Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE PASTO

San Juan de Pasto, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil Diecisiete (2017)

PROCESO	: REPARACION DIRECTA.
RADICACIÓN	: 52001-33-31-002-2017-00151-00
DEMANDANTE	: SARA DIAZ DE GOMEZ Y OTRAS
DEMANDADO	: LA NACIÓN- SUPERINTENCIAS DE NOTARIADO Y REGISTRO

Procede el despacho a resolver la admisibilidad de la demanda presentada por las señoras **SARA DIAZ DE GOMEZ, SHIRLEY GOMEZ DIAZ** y **DIANA LORENA DIAZ**, en contra de **LA NACIÓN- SUPERINTENCIAS DE NOTARIADO Y REGISTRO**, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES.

1. **De la acumulación de pretensiones**

Observa el Despacho en este evento que la parte demandante está conformada por una pluralidad de personas quienes de manera conjunta pretenden se declare la ilegalidad de la resolución 119 del 19 de Octubre de 2015 expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, además de la declaración de la nulidad del acto de registro denominado corrección número dos (2) del acto de certificado y registro de la anotación N° 21 de fecha 19 de Julio de 2014, del folio de matrícula inmobiliaria No. 240-2682, de registros de instrumentos públicos de Pasto, radicación No. 2014-240-3-821, mediante una acumulación de pretensiones, por lo que deberá pronunciarse en primer lugar respecto a esta figura procesal, para posteriormente resolver sobre la admisibilidad de la presente demanda.

Sea lo primero tener en cuenta, que la acumulación de pretensiones, ha sido definida por el Consejo de Estado como:

> *"una institución procesal que permite la unión de varias pretensiones en una misma demanda, con el fin de evitar a las partes y al juez la pérdida de tiempo y de dinero resultante de seguir diversos procesos sobre derechos que pueden discutirse en uno solo; y de evitar sentencias contradictorias sobre unos mismos asuntos"* [1].

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011-, estableció la acumulación de pretensiones en su artículo 165, así:

> ***ART. 165. Acumulación de pretensiones.*** *En la demanda se podrán acumular pretensiones de nulidad, de nulidad y de restablecimiento del derecho, relativas a contratos y de reparación directa, siempre que sean conexas y concurran los siguientes requisitos:*
>
> *1. Que el juez sea competente para conocer de todas. No obstante, cuando se acumulen pretensiones de nulidad con cualesquiera otras, será competente para conocer de ellas el juez de la nulidad. Cuando en la demanda se afirme que el daño ha sido causado por la acción u omisión de un agente estatal y de un particular, podrán acumularse tales pretensiones y la jurisdicción contenciosa administrativa será competente para su conocimiento y resolución.*

[1] Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Segunda, Subsección "B" Consejero ponente: Alejandro Ordóñez Maldonado Bogotá, D.C., veinte (20) de septiembre de dos mil siete (2007) Radicación número: 15001-23-31-000-2001-00073-01(5200-05)

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas.
4. Que todas deban tramitarse por el mismo procedimiento." (Negrillas fuera de texto)

De la lectura a la norma, se infiere que la misma regula la acumulación de pretensiones, pues permite que se acumulen pretensiones de los distintos medios de control en una sola demanda, siempre y cuando se cumpla los requisitos allí contenidos.

2.- Del Registro en Oficina de Instrumentos Públicos

Para este punto se tendrá en cuenta el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos - Ley 1579 de 2012-, en el cual según el artículo 4°, literales a) y b) se estipula que:

> ***"ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO.*** *Están sujetos a registro (...):*
>
> *a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*
>
> *b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;(...)"*

Por lo anterior ha de tenerse en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tiene como fin salvaguardar la fe pública, teniendo en cuenta que estos gozan de veracidad y exactitud[2], por cuanto cumplen la función de publicidad acerca de las condiciones jurídicas en las que se encuentra el respectivo bien inmueble.

Para efecto de lo anterior se tiene como base normativa el artículo 49 ibídem, en cual se establece lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. (...)"*

En base a lo anterior, se puede determinar entonces que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, debe realizar la debida corrección de los errores que se encuentren en la matrícula inmobiliaria, con la finalidad de que la información que en esta se establezca refleje la real situación jurídica del bien inmueble.

