



**CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN QUINTA**

Consejera ponente: LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ

Bogotá, D.C., primero (1º) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

RADICACIÓN: 73001 2331 000 2010 00550 01
DEMANDANTE: JORGE WILLIAM CORREA
**DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO**

NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Fallo - Segunda Instancia

La Sala decide el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia de 22 de agosto de 2013, por la cual el Tribunal Administrativo del Tolima declaró probada, de oficio, la ineptitud sustantiva de la demanda y, en consecuencia, se inhibió de conocer el fondo del asunto.

I. ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA

El señor Jorge William Correa, en ejercicio de la acción prevista en el artículo 85 del C.C.A., presentó demanda ante el Tribunal Administrativo del Tolima¹, para que accediera a las siguientes pretensiones:

“2.1.- Que se decrete la nulidad de la resolución N° 36 de octubre 6 de 2009 de Registrador de Instrumentos Públicos ad-hoc de la Seccional Melgar Tolima.

2.2.- Que se decrete la nulidad de la resolución N° 2470 de 17 de marzo de 2010 del Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

2.3.- Que como consecuencia de las anteriores pretensiones, se ordene a la demandada la anulación de la anotación 25 del folio de matrícula No. 366-2051, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

¹ Radicada el 17 de septiembre de 2010 (folios 108 a 118 del cuaderno N° 2 del expediente).



2.4.- *Que como consecuencia de las pretensiones 2.1 y 2.2., se ordene a la demandada el registro de la orden consagrada en oficio No. 3.197 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 11 de noviembre de 2001.*

2.5.- *Que se ordene al secuestre del inmueble su entrega al demandante.*

2.6.- *Que en subsidio de las pretensiones numeradas 2.3., 2.4., y 2.5., se condene a la Nación, como restablecimiento del derecho, a pagar a mi representada, a título de daño emergente, las siguientes sumas de dinero:*

2.6.1.- *\$7'100.000, cantidad consignada por mi poderdante en calidad de rematante de la cuota parte del señor JESÚS HERNÁNDEZ BAQUERO en la finca EL ÓPALO.*

2.6.2.- *\$39'005.000, correspondiente a la diferencia entre el valor pagado por el demandante por concepto del remate del inmueble y el valor actual del inmueble según el avalúo catastral de 2010.*

2.6.3.- *\$1'507.736, correspondiente al valor pagado por concepto de impuesto predial de los años 1.997, 1998 y 1999.*

2.6.4.- *Las sumas de dinero incorporadas en las pretensiones 2.6.1 y 2.6.2, deben ser incrementadas anualmente o por fracciones de año en los porcentajes de incremento que al efecto señale como Índice de Precios al Consumidor el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o quien haga sus veces, desde la fecha de la diligencia de remate, hasta el día en que efectivamente se pague la suma indicada en esta pretensión.*

2.7.- *Que a título de lucro cesante, se condene al demandado al pago de los valores (previamente señalados por un perito designado por el Juzgado) que ha debido producir el derecho sobre el inmueble rematado desde la fecha de adjudicación del remate, hasta la fecha en que se pague esta pretensión*

2.8.- *Que en subsidio de la pretensión 2.7, a título de lucro cesante, se condene al demandado al pago del interés corriente máximo legalmente permitido, calculado sobre las sumas indicadas en la pretensión 2.2., (incluyendo el incremento allí indicado), desde la fecha de remate de los derechos, hasta el día en que efectivamente se pague la suma indicada en tal pretensión.*

2.9.- *Que se condene a la NACIÓN a pagar a mi representado a título de daños morales y de relación, una suma equivalente a CIENTO CINCUENTA salarios mínimos mensuales vigentes.*

2.10.- *Que se condene a la NACIÓN a pagar a mi representado el valor de las costas judiciales, incluyendo las agencias en derecho.*

2.11.- *Que según lo dispuesto en el artículo 207 del Código Contencioso administrativo, se vincule al proceso al señor JESÚS ANTONIO HERNÁNDEZ BAQUERO².*

² Folios 108 a 109 del cuaderno N° 2 del expediente.



1.2. Los hechos

El Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá, en auto del 11 de enero de 1996, proferido dentro del proceso ejecutivo de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero contra Nina Beatriz de Salinas, Claudia Beatriz Salinas, José Antonio Hernández y Darío Alejandro Salinas, canceló la medida de embargo que pesaba sobre el inmueble con número de matrícula 366-0002051.

El juzgado referido, mediante oficio N° 50 del 26 de enero de 1996, dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Melgar, dejó constancia expresa que con respecto al predio también allí mencionado, quedaba embargada la cuota parte correspondiente al demandado Jesús Antonio Hernández Baquero, quien quedaba vinculado al proceso por sus obligaciones insolutas.

Con base en el oficio arriba mencionado, se registró el embargo de los derechos de cuota de Aníbal Lozano Umaña por cuenta del Juzgado del Circuito de Melgar; sin embargo, en forma irregular, la Oficina de Registro en la anotación 21, registró el embargo de los derechos de cuota del mencionado Lozano y equivocadamente los de Hernández Baquero, ya que el oficio no lo ordenó.

El Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá, el 9 de noviembre de 1998, realizó diligencia de remate de la cuota parte proindiviso correspondiente a 20 hectáreas del inmueble denominado El Ópalo, objeto del remate de la diligencia en el acta correspondiente, previo pago de la suma de siete millones cien mil pesos (\$7.100.000).

El remate fue aprobado por el Juzgado de conocimiento, mediante auto de abril 6 de 1999.

El apoderado de la parte demandante asevera que su prohijado debió pagar al municipio de Melgar los impuestos prediales correspondientes a los años 1997, 1998 y 1999, por un valor de un millón quinientos siete mil setecientos treinta y seis pesos (\$1'507.736).



El auto aprobatorio del remate fue apelado por Jesús Antonio Hernández Baquero, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, siendo confirmado mediante providencia del 5 de julio de 2001.

