



REF: PROCESO VERBAL (NULIDAD)  
RADICADO: 44001310300220240010200  
DEMANDANTE: ANAIDA LIZ SOLANO MANJARREZ.  
DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - OFICINA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOHACHA - LA GUAJIRA.

---

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Riohacha, nueve (9) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la demanda de la referencia, presentada el apoderado judicial de la señora ANAIDA LIZ SOLANO MANJARREZ contra SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOHACHA - LA GUAJIRA, preliminarmente se tiene que:

Mediante providencia adiada 2 de agosto de 2024, el Juzgado Tercero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Riohacha, dispuso declarar la falta de jurisdicción en el proceso de nulidad siempre, radicado bajo el N° 44001334000320240011700, argumentando que:

*“Descendiendo este primer punto al caso concreto encontramos que lo que se pretende no es la promulgación o expedición de la escritura pública con matrícula inmobiliaria N° 210-20391, sino la nulidad de una de sus anotaciones, es decir de su contenido.*

*Partiendo de allí, la misma corporación en pronunciamiento 09 de marzo de 2022, reitero la siguiente tesis acerca de la competencia para conocer de litigios que se presenten en contra del contenido de escrituras públicas (in extenso):*

*“7. En el Auto 241 de 2022, la Sala Plena estableció que cuando lo que se pretende es la nulidad del contenido de una escritura pública, la demanda será conocida por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo si el contenido constituye un acto administrativo o un acuerdo de voluntades en el que intervenga una entidad estatal, de lo contrario, será conocida por la Jurisdicción Ordinaria en virtud de la regla residual de competencia prevista en el artículo 15 del Código General del Proceso. La Corte Constitucional ha llegado a esta conclusión al considerar que la escritura pública es “un instrumento que contiene declaraciones realizadas ante el notario y que debe distinguirse la misma de su contenido, pues pueden ser enjuiciados de manera independiente y cuentan con causales de nulidad diferentes”, de conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto 960 de 1970 y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado.*

*8. En ese sentido, la Corte Constitucional señaló que el contenido de una escritura pública puede ser objeto de enjuiciamiento por parte de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre y cuando: (i) consista en una declaración tendiente a producir efectos jurídicos, independiente de su protocolización; y (ii) el contenido sea un acto administrativo o un contrato estatal, esto es, que la declaración que contenga constituya un acto administrativo o un acuerdo de voluntades en la que intervenga una entidad estatal. De igual modo, advirtió que si, por el contrario, el contenido de la escritura pública no consiste en una manifestación de la voluntad de la administración tendiente a producir efectos jurídicos o un acuerdo de voluntades en los que intervenga una entidad estatal, la jurisdicción que deberá conocer de la demanda será la ordinaria. Esto, en aplicación de la regla general o residual de competencia prevista en el artículo 15 del Código General del Proceso.”*

*Según las normas antes transcritas, la Jurisdicción Contencioso Administrativa conoce los asuntos de nulidad en contra del contenido de una escritura pública siempre y cuando concurren los siguientes dos supuestos: (i) que dicha inscripción (...) consista en una declaración tendiente a producir efectos jurídicos, independiente de su protocolización; y (ii) el contenido sea un acto administrativo o un contrato estatal, esto es, que la declaración que contenga constituya un acto administrativo o un acuerdo de voluntades en la que intervenga una entidad estatal.*



*En otras palabras, a los jueces administrativos, según la disposición legal trascrita en precedencia, solo se les atribuyó competencia para conocer de las nulidades contra el contenido de escritura pública que contengan actos administrativos o acuerdos de voluntades en los que intervengan entidades estatales o particulares que ejercen funciones administrativas.*

*En el caso concreto, Anaida Liz Solano Manjarrez pretende la nulidad de la anotación N° 007 del 18 de febrero del 2015 con radicación 2015-210-6-573 dentro del certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria N° 210-20391, la cual fue de la siguiente literalidad:*

*“anotación N° 007 fecha 18 de febrero de 2015 radicación 2015-210-6-573 doc.: escritura 1705 del 1 de diciembre de 2014 notaria segunda de Riohacha, valor del acto: 4'300.000, especificación: modo de adquisición: 0125 compraventa, personas que intervienen en el acto (x-incompleto) de: Solano Manjarrez Anaida Liz CC # 49733744, A: Poveda Pacheco Luis Hernando CC # 84081011”*