3.- De la Caducidad

De la providencia del 23 de septiembre de 2010, del Consejo de Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B, se puede resaltar lo siguiente:

> *"(...) la caducidad ocurre por la **inactividad de quien tiene el deber de demandar en el tiempo permitido para hacerlo**, para no perder el derecho de ejercer la acción, lo cual no genera un pronunciamiento de fondo por parte de las autoridades judiciales. Es decir que el término dentro del cual es posible ejercer el derecho de acción, en cuanto a la nulidad y restablecimiento del derecho es de **4 meses** lo cual se constituye como un instrumento que mantiene y protege la seguridad jurídica que debe brindar el Estado para la estabilidad social de sus integrantes"* (Negrillas fuera del texto)

---

[2] Ley 1579 de 2012, ART. 3, Literal e), Principio de Legitimación: "Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;" (...)

Al tratarse entonces del medio de control de reparación directa, se hace necesario aclarar que el artículo 164, numera 2°, literal d), del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que la demanda establecida bajo este medio de control tendrá un término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente a la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo.

También se tiene en cuenta la Sentencia de 26 de marzo de 2009, radicado 1134-2007, Consejero Ponente Doctor Gerardo Arenas Monsalve, donde se determinó lo siguiente:

> *"El derecho al acceso a la administración de justicia, garantizado con el establecimiento de diversos procesos y jurisdicciones, conlleva el deber de un ejercicio oportuno, razón por la cual, se han establecido legalmente términos de caducidad para racionalizar el ejercicio del derecho de acción, so pena de que las situaciones adquieran firmeza y no puedan ser ventiladas en vía judicial".*

Se puede concluir entonces que, la caducidad es un fenómeno jurídico procesal donde se limita en el tiempo el derecho que se tiene para poder acceder en debida forma a la jurisdicción[3], debe entenderse que la caducidad impide el ejercicio de la acción y por ende no se puede iniciar válidamente el proceso.

4.- Caso en Concreto

Ahora bien, de la presente demanda y según lo estipulado en los hechos se puede establecer que el señor Oscar Meneses, manifiesta ser el titular de dominio del inmueble 240-2682, y en tal efecto, el señor Anderson Alfredo Gómez Díaz, procede a realizar un crédito hipotecario, por valor de treinta millones de pesos (30'000.000), dejando así la escritura hipotecaria en la Notaria Tercera de Pasto, que fue registrada en Instrumentos Públicos con un derecho real de hipoteca, además de lo anterior se realizó una ampliación de la misma por el valor de diez millones de pesos (10'000.000), posteriormente la oficina de IIPP expide, la resolución 119 del 19 de octubre de 2015, por medio d la cual deja sin validez lo registrado en los numerales 21 y 22 del folio de la matricula correspondiente, que corresponde a la inscripción de las hipoteca descrita.

Frente a tal situación, se pretende la Nulidad de actos expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, tales como el 119 del 19 de octubre de 2015, y el acto denominado corrección numero dos (2) del acto de certificado y registro de la anotación No. 21 de fecha 19 de julio de 2014, en consecuencia se restablezca el derecho al demandante, titular del derecho real, dejando en firme el acto administrativo de certificado y registro con sus anotación 22 y 23 del folio de matrícula inmobiliaria 240-2682, por lo cual, se solicita se declare administrativamente responsable a la Superintendencia de Notariado y Registro por los daños causados.

Teniendo como base lo anterior, se tiene que en el expediente se incluye las respectivas notificaciones de los actos demandados así:

- Acto denominado corrección numero dos (2) del acto de certificado y registro de la anotación No. 21 de fecha 19 de julio de 2014, para este caso se puede observar que el actor se notifica de esta corrección con la Resolución 119 del 11 de noviembre de 2015, donde se encuentra que se hace alusión a la anotación No. 21 donde se inscribió un acto jurídico de adjudicación en remate, la cual se hizo en favor de Néstor Peregrino Noguera (Fl. 59 reverso), condiciones que se enmarcan en lo previsto por el art. 72 del CPACA, y en consecuencia, al notificarse de la resolución 119, al mismo tiempo el demandante, conoció el contenido del acto de certificado y registro de la anotación No. 21 de fecha 19 de julio de 2014.