Los mencionados documentos fueron llevados a la Oficina de Registro de Melgar, quien de conformidad con el certificado de tradición y libertad del inmueble, procedió a cancelar el embargo que había sido ordenado por el Juzgado 9° Civil del Circuito de Bogotá con relación a Nina Beatriz de Salinas, Claudia Beatriz Salinas, Darío Alejandro Salinos y Aníbal Lozano Umaña; dando cumplimiento a lo dispuesto por el mencionado Juzgado, esto es, quedando vigente el embargo relacionado con la cuota parte de Jesús Antonio Hernández Baquero.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Melgar, sin que existiera orden judicial alguna ni cancelación del embargo que pesara sobre el derecho de cuota de Jesús Antonio Hernández Baquero, respecto del inmueble El Ópalo, procedió a registrar la anotación 25 en el folio de matrícula inmobiliaria 366-2051, esto es, la que transfería los derechos de cuota del inmueble del señor Jesús Antonio Hernández Baquero al señor Guido Germán Martínez Verdugo.

El demandante, el 14 de agosto de 2007, solicitó la cancelación de la anotación 25 del folio mediante la cual se inscribió una transferencia de derechos de cuota, por cuanto los mismos se encontraban embargados.

La Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar, el 5 de septiembre de 2002, presentó ante la Fiscalía Seccional Delegada ante los Jueces del Circuito una denuncia penal en averiguación de responsables por posible fraude procesal realizado en el registro de la anotación 25 del folio de matrícula inmobiliaria 366-2051.

El Registrador de Instrumentos *ad-hoc* de la Seccional Melgar, mediante Resolución No. 36 de 6 de octubre de 2009, declaró que el folio de matrícula 366-2051 reflejaba la situación jurídica real del inmueble.

La anterior decisión fue objeto de recurso de apelación, que fue resuelto por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución N° 2470 de 6 de octubre de 2008, confirmando la decisión inicial.



1. 3. Las normas violadas y el concepto de la violación

Constitución Política artículos 2, 6 y 84.

Ley 1250 de 1970 artículo 2 y 40.

Código Civil artículo 1521.

La violación se materializa, en síntesis, en el desacato de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar a la orden impartida por el Juzgado Noveno del Circuito de Bogotá, mediante oficio N° 50 del 26 de enero de 1999, es decir, a la anotación 25 en el folio de matrícula inmobiliaria 366-2051; comoquiera que se procedió a desembargar la cuota parte del señor Jesús Antonio Hernández Baquero, lo que facilitó, a juicio del demandante, la venta irregular del bien y en desmedro de sus propios derechos como rematante que era del inmueble antes de que se levantara la inscripción del embargo.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demanda le fue notificada a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** quien, por intermedio de apoderado judicial, defendió la legalidad de los actos acusados, señalando que fueron proferidos con observancia las formalidades legales y dentro del ámbito de sus competencias³.

Aseguró que los juzgados Noveno Civil del Circuito de Bogotá y Primero Civil del Circuito de Melgar ordenaron la cancelación de los embargos respectivos, los cuales fueron registrados en **anotación 22** del folio de matrícula inmobiliaria 366-2051.

Sostuvo que los derechos de compraventa de cuota contenidos en la escritura 3879 de 22 de octubre de 1999 fueron inscritos mediante **anotación 25**.

Indicó que al momento de inscribir la diligencia de remate, esto es, confrontado el folio de matrícula, el calificador encontró que los derechos debatidos y adjudicados ya estaban vendidos, razón por la que efectuó la nota devolutiva de fecha 7 de mayo de 2002, toda vez

³ Folios 210 a 219 del cuaderno N° 2 del expediente.



que para esa fecha no estaban en titularidad del señor Hernández Baquero sino de otra persona.

Agregó que con ocasión de la nota devolutiva el actor pudo solicitar las correcciones, máxime si se tiene en cuenta el principio de rogación que establece que los asientos de registro sólo pueden ser hechos previa solicitud de quien tenga interés en ellos.

Finalmente, propuso las siguientes excepciones:

- **Falta de legitimación en la causa por activa:** señalando que los actos acusados fueron proferidos en cumplimiento de la normativa respectiva.
- **Caducidad:** toda vez que el actor disponía de cuatro (4) meses, desde la nota devolutiva del auto de remate, para ejercer la acción respectiva y, en gracia de discusión, si se tratara de reparación directa dispondría de dos (2) años.

Destacó que la demanda fue radicada el 17 de septiembre de 2010, mientras que la transferencia cuestionada se realizó el 28 de junio de 2000 y la nota devolutiva fue expedida en 2000, estimando como fecha en la que tuvo conocimiento el actor el 2002, cuando se devolvió el auto de remate sin registrar.

- **Indebida acción:** comoquiera que el daño no fue causado por un acto administrativo sino por una falla en la inscripción de una cancelación, que posteriormente fue subsanada, el medio de control procedente es la acción de reparación directa.

III. LA SENTENCIA APELADA

El a quo declaró probada de oficio la ineptitud sustantiva de demanda por no demandar el acto correspondiente y, en consecuencia, se inhibió de conocer el fondo del asunto⁴, de conformidad con las siguientes consideraciones:

⁴ Folios 261 a 266 del cuaderno N° 2 del expediente.



Señaló que en el evento de presentarse inconsistencias por yerros cometidos en anotaciones de folios de matrícula inmobiliaria 366-2051, deben corregirse o cancelarse conforme a la regulación especial, esto es, observando las reglas del Decreto 1250 de 1970, vigente para la época de los hechos.

Indicó que la solicitud de cancelación de una inscripción se constituye en una postulación de revocatoria, diferente de la que trata el artículo 69 del C.C.A., por tratarse de norma especial; para lo cual se apoyó en jurisprudencia del Consejo de Estado.

Concluyó que lo que debió ser objeto de la litis no son los actos censurados, sino el acto de calificación de fecha 27 de octubre de 1997, esto es, en la **anotación 22**, pues allí se originó el error alegado por el actor.