*Confrontando la anotación que pretende sea declarada nula en el caso concreto con la tesis jurisprudencial de competencia antes reseñada, encontramos que si bien la anotación hace referencia a la celebración de un acuerdo de voluntades que podría acarrear efectos jurídicos independientemente de su protocolización, lo cierto es que en el no participó una entidad estatal o algún funcionario en ejercicio de una función administrativa, así como tampoco se evidencia en su contenido la existencia de un acto administrativo o de un contrato estatal que habilite el conocimiento de esta jurisdicción.*

*Contrario a ello, de su lectura se desglosa que se trató de un contrato de compraventa celebrado entre particulares sobre un bien de naturaleza privada, por lo que se define acudiendo a la cláusula de competencia residual establecida en el artículo 15 del C.G.P. que quien debe conocer del presente asunto es la jurisdicción ordinaria.*

*En consecuencia, al carecer este juzgado de jurisdicción para conocer de la presente demanda, ya que no están acreditadas las condiciones establecidas en el artículo 104 del CPACA, ordenará su remisión inmediata a los Juzgados Civiles del Circuito, de conformidad con lo señalado en el artículo 168 del CPACA.]”*

Frente a lo señalado por el Juzgado Tercero administrativo Oral del Circuito Judicial de esta ciudad, considera esta Judicatura que el referido despacho judicial no debió apartarse del conocimiento del asunto, sino que por lo contrario, debió avocar su conocimiento, atendiendo que se trata de un acto de registro y por tanto la demanda se dirigió contra la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha, entidad que es de carácter público, sumado a que lo pretendido por la parte demandante es controvertir la legalidad de un acto de registro, cuya competencia esta asignada a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, en tanto que el acto registral es un típico acto administrativo de aquellos que conoce sobre su legalidad dicha autoridad, conforme se advierte en el inciso 3° del artículo 137 del CPACA, el cual prevé: *También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.*” (subrayado fuera del texto).

Bajo estos argumentos, se propone el conflicto negativo de competencia al Juzgado Tercero administrativo Oral del Circuito Judicial de Riohacha (La Guajira), en el entendido que éste fundamente su falta de jurisdicción en que el demandante pretende la nulidad de una de las anotaciones del certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 210-20391, y como en la anotación que se pretende nulificar, no intervienen entidades públicas consideró procedente aplicar lo dispuesto por la H. Corte Constitucional en auto A285 de 2022, jurisprudencia que a criterio de este Funcionario no es aplicable al caso objeto de análisis, en la medida que allí se estudiaba una demanda dirigida a controvertir una escritura pública emitida por Notaria, situación disímil que no se acompasa con las suplicas en el caso de marras, pues en este se solicita la nulidad de la anotación No. 7 de la matrícula inmobiliaria No. 210-2039, lo que sin dudas comporta una discusión sobre la



legalidad de un acto de registro, siendo el Contencioso Administrativo el llamado a resolver dicho asunto.

Sobre ese asunto, la Sección Quinta del H. Consejo de Estado, ha dicho que:

*“Pero la mayor decantación en el tema que se aborda la ha hecho la Sección Primera de esta Corporación al indicar que el acto de registro tiene la entidad para crear, modificar o extinguir una situación jurídica, no desde la óptica del instrumento o documento que registra, pues como ya se vio la autoridad registral no puede invalidar ni cuestionarlo, así que el acto administrativo registral lo constituye esa declaración que se hace dentro de su espectro competencia de calificación y análisis registral, que le permite anotar, desanotar, variar de ubicación o calificar el acto que registra.*

*Con gran claridad lo refiere la Sección Primera en sentencia de 3 de noviembre de 2011 consideró cómo esa declaración de voluntad de la autoridad registral, es claro, logra afectar la situación particular de algún administrado, he aquí el porqué del predicamento de que el acto registral es un típico acto administrativo de aquellos que conoce sobre su legalidad la jurisdicción de lo contencioso administrativo.*

*... por expresa disposición del inciso tercero del artículo 84 del Código Contencioso Administrativo, la acción adecuada para controvertir la legalidad de los actos de registro es la acción de nulidad.*

*A propósito del tema, es pertinente poner de relieve que todas las anotaciones que **todas las anotaciones** que las Oficinas de Registro realizan en los folios de matrícula inmobiliaria, **impactan necesariamente los intereses particulares, individuales y concretos de las personas naturales o jurídicas, al crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas directamente relacionadas con el derecho de dominio.** Aún a pesar de lo anterior y con independencia de los efectos particulares que pueda acarrear un acto de tal naturaleza, el legislador quiso contemplar de manera expresa la posibilidad de controvertir la legalidad de ese tipo de **actos particulares a través de la acción de simple nulidad, teniendo en cuenta la enorme trascendencia que se reconoce al derecho de propiedad en nuestro sistema jurídico, político, económico y social.** Así las cosas, independientemente de que la declaratoria de nulidad de un acto de registro produzca efectos de carácter particular y concreto, la acción a incoar es la de nulidad.”<sup>1</sup>*

