

ACREDITACION DE PROPIEDAD DE PREDIOS - Folio de matrícula inmobiliaria / COPIA SIMPLE DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No pueden ser valorados. Decreto 1250 de 1970

Para acreditar la propiedad de los predios Balzora y Brisas, los actores aportaron con la demanda la escritura pública 172 de 3 de octubre de 1988, de la Notaría Única del Círculo de Monterrey, por medio de la cual los señores Luis Felipe Romero y Evangelista Pulido Romero transfirieron a la señora Carmen Rosa Torres Campos, a título de compraventa, los predios en mención; sin embargo, no obra prueba del registro de la compraventa en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, pues el documento que obra a folio 18 del cuaderno 1, que contiene un sello que se titula "OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS", obra en copia simple, lo cual impide que el juez lo valore; incluso, si en gracia de discusión éste fuere valorado, ocurre que con él no es posible establecer que el número de matrícula que allí aparece reseñado corresponda a la compraventa de los predios Balzora y Las Brisas celebrada por las personas atrás citadas; además, la escritura pública de compraventa no contiene número de matrícula alguno, a fin de que pueda compararse o contrastarse con el que aparece en el citado documento. Dicho de otro modo, el documento mencionado no cumple los requisitos previstos por el Decreto 1250 de 1970, "por el cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos"; así, por ejemplo, el artículo 6 del decreto en cita dispone que el folio de matrícula inmobiliaria: i) señalará la oficina de registro, el Departamento o Territorio Nacional y el Municipio de la ubicación del bien, así como la cédula catastral que corresponda a éste dentro del municipio respectivo; ii) Indicará si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número o nombre; y iii) lo describirá por sus linderos, perímetro, cabida y demás elementos de identificación. Si existieren plano y descripción catastral, éstos se anexarán al folio, como parte integrante del mismo. (...) Lo mismo ocurre con el predio denominado La Candelilla, el cual fue adjudicado por el INCORA a la señora Carmen Rosa Torres, mediante Resolución 0905 de 1978, pues no se aportó al proceso el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del predio y el sello que obra al respaldo de la última hoja de la respectiva escritura pública, titulado "OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS", no permite establecer que el número de matrícula que allí se relaciona corresponda a dicho predio; además, el citado documento tampoco cumple los requisitos que al respecto debe contener el folio de matrícula inmobiliaria, señalados por el Decreto 1250 de 1970. Idéntica situación se presenta con los predios denominados Lusitania y La Palmira, de propiedad del señor Marcolino Piñeros Torres, teniendo en cuenta que no se aportaron los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria

FUENTE FORMAL: DECRETO 1250 DE 1970

LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA - Acreditación de la propiedad de inmuebles / LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA - Noción. Definición. Concepto / LEGITIMACION EL CAUSA POR ACTIVA - Propietario de bien inmueble. Debe acreditarse la propiedad / FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA - Acreditación. Configuración

Teniendo en cuenta que los demandantes no demostraron la propiedad de los predios denominados Balzora, Brisas, Candelilla, Lusitania y La Palmira, los cuales habrían resultado afectados por la extracción indiscriminada de material de arrastre del río Túa, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, es dable señalar que aquéllos no se encontraban legitimados para formular demanda contra la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía. En

relación con dicho aspecto, es indispensable señalar que, en el ordenamiento jurídico procesal, la legitimación en la causa es entendida como la calidad que tiene una persona para formular u oponerse a las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto de la relación jurídica sustancial, de modo que, cuando la controversia se centra en la reclamación por un daño causado a un bien inmueble, como ocurre en este caso, el legitimado para ejercer la acción es quien demuestre tener la calidad de propietario, poseedor o tenedor de dicho bien, según la condición con la cual se presente al proceso y, en el sub lite, es claro que los actores comparecieron a esta causa alegando la calidad de propietarios de los predios en mención, condición que aquí no se demostró; en consecuencia, subyace una falta de interés de los actores y, por ende, las pretensiones no pueden tener vocación de prosperidad. (...) la Sala negará las pretensiones de la demanda, habida cuenta que los actores no demostraron la calidad de propietarios de los predios que habrían resultado afectados por las inundaciones del río Túa.