Agregó que en lo que se refiere a la **anotación 25** esta goza de legalidad, comoquiera que contra dicho registro no se presentó prueba para su cancelación, en la forma prevista en el artículo 40 del Decreto Ley 1250 de 1970.

IV. EL RECURSO DE APELACIÓN

El demandante, a través de apoderado judicial, solicitó revocar sentencia de primera instancia y, en su lugar, acceder a las pretensiones de la demanda por cuanto, a su juicio, a la luz de los hechos y las pretensiones de la demanda, es claro que se busca la declaratoria de nulidad de las Resoluciones N° 36 del 6 de octubre de 2009, expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos Ad-Hoc de la Seccional Melgar, y de la N° 2470 de 17 de marzo de 2010 expedida por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro⁵.

Indicó que pretende solucionar el problema originado con la **anotación 25** comoquiera que corresponde al registro irregular de transferencia de derechos de cuota que estaban embargados. Respecto de la cual ejerció los recursos de la vía gubernativa, que fueron resueltos en forma desfavorable a sus intereses.

⁵ Folios 270 a 273 del cuaderno N° 2 del expediente.



Sostuvo que la ilegalidad de la **anotación 25** radica en el desacato a una orden judicial, en tanto que contrariando lo dispuesto en la providencia de fecha 11 de enero de 1996, proferida por el Juzgado Noveno del Circuito de Bogotá, se permitió la cesión de derechos de la cuota parte que se encontraba embargada, sin que mediara orden de desembargo previa.

Concluyó que lo anterior desvirtúa la presunción de legalidad de los actos acusados, toda vez que no corresponden a la realidad.

Agregó que el fundamento jurídico de la decisión impugnada, esto es, el Decreto 1250 de 1970 fue derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012, en esa medida la sentencia del Tribunal incurrió en error respecto de la normativa aplicable.

V. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA

5.1.- El apoderado del demandante, en líneas generales, reiteró los argumentos del recurso de alzada⁶.

5.2.- La Superintendencia de Notariado y Registro, a través de apoderado judicial, solicitó desestimar las pretensiones de la demanda⁷ para lo cual iteró los argumentos de la contestación de la demanda.

Agregó que dentro del material probatorio que reposa en el expediente no se puede inferir la violación a los fundamentos legales y constitucionales propios para el expedición de los actos censurados, como lo pretende la demandante; precisando que la prueba pericial allegada por el demandante pretende demostrar un presunto perjuicio, sin que la misma sea procedente para demostrar la presunta ilegalidad.

VI. CONCEPTO DEL AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Ministerio Público guardó silencio en esta oportunidad.

VII. CONSIDERACIONES

7.1. Competencia

⁶ Folios 8 a 10 de este cuaderno.

⁷ Folios 12 a 19 de este cuaderno.



El Consejo de Estado es competente para conocer de los recursos de apelación contra las sentencias proferidas en primera instancia por los Tribunales Administrativos de Distrito Judicial, de conformidad con el artículo 129 numeral 1º del CCA y, en cumplimiento al Acuerdo N° 357 de 5 de diciembre de 2017 celebrado entre las Secciones Quinta y Primera ante la Sala Plena del Consejo de Estado, la Sección Quinta de la Corporación es competente para proferir la decisión de segunda instancia en el proceso de la referencia, en tanto ha sido remitido dentro del acuerdo de descongestión por la Sección Primera.

Visto ese aspecto y a título ilustrativo, la Sala considera importante precisar el tema de los actos de registro a lo largo de la jurisprudencia.

7.2. Problema jurídico

De conformidad con el fallo proferido en primera instancia, a la luz de los argumentos del recurso de alzada, se debe determinar, en forma progresiva o escalonada, dos ejes temáticos a saber: (i) precisar, de cara a la decisión de inhibición, si para analizar el fondo de la *litis* bastaba con demandar los actos censurados, o si se requería adicionalmente exigir la pretensión anulatoria de cada anotación registral y, (ii) superado este estadio determinar de fondo si las censuras en las que insiste el demandante, en vía de la apelación, son de recibo o no.

Valga aclarar que como todo el asunto en su generalidad se nutre de las normas registrales, es necesario precisar que si bien el actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos está contenido en la Ley 1579 de 1º de octubre de 2012⁸, el caso que ocupa la atención de la Sala, conforme a los derroteros del conocimiento de los procesos que versan sobre la legalidad de los actos administrativos, según los cuales, el asunto por tratarse del estudio de la legalidad objetiva debe analizarse dentro de los parámetros de la ley vigente al momento de expedir el acto, es decir, el Decreto-Ley 1250 de 1970, en tanto como se verá continuación son actos proferidos en las anualidades de 2009 y 2010.

⁸ Diario Oficial 48570 del 1 de octubre de 2015.



Para dilucidar el problema jurídico, se abordarán los siguientes derroteros: i) los actos de registro y su enjuiciamiento ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo; ii) los actos acusados y su causa; iii) el caso concreto.

7.2.1. LOS ACTOS DE REGISTRO Y SU ENJUICIAMIENTO ANTE LA JURISDICCIÓN DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

En cuanto al control jurisdiccional de los actos de registro, en tanto la sutil separación entre lo que es una manifestación de voluntad con efectos jurídicos y un acto de mera anotación, como es el registral, siempre ha generado cuestionamiento de cara a determinar si el acto es enjuiciable, en tanto registra un acto de naturaleza diversa, por lo general, de acuerdos de voluntades o de decisión judicial, los cuales no son discutibles por la autoridad registral, incluso conforme lo prevé el artículo 81 del Decreto 1250 de 1970.