---

[3] Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección "B", Consejero Ponente: Víctor Hernando Alvarado Ardila, , Providencia del 07 de octubre de 2010, Radicación número: 25000-23-25-000-2004-05678-02(2137-09)

- El 18 de noviembre de 2015 el actor, propuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación (Fls. 62 y 63), frente a la resolución 119, toda vez que en la peticiones propuestas en tales recursos, se dirigen únicamente a lograr se modifique dicha resolución, así se profirieron la Resolución No. 143 la cual se notifica personalmente el 4 de diciembre de 2015 (Fl- 67), la Resolución No. 12766 (Fl. 54) que decidieron la reposición y la apelación respectivamente, decisión última que se notificó el 13 de diciembre de 2016 (Fl. 68). Y por ello a 24 de marzo de 2017, se interpone solicitud de conciliación frente a los dos actos demandados, y se celebró audiencia de conciliación el día 9 de junio de 2017 (Fl. 77).

De acuerdo a la realidad procesal y con base en lo documentos aportados se encuentra, que al momento en que el afectado interpone el recurso de reposición y en subsidio el de apelación con fecha del 18 de noviembre de 2015 frente a la Resolución 119, en su numeral sexto derivado del acápite de los hechos, se hace referencia al conocimiento del Acto denominado "corrección numero dos (2) del acto de certificado y registro de la anotación No. 21", por lo cual se entiende que el actor se notificó de dicho acto por conducta concluyente , al proponer el recurso correspondiente, situación que incide en la contabilidad del termino de caducidad para poder ejercer su derecho de acción.

Es preciso aclarar en este punto, que al momento de interponer los recursos solamente se formularon frente a la Resolución 119, y no frente al acto de corrección numero dos (2), lo anterior se hace visible a folio 62, cuando se menciona las pretensiones de los recursos interpuestos, esta omisión, en otras palabras y en tanto los recursos interpuestos no atacaron en ningún momento el acto de corrección demandado, lo cual trae como consecuencia que se configure la caducidad prevista por el literal d) del art. 164 de la ley 1437 de 2011, es decir que, la caducidad para el acto de registro que afectó el interés del actor en su calidad de acreedor hipotecario, se configuró el día 12 Marzo de 2016, por ende ha de entenderse que a pesar de existir una solicitud de conciliación sobre los dos actos demandados, para el acto denominado "corrección numero dos (2) del acto de certificado y registro de la anotación No. 21", se presentó cuando ya había operado el fenómeno de la caducidad, siendo que la solicitud se presentó el día 24 de marzo de 2017.

Tal efecto procesal se presenta, teniendo en cuenta, que el acto definitivo que ocasionó el daño reclamado por los actores, fue el denominado; "corrección numero dos (2) del acto de certificado y registro de la anotación No. 21", dado que, modificó el derecho real derivado de la escritura hipotecaria, y por ende el registro de dicha corrección afecta toda la cadena de información que reposaba en la matricula inmobiliaria, siendo así que al realizar la corrección del titular del respectivo bien inmueble, se deriva la invalidez de la constitución en cuanto a los gravámenes hipotecarios, tal como lo establece el artículo 2443 del Código Civil[4], según el cual la hipoteca solamente tendrá lugar sobre los bienes que se posean en propiedad, en otras palabras, la Resolución 119 es consecuencia de la corrección efectuada por el primer acto.

Para el caso en concreto se tiene entonces que el acto definitivo es aquel que creó, reconoció, modificó, y/o extinguió situaciones jurídicas, constituyéndose como una decisión de fondo, lo cual cumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 1437 de 2011[5], por tanto se considera este como el acto susceptible de control judicial, sin embargo como se mencionó anteriormente, sobre este acto opero el fenómeno de la caducidad que impide así el ejercicio de cualquier acción en nulidad y restablecimiento del derecho.

---

[4] Código Civil, ART. 2443. <BIENES HIPOTECABLES>. La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad o usufructo o sobre naves.

[5] Ley 1437 de 2011, Art 43, ACTOS DEFINITIVOS. Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación.

En conclusión se hace necesario establecer entonces el rechazo de las pretensiones subsidiarias, en tanto no cumpliría con los presupuestos previstos por el artículo 165 de la Ley 1437 de 2011, sobre acumulación de pretensiones, y se procederá a la admisión de las pretensiones en cuanto al medio de control de Reparación Directa.