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

SUBSECCION A

Consejero ponente: Carlos Alberto Zambrano Barrera

Bogotá, once (11) de abril de dos mil doce (2012)

Radicación número: 85001-23-31-000-1999-00340-01(23036) (R-00340)

Actor: CARMEN ROSA TORRES CAMPOS Y OTROS

Demandado: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA

Referencia: ACCION CONTRACTUAL

Decide la Sala los recursos de apelación formulados por las partes contra la sentencia de 9 de mayo de 2002, proferida por el Tribunal Administrativo del Casanare, que decidió lo siguiente:

“PRIMERO: Declarar administrativamente responsable a la Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo de la Orinoquía Colombiana-CORPORINOQUIA- por los actos omisivos de vigilancia y control sobre las actividades de extracción de materiales en el cauce del Río Túa, jurisdicción del Municipio de Monterrey, que conllevaron incumplimiento del plan de prevención, mitigación, rehabilitación y control, prevista en los planes de manejo ambiental presentada con ocasión del trámite de licencias ambientales en los proyectos de extracción de materiales de arrastre del río Túa, por las diferentes personas naturales y jurídicas que han hecho uso de esas licencias ambientales ocasionando daños en las riberas del río donde confluyen los predios de los demandantes, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

“SEGUNDO: En consecuencia condénase a la Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo de la Orinoquía Colombiana- CORPORINOQUIA- a reparar los daños causados con el cumplimiento (sic) de las medidas necesarias preventivas, reparadoras y de rehabilitación en la zona donde se hallan ubicados los predios de los demandantes, para contener los efectos nocivos de las avalanchas en el río.

“TERCERO: Negar las demás pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en las consideraciones de esta providencia.

“CUARTO: Sin lugar a costas en esta instancia.

“QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívense las diligencias, previa anotación en los libros respectivos” (folios 185 a 222, cuaderno 4).

I. ANTECEDENTES

1.1 La demanda

El 2 de noviembre de 1999, los actores¹, en ejercicio de la acción de reparación directa y mediante apoderado judicial, solicitaron que se declarara responsable a la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía, por los daños y perjuicios causados como consecuencia de la omisión en el control y vigilancia en la extracción de material de arrastre del río Túa, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare.

Señalaron que, mediante Resoluciones 484 del 16 de octubre de 1996, 0159 del 4 de abril de 1997 y 0228 del 19 de mayo de 1998, la demandada otorgó licencias ambientales a la empresa MEYAN LTDA., al señor Gonzalo Téllez Cortéz y a la Cooperativa de Transportadores de Monterrey, COOTRANSTUA LTDA., para la extracción, trituración y acopio de material de arrastre en el río Túa.

¹ La parte actora está conformada por: Carmen Rosa Torres Campos, quien dijo ser la propietaria de los predios denominados Balzora, Brisas y La Candelilla; y Marcolino Piñeros Torres, quien dijo ser el propietario de los predios denominados Luisitania y La Palmita, ubicados en jurisdicción del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare.

Sostuvieron que los beneficiarios de las licencias no cumplieron los estudios de impacto ambiental exigidos como condición para su expedición, pues procedieron a extraer indiscriminadamente material de arrastre, particularmente en el sector oriental del río, circunstancia que produjo que las aguas se recargaran hacia ese sector y que desviaran su curso, afectando seriamente los predios de su propiedad, especialmente en épocas de lluvia, a lo cual se suma que la demandada no ha tomado los correctivos necesarios del caso, razón por la cual ésta debe responder por los perjuicios que dicha situación les produjo, los cuales fueron estimados en una suma superior a \$100'000.000, conforme al dictamen pericial practicado como prueba anticipada (folios 1 a 10, cuaderno 1)

1.2 Contestación de la demanda

La demanda fue admitida el 11 de noviembre de 1999 y el auto respectivo fue notificado a la entidad demandada, la cual se opuso a las pretensiones formuladas por el actor y solicitó la práctica de pruebas (folios 74, 75, 78 a 85, cuaderno 1).