Denotándose algo similar al llamado acto de “*mera ejecución*” de una orden impartida por otra autoridad o de materializar el acuerdo de voluntades, a lo que la jurisprudencia ha salido al paso, para decantarse con base en el artículo 84 del CCA (hoy artículo 137 del CPACA), se indica que “*también puede pedirse que se declara la nulidad de... los actos de... registro*” y se hace referencia también en el artículo 44 inciso 4^o ejusdem, al indicar que dentro del deber de notificación “los actos de inscripción realizados por las entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados en día el que se efectúe la correspondiente **anotación**”.

Algo de historicidad sobre los actos registrales y la función del mismo nombre refiere la Corte Constitucional en la sentencia T-688 de 11 de septiembre de 2014¹⁰, que resulta ilustrativo:

⁹ Este inciso del artículo 44 del CCA fue objeto de estudio de constitucionalidad y declarado exequible en sentencia C-640 de 13 de agosto de 2002. Expediente D-3861. Actor: Vicente Amaya Mantilla. M.P. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

¹⁰ Referencia: expediente T-4.057.960. Actor: Drummond Limitada. Demandado: Superintendencia de Notariado y Registro - Registrador Ad-hoc de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar). M.P. Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez



"4. Actuaciones administrativas relacionadas con el servicio de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970).

4.1. La práctica de realizar registros de los bienes inmuebles tiene su origen en la edad media, en la que los señores feudales con el fin de facilitar el recaudo de los tributos por el uso de sus tierras, llevaban un registro de las propiedades que le entregaban a sus vasallos. Una vez terminado el feudalismo, la institución fue acogida por el Estado para llevar control del cobro de impuestos por la posesión y transferencia de bienes raíces¹¹.

4.2. En Colombia, sin contar algunas normas relacionadas con el registro adoptadas en la colonia como lo fueron las Reales Cédulas del 9 de marzo de 1778 y del 16 de abril de 1783, así como la Ley del 1 de junio de 1844 del Congreso de la Nueva Granada, el primer sistema de registro inmobiliario sólo fue implementado en 1859 con la promulgación del Código Civil de Cundinamarca, el cual posteriormente fue acogido en su mayoría por toda la República. En efecto, en dicha normatividad en el título 43 se consagraban ciertas normas "sobre los documentos públicos escritos", en las que se determinaba su valor y la forma de llevarse a cabo el registro en los libros de inscripción.

4.3. Así por ejemplo, bajo la vigencia de dicho estatuto el registrador tenía la obligación de llevar tres libros, uno para inscribir los títulos que trasladaban, modificaban o imponían un gravamen al dominio de bienes inmuebles, el segundo para la inscripción de títulos que no afectaran la situación jurídica del inmueble, y el último para anotar los gravámenes sobre el bien como lo eran las hipotecas. Posteriormente, con la Ley 57 de 1887 se introdujo el libro de causas mortuorias, autos de embargo y demandas civiles, y luego se establecieron los libros de registro de documentos privados y de contratos de prenda.

4.4. Bajo dicho sistema, para conocer la situación jurídica de un inmueble era necesario revisar todos y cada uno de esos seis libros, pues su registro se realizaba por orden cronológico y solamente en el libro correspondiente al acto a registrar, lo cual resultaba poco eficaz debido a su complejidad.

4.5. En 1932 se expidió la Ley 40 en la que se estableció un sistema de matrícula inmobiliaria, el cual era paralelo al sistema introducido por el Código Civil. En el artículo 20 de dicha normatividad, se estableció la necesidad de adoptar un libro que llevaba doble página, dividida en seis columnas, en las cuales se inscribían todos los derechos reales y situaciones jurídicas que afectaran al inmueble matriculado.

4.6. Ante la dificultad que generaba la dualidad normativa, **se simplificó el sistema de registro con la entrada en vigencia del Decreto 1250 de 1970, el cual introdujo, entre otros avances, (i) la unificación registral, pues se establecía que deberá haber un solo folio real para cada inmueble, (ii) la precalificación legal antes de procederse a la inscripción de un título, y (iii) el principio de publicidad, toda vez que cualquier persona tenía acceso al archivo y podía solicitar copias de los mismos.**

¹¹ Angarita Gómez Jorge. Lecciones de Derecho Civil, Tomo II: Bienes, Editorial Temis, Bogotá, 2004. Págs.185 a 190.



4.7. El Decreto 1250 de 1970 fue derogado por la Ley 1579 de 2012, en la que se mantuvo el sistema de registro, pero se implementaron cambios para mejorar su funcionamiento y con el fin de modernizarlo. Del estudio de la nueva legislación, así como de los estatutos registrales derogados, puede concluirse que los fines históricos de efectuar el registro en Colombia han sido: (i) otorgar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces, o que le imponen gravámenes o limitaciones al derecho de propiedad de estos, poniendo al alcance de la ciudadanía en general el estado o situación jurídica del inmueble; (ii) servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos conforme al artículo 756 de Código Civil; y (iii) dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que fueran autenticados por los notarios al exigirse su registro con el objeto de que un número mayor de funcionarios participaran en su guarda.

4.8. En ese sentido, en la Sentencia C-185 de 2003¹², esta Corporación señaló que “la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.” Asimismo, en la providencia se consideró que las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral “se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.”

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 invalidarlo ni cuestionarlo, así que el acto administrativo registral lo constituye esa declaración que hace dentro de su espectro competencial 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 2011¹³ consideró cómo esa declaración de voluntad de la autoridad registral, es claro, logra afectar la situación particular de algún

¹² M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

¹³ Radicación 23001-23-31-000-2005-00641-01. Actor: Cecilia del Socorro Encinales León. C.P. Dr. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta



administrado, he ahí 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. La norma en cita establece ad pedem literae lo siguiente: Artículo 84° Acción de nulidad....

