en consecuencia, se declarará su rechazo y se ordenará su archivo, atendiendo las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1. Hechos relevantes plasmados en la demanda

Los hechos que expuso la parte accionante y que se consideran relevantes para decidir se sintetizan así:

Manifiesta que el 10 de diciembre de 1996, adquirió un predio en la vereda El Chuscal, del municipio de Zipacón, acto registrado dentro del folio de matrícula inmobiliaria n.º 156-75276.

Que el predio fue desenglobado bajo el número de cédula catastral n.º 000000002036000, con el nombre “Villa de los Sauces”, con un área de 12800 metros cuadrados.

Asegura que, del predio inicial, se vendieron varios lotes por un área de 11191 metros cuadrados, quedando un saldo de área de 1609 metros cuadrados.

Señala que, como consecuencia de lo anterior, se ha pretendido legalizar las áreas, pero el folio de matrícula se encuentra cerrado, de acuerdo con Resolución n.º 042 de 2006, por lo que no les es permitido realizar ninguna anotación

Tesis del Despacho

Se sostendrá que por perseguirse un restablecimiento de derechos en el presente asunto se debe ajustar el medio de control de nulidad a nulidad y restablecimiento del derecho, dentro del cual se configura la causal de rechazo prevista en el num.1º del art. 169 de la L.1437/2011, esto es, ha operado el fenómeno de la caducidad.

Esquema metodológico para respaldar la tesis

En efecto, para sustentar la tesis planteada, el Juzgado desarrollará, en su orden, las siguientes premisas: **(i)** se estudiará la naturaleza del asunto y se ajustará el medio de control, seguidamente, se **(ii)** analizará lo atinente al fenómeno de la caducidad en el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, para luego, **(iii)** exponer las razones para considerar que, en el presente asunto, se encuentra configurada la causal de rechazo del num. 1º del artículo 169 de la L. 1437/2011.

a. Naturaleza del asunto y ajuste del medio

El medio de control de nulidad está consagrado en el art. 138 de la L.1437/2011, el cual establece:

Nulidad. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de **carácter general**.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

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

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

Por su parte, el art. 138 *ibidem*, señala:

“Nulidad y restablecimiento del derecho. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel.”

La facultad para adecuar el medio de control propuesto, al medio que legalmente corresponde, se encuentra en el art. 171 de la misma norma, pues el Juez admitirá la demanda *y le dará el trámite que le corresponda*.

Para lo que es de interés a este asunto, el Consejo de Estado¹ explicó:

“(…) Lo anterior tiene su explicación en que el registro tiene una función principal de publicidad que resulta de interés para la población en general, por lo que resulta acertado que el medio de control procedente sea el de nulidad; ello, comoquiera que su objeto es la protección del ordenamiento jurídico en abstracto, por cuanto resulta de interés a la sociedad en general que la historia traditicia de los inmuebles sea fidedigna. Si ante el juez se presenta una demanda en ejercicio del medio de control de nulidad contra un acto de registro, y de la demanda, esto es, de las pretensiones y/o de la causa petendi, se advierte que el actor persigue un restablecimiento automático del derecho, lo procedente será adecuar el medio de control al de nulidad y restablecimiento del derecho.”

Ahora bien, dentro de la demanda se plantean las siguientes pretensiones:

1. Declarar la nulidad de la Resolución n.º 042 del 7 de marzo de 2006, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.
2. Ordenar reabrir el folio de matrícula inmobiliaria n.º 156-0075276.
3. Ordenar la calificación de escrituras con base en el resto de las áreas allí existentes y previo el lleno de los requisitos legales.

Teniendo en cuenta lo anterior, es fácil inferir que el objeto de la demanda se limita a ordenar a la demandada la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria n.º 156-0075276, y de esta manera legalizar los lotes que se encuentran dentro de ese predio, es decir, que con la nulidad del acto atacado se busca un restablecimiento de derechos, por lo que resulta procedente dar aplicación al par. del art. 137 de la L.1437/2011, esto es, adecuar el medio de control al de nulidad y restablecimiento del derecho.