Señaló que, si bien expidió varias licencias ambientales, los beneficiarios son los únicos responsables de los daños causados a terceros y, por lo tanto, son ellos los obligados a responder por los perjuicios ocasionados. Aseguró que la Corporación ha cumplido a cabalidad con el deber de hacer los seguimientos a las licencias otorgadas y, para tal propósito, ha formulado los requerimientos necesarios, a fin de que se tomen los correctivos del caso cuando se evidencian situaciones que comportan el desconocimiento de la ley. Agregó que la Corporación no tiene por qué responder cuando la persona que obtiene una licencia ambiental explota material de arrastre en sitios no autorizados (folios 78 a 85, cuaderno 1).

1.3 Alegatos de conclusión en primera instancia

Vencido el período probatorio y fracasada la audiencia de conciliación, el 8 de noviembre de 2001 se corrió traslado a las partes, para alegar de conclusión y al Ministerio Público, para que rindiera concepto (folios 119, 120, 140, 141, 172, cuaderno 1).

1.3.1 La parte actora solicitó que se accediera a las pretensiones de la demanda, en consideración a que se encuentra acreditado en el proceso que los predios de propiedad de los demandantes se han visto afectados por el desbordamiento del río Túa, particularmente en época de invierno, debido a la extracción indiscriminada de material de arrastre, realizada por las personas a quienes la demandada les otorgó licencias ambientales. Aseguró que si la demandada hubiera cumplido con sus funciones de vigilancia y control, como era su deber, seguramente nada hubiera ocurrido. En adición, señaló que es imposible la recuperación de las tierras afectadas por el desbordamiento del río, debido al alto costo que ello implica (folios 174 a 178, cuaderno 1).

1.3.2 La demandada solicitó que se negaran las pretensiones formuladas por los actores, si se tiene en cuenta que los daños y perjuicios reclamados fueron ocasionados por aquellos a quienes se les concedió licencia ambiental para la explotación de material de arrastre y, por lo tanto, son ellos los obligados a resarcir los daños causados. En esa medida, sostuvo que la demanda debió dirigirse contra esas personas ante la jurisdicción ordinaria y no contra Corporinoquía, pues ésta nada tuvo que ver con los hechos por los cuales se demanda (folios 180 a 183, cuaderno 1).

1.4 La sentencia recurrida

Mediante sentencia de 9 de mayo de 2002, el Tribunal Administrativo de Casanare declaró la responsabilidad de la entidad demandada y la condenó en los términos citados *ab initio*, por estimar que el material probatorio que obra en el plenario estableció que los actores sufrieron daños en sus predios, que no tenían por qué soportar, particularmente porque la demandada no tomó las medidas de protección necesarias para evitar el desbordamiento del río y porque, además, no realizó labores de control eficientes sobre la extracción de material de arrastre.

A juicio del *a quo*, las Corporaciones Autónomas no sólo tienen la facultad de expedir licencias ambientales para la extracción de material de arrastre, sino que, además, están obligadas a supervisar y controlar que los beneficiarios las usen correctamente y cumplan con las disposiciones exigidas en materia ambiental (folios 185 a 222, cuaderno 4).

1.5 Los recursos de apelación

Dentro del término legal, las partes formularon recurso de apelación contra la sentencia anterior.

1.5.1 La parte actora cuestionó el fallo del Tribunal, en consideración a que, si bien allí se ordenó que se tomaran las medidas necesarias para evitar futuros daños en los predios afectados, no dijo nada en relación con los perjuicios causados como consecuencia de las inundaciones que éstos sufrieron.

Aseguró que la prueba pericial practicada evidenció claramente cuáles fueron los daños y perjuicios sufridos por los demandantes, aunque inexplicablemente para el Tribunal ésta no fue suficiente para establecerlos. Manifestó que el *a quo* debió oficiosamente decretar las pruebas que considerara necesarias, a fin de verificar los hechos alegados por las partes, pero omitió dicho deber; en consecuencia, solicitó la ampliación del dictamen pericial rendido como prueba anticipada y que se accediera a la totalidad de las pretensiones de la demanda (folios 226 a 228, cuaderno 4).

1.5.2 La demandada, por su parte, pidió que se revocara la sentencia del 9 de mayo de 2002 y que se negaran las pretensiones de la demanda, pues, a su juicio, los actores debieron accionar contra los particulares responsables de los daños causados a los predios afectados y no contra la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía.