*A propósito del tema, es pertinente poner de relieve 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.*

El registro público inmobiliario, fue establecido en nuestro país como un mecanismo de protección jurídica del derecho de dominio y como un instrumento de información de acceso público que permite conocer la verdadera situación legal de los bienes raíces, contribuyendo con ello a la seguridad de los negocios jurídicos, tema que desborda, por razón de su impacto y trascendencia los simples límites del interés particular, proyectándose hacia la esfera del interés general, lo cual explica que el Congreso de la República, en ejercicio de su potestad de configuración normativa, haya previsto la procedencia de la acción de nulidad en estos casos. En ese orden de ideas, cualquier anotación que se haga en los folios de matrícula inmobiliaria, puede llegar a producir un impacto en el orden público social o económico de la Nación. (...)” Destacados fuera de texto.

En la misma línea, en época más reciente, el Consejo de Estado apuntala la importancia de la labor registral, de la capacidad de la valoración jurídica que debe desplegar el funcionario a cargo para efectos de realizar la anotación, sin adentrarse en el análisis de validez de los actos (bilaterales o no) que registra, pues tal facultad le es deferida a los operadores jurídicos dependiendo del título que se anota. En efecto, en auto de 4 de agosto de 2016, se indicó: **“Como se advierte, la labor de las oficinas de registro de instrumentos públicos no es mecánica, despojada de una valoración jurídica respecto del acto a registrar sino que, ellas están habilitadas por la ley para efectuar una valoración jurídica previa a la anotación respectiva, con miras a determinar si la inscripción del título es legalmente admisible (si es registrable) y en qué columna se debe anotar el**



acto respectivo (ej. tradición, falsa tradición, medidas cautelares etc.,)... //

Como se avizora, mientras que la escritura pública no es susceptible de control judicial por parte de la jurisdicción de lo contencioso administrativo debido a que no se trata de un acto administrativo, el acto de registro si lo es, dado que este puede crear, modificar o extinguir una situación jurídica, acto jurídico respecto del cual se deben agotar los recursos administrativos y es susceptible de ser controlado a través del medio de control de nulidad simple.//... Como se advierte, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no les corresponde examinar la validez de los contratos o negocios jurídicos celebrados entre particulares, dado que dicho asunto es competencia de la Jurisdicción Ordinaria Civil, que se encarga de resolver las controversias que se susciten entre particulares. Por ejemplo, la falta de capacidad de una de las partes en la celebración de un negocio jurídico es un asunto que le corresponde resolver a los jueces civiles según las normas del derecho común y no al juez de lo contencioso administrativo”¹⁴.

De lo anterior, advierte la Sala que las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria, realizados por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, son actos de registro susceptibles de ser enjuiciados ante la jurisdicción contenciosa administrativa, en tanto que son expedidos por una autoridad en ejercicio de función administrativa que crean, modifican o extinguen una situación jurídica a partir de su espectro competencial de registro, para lo cual despliegan e implementa análisis de valoración jurídica que viabiliza o no la anotación y, que por ende, crean, modifican o extinguen situaciones particulares, por cuanto valga recordar que en un sinnúmero de materias, el título (entiéndase en sentido amplio) requiere ir aparejado al modo, para reputarse perfecto y con efectos generales respecto de todos los administrados.

Ahora bien, en cuanto al medio de control procedente, se debe concluir que será en consonancia con las pretensiones de la demanda, a la luz de las consecuencias de la posible declaratoria de nulidad, que se deberá establecer si se puede adelantar su trámite como de simple nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho; en tratándose de nulidad y restablecimiento del derecho el término de caducidad se computará desde el momento en que se pueda inferir que el actor tuvo conocimiento de la situación jurídica del predio objeto de controversia¹⁵.

¹⁴ Radicación: 2013 00178 00. M.P.: Guillermo Vargas Ayala.

¹⁵ Sobre el punto, de ilustración resulta el auto de 23 de junio de 2017, de la Sección Primera, en la que se indicó: “Significa lo anterior, que la presente controversia no puede dirimirse desde la perspectiva de una demanda contra un acto de registro, respecto de la cual se aduce que procede únicamente la pretensión de nulidad, pues perfectamente es viable el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, en el cual también puede el actor, como sucede en este caso, pedir la reparación del daño, sin que dicho medio se convierta en uno de reparación directa.// Así las cosas, la demanda debe interpretarse como de nulidad y restablecimiento del derecho y no como de nulidad,



7.2.2. LOS ACTOS ACUSADOS

Se trata de la **Resolución N° 36 de 6 de octubre de 2009**, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Espinal, que obra a folios 4 a 15 del cuaderno 2, “*Por medio de la cual se decide una actuación administrativa*”, cuyas dos resolutivas fundamentales, para el caso que ocupa la atención de la Sala, son del siguiente tenor literal:

“ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR QUE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 366-2051, correspondiente al predio denominado el ópalo, ubicado en el municipio de Melgar Vereda INALI, cabida aproximada 100 has., refleja la real situación jurídica del inmueble. En razón a que sus inscripciones fueron efectuadas en cumplimiento al ordenamiento establecido en el Decreto Ley 1250/70.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MANTENER incólume el registro de la escritura 3879 de fecha 22/10/1999 Notaria Doce de Bogotá con fundamento en las razones expuestas en la parte considerativa de este acto. (...).”

Haciendo parte integrante, de la llamada proposición jurídica completa que imponía el artículo 138 del ahora derogado CCA, cuando en su literalidad disponía si el acto definitivo fue objeto de recursos en la vía gubernativa, también debían demandarse las decisiones que lo confirmaran o revocaran¹⁶, está el **acto confirmatorio contenido en la Resolución N° 2470 de 17 de marzo de 2010**, proferida por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y que obra de folios 18 a 24 del cuaderno 2.

Mediante las Resoluciones en cita, en términos generales, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Espinal y el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, resolvieron el señalamiento hecho por el hoy demandante, consistente en que la **anotación 25** del folio de matrícula inmobiliaria 366-2051 no se ajustó a la realidad, pues se registró la transferencia de los derechos de cuota

ya que en las pretensiones de la misma el actor dejó claro que el acto controvertido o enjuiciado era directamente la escritura pública. La cancelación del acto de registro es consecuencial...”
Radicación: 2015-00288-01. C.P. Dra. María Elizabeth García González.

¹⁶ Punto que dio un giro diametralmente opuesto con el actual CPACA, en cuyo artículo 163 al consagrar la individualización de pretensiones, lo siguiente: “*Si el acto fue objeto de recursos ante la administración se entenderán demandados los actos que los resolvieron*”.



del señor Hernández Baquero Jesús Antonio, respecto de los cuales pesaba medida de embargo, al señor Martínez Verdugo Guido Germán.

Pero para poder entender, la conexidad entre esos actos demandados y el supuesto fáctico de la *litis*, considera la Sala necesario detenerse en la motivación que se contienen en el cuerpo de los referidos actos demandados.

La génesis de los actos, dice la administración, está en la solicitud de parte que hiciera el hoy actor, adiada el 14 de agosto de 2007, a fin de que se cancelara la **anotación 25** del folio de matrícula inmobiliaria 366-2015, mediante la cual se registró el contrato de compraventa de derechos de cuota sobre el inmueble de **Jesús Antonio Hernández Baquero** (vendedor) a favor de **Guido Germán Martínez Verdugo** (comprador).

Dicha petición dio inicio a la actuación administrativa de la entidad registral, con auto de 2 de julio de 2008, que dio apertura a aquella y culminando con la resolución 36 demandada, en el entendido que las anotaciones reflejaban la real situación jurídica del predio llamado "El Ópalo".

La actora para oponerse a la anotación 25, anexó copia auténtica del Oficio 050 del 26 de enero de 1996 del Juzgado Noveno del Circuito de Bogotá, en el que comunica al Registrador de Instrumentos Públicos de Melgar, que conforme a auto dictado el 11 de enero de 1996, se levantaba parcialmente el embargo que pesaba por el inmueble, quedando cautelado con la misma medida, respecto de la cuota parte del ejecutado **Jesús Antonio Hernández Baquero**, quien debía seguir vinculado al proceso debido a las obligaciones insolutas que tenía.

Y el mismo Juzgado, el 9 de noviembre de 1998, realizó el remate de la cuota parte pro indiviso sobre el inmueble "El Opalo" y que equivalen a 20 hectáreas propiedad del demandado **Jesús Antonio Hernández Baquero**, logrando que se adjudicara por vía de remate al hoy demandante **JORGE WILLIAM CORREA**, razón por la cual, el 11 de marzo de 1999 y, en calidad de adjudicatario de la cuota proindiviso, paga los impuestos prediales y de valorización del inmueble rematado y que le fue adjudicado.



El 6 de abril de 1999, el precitado Juzgado, aprobó la diligencia de remate. Pero este auto aprobatorio de remate fue apelado por el señor **Jesús Antonio Hernández Baquero**, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, quien mediante auto de 5 de julio de 2001 confirmó el auto de 6 de abril de 1999.

No obstante, se observa, que la Oficina de Registro de Melgar, expidió notas devolutivas informándole al demandante que no se registra la diligencia de remate y oficio de 6 de mayo de 2002 que dicho Registrador dirigió al Juez 9º Civil del Circuito, indicándole que no registró el remate, en atención a que “la cancelación del embargo fue ordenada por ese Despacho, y que también se pedía en dicho oficio la medida cautelar sobre los derechos o cuota” proveniente del Juzgado 1º Civil del Circuito de Melgar “y que este a su vez ordenó cancelar la inscripción del embargo en el proceso ejecutivo singular de Caja Agraria Industrial y Minero A: **Lozano Umaña Jorge Aníbal, Hernández Baquero Jesús Antonio**, para dar paso al embargo de la **DIAN Ibagué**, que se ordenara en proceso coactivo, en contra de ambos señores, el cual se ordenó levantar el 14 de junio de 2000 por oficio 1458 expedido por la DIAN.

Por lo que la entidad registral consideró que levantadas las medidas cautelares y estando el inmueble en condiciones de ser transferido, se inscribió la transferencia de derechos de cuota contenida en la escritura 3879 de 22 de octubre de 1990, de **Jesús Antonio Hernández Baquero a Guido Germán Martínez Verdugo**.

Indica que según la Oficina de Registro el Oficio 050 precitado, que cancela la inscripción del embargo, es decir, la anotación 20 no menciona al comunero Jesús Antonio Hernández Baquero sino a **Aníbal Lozano Umaña**.

Así las cosas, el primero de los actos demandados se adentra en el estudio de las anotaciones 19, 20, 23, 24 y 25, a fin de determinar el íter del registro sobre el inmueble El Opalo:

- **Anotación 19**, aparece la inscripción del embargo ordenado con Oficio 1051 del 25-06-1992, emanado del Juzgado 9 Civil del Circuito, en el proceso ejecutivo de **Caja de Crédito Agrario**



contra **Santamaría de Salinas Nina Beatriz, Salinas Santamaría Claudia Beatriz y Darío Alejandro y Hernández Baquero Jesús Antonio.**

- **Anotación 20** aparece inscrito el Oficio 050 del 24 de enero de 1996, en el que el Juzgado 9º Civil del Circuito, en el que se ordena, se cancele la medida del embargo del predio El Ópalo, pero única y exclusivamente respecto de los derechos de cuota parte de **Nina Beatriz Santamaría de Salinas, Claudia Beatriz y Darío Alejandro Salinas Santamaría y Aníbal Lozano Umaña**. Igualmente ordena que el derecho o cuota parte que le corresponde a **Aníbal Lozano Umaña** continúe vigente por cuenta del Juzgado Civil del Circuito de Melgar, dentro del proceso ejecutivo de la Caja Agraria Industrial y Minero contra Aníbal Lozano Umaña y Jesús Antonio Hernández Baquero.
- **Anotación 23**, con turno 3750 del 27-10-1997 se inscribe el Oficio 468 del 01-07-1997, del Juzgado 1º del Circuito de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular de **Caja Agraria** contra **Jorge Aníbal Lozano Umaña y Jesús Antonio Hernández Baquero**, se ordena levantar el embargo “pero continúa vigente por concepto de remanentes dentro del proceso de prelación de la DIAN contra los referidos señores”.
- **Anotación 24** con turno 2000-1663 del 28-06-2000, se inscribe oficio 1458 de 14-06-2000, acompañado de la Resolución 147 del 14-06-2000 emanada de la DIAN de Ibagué, mediante la cual se ordena el desembargo del folio “*del folio de matrícula inmobiliaria*”.
- **Anotación 25** de 28-06-2000, radicación 2000-1664 aparece debidamente inscrita la escritura 3879 de 22/10/1999, notaría 12 del Círculo de Bogotá, contentiva de la transferencia de derechos de cuota de **Hernández Baquero Jesús Antonio**, a: **Martínez Verdugo Guido**.