¹ CE S1, Auto 7 dic. 2021, exp. 11001-03-24-000-2020-00515-00, CP O. Giraldo.

b. Caducidad en el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho

Sobre este asunto, tenemos que el inc. 2° del art. 138 de la L. 1437/2011, establece que el término de caducidad para el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho es de 4 meses contados después de su notificación o comunicación, disposición que se viene a ratificar en el art. 164 *ejusdem*, cuando señala:

Oportunidad para presentar la demanda. La demanda deberá ser presentada:

(...)

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

(...)

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

Sea del caso precisar que la caducidad se erige como una sanción que tiene fundamento en que no es posible que el derecho de acción perdure en el tiempo, o se extienda la solución de las controversias, materializando el principio de seguridad jurídica e imponiendo la obligación del interesado de acudir en tiempo al órgano jurisdiccional, que tratándose del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, corresponde a un término de cuatro meses contados desde el día siguiente comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo.

Todo lo anterior es para precisar que la caducidad implica un estudio detallado del caso concreto, toda vez que la configuración de este fenómeno, según lo establece el art. 169 de la normativa contencioso administrativa², constituye causal de rechazo de la demanda.

c. La configuración de la causal de rechazo del num. 1° del artículo 169 de la L. 1437/2011

En el caso *sub iúdice*, de los hechos descritos en la demanda, se extrae que el demandante pretende la declaratoria de nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución n.º 042 del 7 de marzo de 2006³, por la cual se reabre un folio de matrícula inmobiliaria para registrar la escritura n.º 2363 de 11 de noviembre de 1999⁴.

² L.1437/2011, artículo 169. Rechazo de la demanda. Se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos en los siguientes casos: 1. Cuando hubiere operado la caducidad. (...)

³ Archivo 002Demanda.pdf, fl. 13.

⁴ Pese a que en la demanda se indica que con este acto se ordenó el cierre del folio, al revisar el mismo se encuentra que se tomó una decisión totalmente distinta, y que el cierre se dio

De lo anterior, puede afirmarse que el acto administrativo cuestionado fue data del 7 de marzo de 2006, con la anotación de “cúmplase”, lo que quiere decir que era de ejecución inmediata, es así que, se tomará para todos sus efectos la fecha anteriormente plasmada, lo que lleva a indicar que inicialmente se tendría hasta el 10 de julio de 2006 para la interposición del medio de control, día hábil siguiente al cumplimiento del plazo, sin embargo, la demanda fue presentada el 30 de marzo de 2022, configurándose así el fenómeno de la caducidad.

Por lo expuesto, se puede concluir que la accionante no interpuso en tiempo el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho; por tal motivo, ha operado el fenómeno de la caducidad; en consecuencia, procede el rechazo de la demanda.

3. DECISIÓN JUDICIAL

Basten las anteriores consideraciones para concluir que, respecto del medio de control incoado, ha operado el fenómeno de la caducidad, por lo que, a juicio del suscrito, la demanda debe rechazarse.

En consecuencia, el Juez Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativá,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda que en ejercicio del medio de control de Reparación Directa interpuso CESAR AUGUSTO LÓPEZ MONTERO en contra de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ, por haber operado su caducidad.

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos, sin que para ello sea necesario su desglose.

TERCERO: en firme esta providencia, archívese el expediente dejando las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

-firmado electrónicamente-
MAURICIO LEGARDA NARVÁEZ
Juez

Firmado Por:

**Elkin Mauricio Legarda Narvaez
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
Contencioso 001 Administrativa
Facatativa - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a3e4a236377c8d1b2d6050757b3687e6bd3ea9fddb6ac54daefe4a74a01965a**
Documento generado en 18/05/2022 05:56:54 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**