Cuestionó la falta de claridad de la sentencia impugnada, pues ésta ordenó la reparación de los perjuicios causados, pero no especificó "*dónde, a quién, cómo y cuándo*", lo cual imposibilita el cumplimiento de la decisión proferida por el Tribunal. Manifestó que Corporinoquía cumplió fiel y cabalmente sus obligaciones, al punto que llegó a imponer algunas sanciones cuando los beneficiarios de las licencias infringieron la ley. Agregó que la responsabilidad por el desbordamiento de los ríos que afectaron los predios de los demandantes fue de los entes territoriales, los cuales no tomaron medidas al respecto (folios 236 a 240, cuaderno 4).

1.6 Alegatos en segunda instancia

1.6.1 El 30 de mayo de 2002, el Tribunal Administrativo de Casanare concedió los recursos de apelación interpuestos por las partes y, mediante auto de 6 de septiembre de 2002, el Despacho admitió los recursos (folios 230, 231, 242, cuaderno 4).

1.6.2 El 27 de septiembre de 2002, se corrió traslado a las partes, para alegar de conclusión y al Agente del Ministerio Público, para que rindiera concepto (folio 244, cuaderno 4).

1.6.3 Las partes y el Ministerio Público guardaron silencio (folio 252, cuaderno 4).

1.6.4 El 16 de octubre de 2002, el apoderado de la parte actora adicionó el recurso de apelación (folios 245 a 251, cuaderno 4); sin embargo, dicho escrito no será tenido en cuenta, por extemporáneo.

II. CONSIDERACIONES

2.1 Competencia de la Sala

Corresponde a la Sala decidir los recursos de apelación interpuestos por las partes contra la sentencia de 9 de mayo de 2002, proferida por el Tribunal Administrativo de Casanare, mediante la cual se declaró la responsabilidad de la entidad demandada por los hechos imputados, en un proceso con vocación de doble instancia, toda vez que los perjuicios fueron establecidos por la actora en una suma superior a \$100'000.000, y la cuantía mínima exigida por la ley, en el año 1.999², para que un proceso fuese de doble instancia, en acción de reparación directa, era de \$18'850.000³.

² La demanda fue instaurada el 2 de noviembre de 1999

³ Decreto 597 de 1988

2.2 Caso concreto y análisis probatorio

Según la demanda, los predios denominados Balzora, Brisas y La Candelilla, de propiedad de la señora Carmen Rosa Torres Campos y Luisitania y La Palmadita, de propiedad de Marcolino Piñeros, ubicados todos en la vereda Buenavista, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, resultaron afectados como consecuencia del desbordamiento del río Túa, debido a la extracción indiscriminada de material de arrastre, realizada por personas a quienes la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía les concedió licencias ambientales para la extracción de ese material.

Para acreditar la propiedad de los predios Balzora y Brisas, los actores aportaron con la demanda la escritura pública 172 de 3 de octubre de 1988, de la Notaría Única del Círculo de Monterrey, por medio de la cual los señores Luis Felipe Romero y Evangelista Pulido Romero transfirieron a la señora Carmen Rosa Torres Campos, a título de compraventa, los predios en mención (folios 15 a 17, cuaderno 1); sin embargo, no obra prueba del registro de la compraventa en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, pues el documento que obra a folio 18 del cuaderno 1, que contiene un sello que se titula "*OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS*", obra en copia simple, lo cual impide que el juez lo valore; incluso, si en gracia de discusión éste fuere valorado, ocurre que con él no es posible establecer que el número de matrícula que allí aparece reseñado corresponda a la compraventa de los predios Balzora y Las Brisas celebrada por las personas atrás citadas; además, la escritura pública de compraventa no contiene número de matrícula alguno, a fin de que pueda compararse o contrastarse con el que aparece en el citado documento.

Dicho de otro modo, el documento mencionado no cumple los requisitos previstos por el Decreto 1250 de 1970, "*por el cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos*"; así, por ejemplo, el artículo 6 del decreto en cita dispone que el folio de matrícula inmobiliaria: *i)* señalará la oficina de registro, el Departamento o Territorio Nacional y el Municipio de la ubicación del bien, así como la cédula catastral que corresponda a éste dentro del municipio respectivo; *ii)* Indicará si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número o nombre; y *iii)* lo describirá por sus linderos, perímetro, cabida y demás elementos de identificación. Si existieren plano y descripción catastral, éstos se anexarán al folio, como parte integrante del mismo.