Así las cosas, las consideraciones para resolver la inconformidad del hoy actor, fueron las siguientes:



La anotación 21 hace referencia a la cancelación del embargo, contenida en la anotación 19, de los derechos de cuota correspondientes a Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio, puestos a disposición del Juzgado Civil del Circuito de Melgar para proceso ejecutivo de la Caja Agraria Industrial y Minero a los mencionados señores.

La anotación 22 da cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar en el sentido de cancelar el embargo del proceso ejecutivo de la Caja Agraria Industrial y Minero contra a Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio, pero dicho embargo continua vigente por concepto de remanentes dentro del proceso de prelación de la Administración de Impuestos Nacionales de Ibagué.

La anotación 24 atiende lo dispuesto por la División de Cobranzas de la Administración Local de Impuestos Nacionales de Ibagué, la que mediante Resolución 147 de 13 de junio de 2000 ordenó el desembargo del inmueble que poseen los señores Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio, respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria 366-2051.

La anotación 25 registra la compraventa de los derechos de cuota de Hernández Baquero Jesús Antonio a Martínez Verdugo Guido Germán; en razón a que los embargos inscritos en las anotaciones 19, 21 y 23 fueron debidamente cancelados mediante anotaciones 20, 22 y 24.

Visto ese panorama y periplo registral, se hace necesario precisar que los actos acusados fueron proferidos como consecuencia de la **anotación 25** en el folio de matrícula inmobiliaria 366-2051, de ahí que el Tribunal *a quo* haya considerado que el asunto objeto de análisis, deviene de la **anotación 22**, y que al no haber sido censurado, le llevó a proferir un fallo inhibitorio, como consecuencia de la ineptitud sustantiva de la demanda.

Esa consideración, no es de recibo para esta Sala, como pasa a explicarse desde las anotaciones que se instrumentaron en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria N° 366-2051



proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar¹⁷, así:

Nota 22: De fecha 27 de octubre de 1997 se canceló el embargo de la Caja Agraria Industrial y Minero respecto de los señores Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio, pero dejando el remanente para el proceso ejecutivo adelantado por la Administración de Impuestos Nacionales contra los señores en mención¹⁸.

Nota 25: De fecha 28 de junio de 2000 se registró la transferencia de los derechos de cuota de Hernández Baquero Jesús Antonio a Martínez Verdugo Guido German, por valor de (\$11'300.000)¹⁹.

Teniendo en cuenta que el actor señaló que los derechos de cuota del señor Hernández Baquero Jesús Antonio no podían ser vendidos al señor Martínez Verdugo Guido Germán, por cuanto respecto de los mismos pesaba una supuesta orden de embargo previa, la Sala considera necesario revisar las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria atinentes al embargo y desembargo de los derechos de cuota del señor Hernández Baquero Jesús Antonio, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 366-2051:

- Mediante anotación 19 se registró embargo de los derechos de cuota de los señores Santamaría de Salinas Nina Beatriz, Salinas Santamaría Claudia Beatriz, Salinas Santamaría Darío Alejandro y Hernández Baquero Jesús Antonio. **Anotación cancelada mediante anotación 20.**
- Mediante anotación 21 se registró embargo de los derechos de cuota de los señores Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio. **Anotación cancelada en forma parcial mediante anotación 20, dejando el remanente de la cuota de los señores para el embargo adelantado por la Administración de Impuestos Nacionales.**

¹⁷ Folios 236 a 238 vuelto del cuaderno N° 2 del expediente.

¹⁸ Folio 187 del cuaderno N° 2 del expediente.

¹⁹ Folio 187 el cuaderno N° 2 del expediente.



- Mediante anotación 23 se registró embargo de los derechos de cuota de los señores Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio. **Anotación cancelada mediante anotación 24.**
- **Mediante anotación 25 se registró la compraventa de los derechos de cuota del señor Hernández Baquero Jesús Antonio al señor Martínez Verdugo Guido Germán.**

Así las cosas, la Sala concluye que el folio de matrícula inmobiliaria, en efecto, refleja la situación real del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 366-2051, por cuanto respecto de los derechos de cuota parte del señor Hernández Baquero Jesús Antonio no pesa medida de embargo que imposibilitara realizar contrato de compraventa de manera libre.

En esa medida se tiene que los supuestos de hecho y derecho contenidos en los actos administrativos resultantes de los recursos de vía gubernativa contra la anotación 25, es decir, las Resoluciones números 36 de 6 de octubre de 2009 y 2470 de 17 de marzo de 2010, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Espinal y el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, respectivamente, no adolecen del vicio endilgado, esto es, de falsa motivación, se afirma en forma temprana, como pasa a explicarse:

Es del caso precisar que levantada la afectación del dominio, esto es, cancelada la orden embargo por pago de la obligación, conforme se advierte en la anotación 24, indefectiblemente implica el retorno del bien al comercio, luego la compraventa de los derechos de cuota sobre el inmueble por parte del señor Hernández Baquero Jesús Antonio, según anotación descendente 25, es perfectamente válida.