Por reunir los requisitos establecidos en los artículos 161 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011-, se dispondrá sobre la admisión de la presente demanda y se harán los demás ordenamientos de rigor, por lo tanto, se

DISPONE:

1.- RECHAZAR las pretensiones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, por haber operado sobre el acto definitivo susceptible de control judicial el fenómeno de la caducidad.

2.- ADMITIR la demanda que en ejercicio del medio de control de REPARACIÓN DIRECTA, presentada mediante apoderado judicial debidamente constituido, las (os) señoras (es) SARA DIAZ DE GOMEZ, SHIRLEY GOMEZ DIAZ, DIANA LORENA DIAZ y ANDERSON ALFREDO GOMEZ DIAZ; en contra de LA NACIÓN- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

3.- NOTIFICAR personalmente de la admisión de la demanda al LA NACIÓN-SUPERINTENCIAS DE NOTARIADO Y REGISTRO, mediante mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co , de conformidad con lo establecido en los artículos 171, 197, 198-1 y 199 del C.P.A.C.A.

4.- NOTIFICAR personalmente al señor Agente del Ministerio Público, mediante mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales melopez@procuraduría.gov.co, de conformidad con lo establecido en los artículos 171, 197, 198-3 y 199 del C.P.A.C.A.

5.- NOTIFICAR personalmente a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, al correo electrónico procesos@defensajuridica.gov.co, conforme lo ordena el artículo 199 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 612 de la Ley 1564 de 2012.

6.- NOTIFICAR por estados el presente auto admisorio a la parte demandante, acorde a lo dispuesto en los artículos 171-1 y 201 del C.P.A.C.A.

7.- Verificada la notificación personal dispuesta en los anteriores numerales, de lo cual Secretaría dejará la constancia que ordena el artículo 199 del C.P.A.C.A. –modificado por el art. 612 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012-, en forma inmediata el señor apoderado de los demandantes deberá remitir con destino a la parte demandada y al señor Agente del Ministerio Público, a través del servicio postal autorizado, copia de la demanda, de sus anexos y de este auto admisorio, sin perjuicio de las copias que deben quedar en el expediente a su disposición.

La parte demandante dispone de un plazo máximo de diez (10) días para acreditar en la Secretaría del Despacho el cumplimiento de lo ordenado, para lo cual deberá aportar la constancia que al efecto expida el servicio postal autorizado.

En virtud del parágrafo 1º del artículo 3 del Decreto 1365 del 27 de junio de 2013, no será necesaria la remisión física de la demanda, de sus anexos y del auto admisorio a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

8.- CORRER traslado a la parte demandada, a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y al Ministerio Público por el término de treinta (30) días, contados después de los veinticinco (25) días de surtida la última notificación del auto admisorio, término dentro del cual, según corresponda, deberán contestar la demanda, proponer

excepciones, solicitar pruebas, llamar en garantía, y presentar demanda de reconvención, según sea el caso, de conformidad con lo previsto en los artículos 172, 199 y 200 del C.P.A.C.A.

Adviértase a la entidad accionada que, con la contestación de la demanda, deberá aportar todas las pruebas que contenga en su poder y que pretenda hacer valer, de conformidad con el artículo 175-4 del C.P.A.C.A.

Igualmente, y conforme al parágrafo 1º del artículo 175 ibídem, la entidad demandada deberá allegar el expediente administrativo que contenga los antecedentes de la actuación objeto del proceso y que se encuentre en su poder, so pena de incurrir en falta disciplinaria gravísima del funcionario encargado del asunto. De ser posible la contestación también se aportará en medio magnético.

9.- **RECONOCER** personería al Doctor **ANDERSON ALFREDO GOMEZ DIAZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 87.065.176 de Pasto (N) y tarjeta profesional No 243.453 del C.S de la J, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue conferido visible a folio 120 y 121.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CERVANTES ALOMIA
Juez

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DE PASTO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 092
Hoy 27 de noviembre de 2017 a las 8:00 a.m.
Elizabeth Adarme
ELIZABETH ADARME RODRIGUEZ -
Secretaria