En esa misma línea la H. Corte Constitucional en auto A264 de 2024, ha sostenido:

*“29. Cuando una demanda se dirija, de forma concomitante, contra la Superintendencia de Notariado y Registro [representada por una oficina de registro de instrumentos públicos] una persona de derecho privado y un notario, cuyo objeto es la presunta configuración de un daño antijurídico por el desempeño de la función administrativa y pública notarial y a su vez, se configure la aplicación del fuero de atracción, el estudio del asunto será competencia de la jurisdicción contencioso administrativa, con fundamento en el artículo 104 de la Ley 1437 de 2011.”*

Del trasunto fiel antes transcrito, debe tenerse en cuenta que, inclusive, en el presente caso la acción o medio de control invocado se dirige únicamente contra la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha, por modo que, al tenor del Decreto 2723 de 2014, que señala en su artículo 1º; “La Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial.” Lo que deja claro que la demandada es una entidad de carácter público y atendiendo la calidad del extremo pasivo es claro que el funcionario competente para conocer de las suplicas de la demanda es el Juzgado Tercero administrativo Oral del Circuito Judicial de esta ciudad.

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sentencia de 31 de mayo de 2018, rad 25000-23-24-000-2008-00408-01 – C.P. LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ.



Sumado a los anteriores argumentos, se reitera que, el artículo 137 del C.P.A.C.A en el párrafo tercero señala taxativamente que: “(...) También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.”, y confrontado con los hechos y pretensiones, es dable afirmar que este despacho judicial no es el encargado de resolver el asunto sometido a litigio, pues basta con mirar lo reclamado por el apoderado de la demandante;

**PRETENSIONES:**

**PRIMERO:** Que se declare la NULIDAD DE LA INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 210-20391 ANOTACIÓN N° 007 FECHA 18-02-2015 RADICACIÓN 2015-210-6-573, DOC: ESCRITURA1705 DEL 01-12-2014-NOTARIA SEGUNDA DE RIOHACHA, VALOR DEL ACTO: 4.300.000, ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA, PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: SOLANO MANJARREZ ANAIDA LIZ CC # 49733744, A: POVEDA PACHECO LUIS HERNANDO CC # 84081011 .

Por lo anterior, pronto se comprende que la discusión planteada gira entorno del acto de registro contenido en las citadas anotación Nro. 007 del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 210-20391.

En consecuencia, al considerar que esta Agencia judicial no es competente para conocer de la demanda de la referencia, siendo competente el Despacho a quien correspondió inicialmente, se planteará conflicto negativo de competencia. Aunado a ello, resulta competente para conocer del conflicto aquí suscitado la Corte Constitucional como superior funcional común de ambos, de acuerdo con los artículos 139 del Código General del Proceso y por el numeral 11 del artículo 241 de la Constitución.<sup>2</sup>

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Riohacha, La Guajira,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** PROPONER conflicto negativo de Jurisdicción al Juzgado Tercero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Riohacha – La Guajira, de conformidad con lo establecido en el artículo 241 de la Constitución Política y el inciso 2º del artículo 90 del C.G.P.

**SEGUNDO.** - ABSTENERSE de avocar el conocimiento del presente proceso, por las Razones expuestas en la parte motiva de está providencia.

**TERCERO.** – REMITIR de forma inmediata el expediente de la referencia, a la H. Corte Constitucional, para que decida el conflicto suscitado. Secretaría proceda de conformidad, previa las constancias de rigor.

Notifíquese y cúmplase,

OSCAR FREDY ROJAS MUÑOZ  
Juez.

<sup>2</sup> “Artículo 241. A la Corte Constitucional se le confía la guarda de la integridad y supremacía de la Constitución, en los estrictos y precisos términos de este artículo. Con tal fin, cumplirá las siguientes funciones: (...) 11. Numeral adicionado por el artículo 14 del Acto Legislativo 2 de 2015: Dirimir los conflictos de competencia que ocurran entre las distintas jurisdicciones”.

**Firmado Por:**  
**Oscar Fredy Rojas Muñoz**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Riohacha - La Guajira**

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: **7b3d4dbab1ff2fa4d7ca9e3c68a3a2f5c346da23b5aa7de46ba1a755c8dbc4eb**

Documento generado en 09/09/2024 05:08:32 PM

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