Por lo anterior, a diferencia del Tribunal, se concluye que los actos censurados tenían la virtualidad de ser demandados frente a la jurisdicción administrativa sin que ello tuviese como consecuencia la declaratoria de ineptitud sustantiva de la demanda, puesto que lo que se censuraba era la compraventa de los derechos de la cuota del señor Hernández Baquero Jesús Antonio al señor Martínez al señor Verdugo Guido Germán, en tanto se creían embargados, que como se dijo en líneas precedentes no era así.



En cuanto a la anotación 22 debe señalarse que no tenía vocación de ser demandada por cuanto, al igual que la anotación 25, reflejaba la realidad del inmueble, en este caso porque dejaba ver que los derechos cuota de los señores Lozano Umaña Jorge Aníbal y Hernández Baquero Jesús Antonio: I) tuvieron embargo respecto de un proceso ejecutivo adelantado Caja Agraria Industrial y Minero, los cuales habían sido pagados; y II) tenían embargo respecto del proceso ejecutivo adelantado por la Administración de Impuestos Nacionales.

En ese orden de ideas, la Sala dispondrá revocar el fallo apelado, en cuanto se inhibió para conocer del asunto, pero en atención a que el apelante insistió en las censuras para quebrar la presunción de legalidad del acto demandado, la Sala asume el estudio de legalidad para sustentar la decisión.

De conformidad con los argumentos expuestos por la parte actora, que se fundamentaron en dos derroteros: I) el cargo de falsa motivación de los actos acusados y II) las normas en las que se apoyó el Tribunal para sustentar la decisiones encontraban derogadas, razón por la que el *a quo* presuntamente incurrió en una vía de hecho.

Sea lo primero señalar que los cargos de falsa motivación se encuentran dirigidos a señalar que la cesión de derechos de cuota parte del señor Hernández Baquero Jesús Antonio, respecto del inmueble El Ópalo del municipio de Melgar, no podían ser transferidos al señor Lozano Umaña Jorge Aníbal.

Al respecto, la Sala logró esclarecer, en párrafos precedentes, que la compraventa realizada entre los señores en comento era viable, comoquiera que la medida de embargo que pesaba sobre ellos fue levantada con ocasión del pago de la obligación. Como consecuencia de lo anterior, resulta lógico concluir que los cargos de falsa motivación se desvirtúan, en la medida en la que mediante las resoluciones atacadas se concluyó que la anotación 25 en el folio de matrícula inmobiliaria número 366-2051 reflejaban la situación real del inmueble El Ópalo, ubicado en el municipio de Melgar.

Así las cosas, resta analizar sobre el fundamento jurídico que llevó al Tribunal a adoptar la decisión censurada, pues el recurrente señala



que el Decreto 1250 de 1970 fue derogado por el artículo 1579 de 2012.

Advierte la Sala que si bien es cierto el Decreto 1250 de 1970 fue derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012, no lo es menos que la norma vigente para el momento de expedición de los actos acusados y, por ende, para el juzgamiento de los mismos es el mencionado decreto y no la ley, la cual ni siquiera existía dentro del bloque de legalidad que regentaba el asunto *sub judice*.

En efecto, los actos acusados fueron proferidos el 6 de octubre de 2009 y el 17 de marzo de 2010, respectivamente, de allí que para realizar un juicio de legalidad respecto de las resoluciones proferidas por el registrador de instrumentos públicos ad-hoc – seccional Tolima y el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, respectivamente, deba acudirse al Decreto 1250 de 1970.

Se considera necesario precisar al recurrente que la Ley 1579 de 2012 empezó a regir con posterioridad a su promulgación, esto es, con posterioridad al 1° de octubre de 2012, como lo consagra el artículo 104, en el que se lee *“Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga el Decreto-ley 1250 de 1970, Decreto número 1975 de 1970, Decreto número 2156 de 1970, Decreto número 2157 de 1970, y las demás disposiciones que le sean contrarias”*, de allí que pensar en aplicarla con efectos retroactivos, cuando en su cuerpo no se dispuso ese efecto, implicaría un desconocimiento normativo y una verdadera vía de hecho.

Por lo anterior, el argumento del demandante consistente en señalar una vía de hecho por aplicación de una norma derogada carece de fundamento, por lo que la Sala desestimaré tal cargo.

En ese orden de ideas, la Sala revocará la sentencia apelada, para en su lugar, negar las pretensiones de la demanda, pues la presunta ilegalidad que envolvía los actos administrativos demandados queda desvirtuada.



Por lo expuesto, el Consejo de Estado en Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

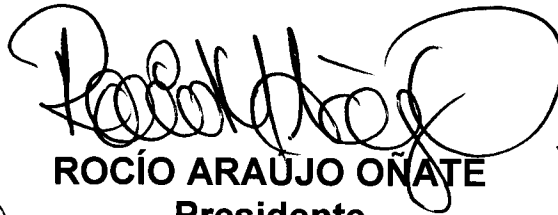
Primero.- REVOCAR la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo del Tolima de fecha 22 de agosto de 2013, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

Segundo.- NEGAR las pretensiones de la demanda.

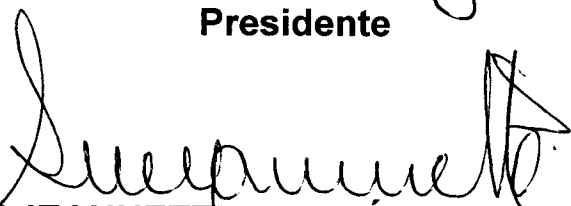
Tercero.- DEVOLVER el expediente de la referencia al tribunal de origen, una vez quede en ejecutoriada la presente providencia.

Cópiese, notifíquese, comuníquese y cúmplase

La anterior providencia fue leída, discutida y aprobada por la Sala en la sesión de la fecha.




ROCÍO ARAUJO ONATE
Presidente



LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ
Consejera



CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO
Consejero



ALBERTO YEPES BARREIRO
Consejero



SC5780-6-1



GP059-6-1