A su turno, el artículo 7 dispone que la matrícula inmobiliaria constará de seis secciones o columnas, así: *i)* en la primera, se inscribirán los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia; *ii)* en la segunda, se inscribirán gravámenes como hipotecas, prendas agrarias o industriales de bienes destinados al inmueble o radicados en él, actos de movilización y decretos que concedan el beneficio de separación; *iii)* en la tercera, se hará la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio como usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal y patrimonio de familia inembargable; *iv)* en la cuarta, se anotarán medidas cautelares como embargos, demandas civiles, prohibiciones y valorizaciones que afecten la enajenabilidad; *v)* en la quinta, se inscribirán títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial, como arrendamientos, comodatos, anticresis y derechos de retención; y *vi)* en la sexta, se inscribirán los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. Nada de lo anterior contiene el documento en mención.

Lo mismo ocurre con el predio denominado La Candelilla, el cual fue adjudicado por el INCORA a la señora Carmen Rosa Torres, mediante Resolución 0905 de 1978 (folios 19, cuaderno 1), pues no se aportó al proceso el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del predio y el sello que obra al respaldo de la última hoja de la respectiva escritura pública, titulado "*OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS*", no permite establecer que el número de matrícula que allí se relaciona corresponda a dicho predio; además, el citado documento tampoco cumple los requisitos que al respecto debe contener el folio de matrícula inmobiliaria, señalados por el Decreto 1250 de 1970.

Idéntica situación se presenta con los predios denominados Lusitania y La Palmira, de propiedad del señor Marcolino Piñeros Torres, teniendo en cuenta que no se aportaron los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.

Teniendo en cuenta que los demandantes no demostraron la propiedad de los predios denominados Balzora, Brisas, Candelilla, Luisitania y La Palmira, los cuales habrían resultado afectados por la extracción indiscriminada de material de arrastre del río Túa, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, es dable señalar que aquéllos no se encontraban legitimados para formular demanda contra la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía.

En relación con dicho aspecto, es indispensable señalar que, en el ordenamiento jurídico procesal, la legitimación en la causa es entendida como la calidad que tiene una persona para formular u oponerse a las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto de la relación jurídica sustancial, de modo que, cuando la controversia se centra en la reclamación por un daño causado a un bien inmueble, como ocurre en este caso, el legitimado para ejercer la acción es quien demuestre tener la calidad de propietario, poseedor o tenedor de dicho bien, según la condición con la cual se presente al proceso y, en el *sub lite*, es claro que los actores comparecieron a esta causa alegando la calidad de propietarios de los predios en mención, condición que aquí no se demostró; en consecuencia, subyace una falta de interés de los actores y, por ende, las pretensiones no pueden tener vocación de prosperidad.

Sobre el tema de la falta de legitimación en la causa, resulta apropiado traer a colación lo que la Sala ha manifestado al respecto:

“La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Cuando ella falte bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada”.⁴

Conforme a lo anterior, la Sala negará las pretensiones de la demanda, habida cuenta que los actores no demostraron la calidad de propietarios de los predios que habrían resultado afectados por las inundaciones del río Túa.

2.3 Condena en costas

Toda vez que el artículo 55 de la ley 446 de 1998 indica que sólo hay lugar a la imposición de costas cuando alguna de las partes haya actuado temerariamente y, en el *sub lite*, ninguna procedió de esa forma, no habrá lugar a imponerlas.

⁴ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 23 de octubre de 1990, expediente No. 6054

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, en Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

1. REVÓCASE la sentencia de 9 de mayo de 2002, proferida por el Tribunal Administrativo de Casanare, mediante la cual se declaró la responsabilidad de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía por los hechos imputados en la demanda y, en su lugar, se dispone:

a. NIÉGANSE las pretensiones de la demanda

2. ABSTIÉNESE de condenar en costas

3. Una vez ejecutoriada esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Tribunal de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE

HERNÁN ANDRADE RINCÓN

MAURICIO FAJARDO GÓMEZ CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA