

Bogotá D.C., 07 de noviembre de 2024

Magistrado
DR. FABIO IVÁN AFANADOR GARCÍA
Sección Primera – Subsección C – Despacho 007
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
Radicado por SAMAI

Referencia: Proceso **Medio de control Nulidad Simple** contra acto de registro.

Demandantes: José Antonio Vélez y Otros.

Demandados: Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de registro de instrumentos públicos Bogotá zona centro y Otros.

Radicado No. 250002341000-**2022-01388**-00

Asunto: Recurso de reposición y, en subsidio, de apelación al auto del 31 de octubre de 2024 que fijó el litigio, prescindió de la audiencia inicial y decretó pruebas.

ESTEBAN ISAZA RAMÍREZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado judicial de **HOTELES ROYAL S.A.** (en adelante, "Hoteles Royal"), como consta en el poder especial que obra en el expediente, de la manera más respetuosa, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y, EN SUBSIDIO, DE APELACIÓN**, frente al auto del 31 de octubre de 2024 que fijó el litigio, prescindió de la audiencia inicial y decretó pruebas (en adelante, el "Auto Recurrido). Lo anterior, conforme a los siguientes términos:

I.OPORTUNIDAD

El artículo 242 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante, "CPACA") establece que la oportunidad y trámite del recurso de reposición se rige por lo dispuesto en el artículo 318 del Código General del Proceso (en adelante, "CGP").

Así, el artículo 318 del CGP establece que respecto a las decisiones que se pronuncien fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres días siguientes al de la notificación.

Respecto a la apelación, el numeral 3 del artículo 244 del CPACA establece que el recurso de apelación contra los autos notificados por estados deberá interponerse y sustentarse dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Así las cosas, el Auto Recurrido fue notificado por la Secretaría del H. Tribunal, mediante el estado el viernes 01 de noviembre. En consecuencia, el término de 3 días comenzó a correr el 05 de noviembre de 2024, venciéndose el 07 de noviembre de 2024, por lo que este escrito se presenta a tiempo dentro de la oportunidad legal correspondiente.

II. PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS

El H. Tribunal determinó negar los interrogatorios de parte solicitados por HOTELES ROYAL, tal y como se lee en el numeral 5° de la parte resolutive del Auto Recurrido:

5.- Negar los interrogatorios de parte solicitados por la sociedad Hoteles Royal S.A., por las razones expuestas.

De conformidad con el artículo 242 del CPACA, el recurso de reposición es procedente contra todos los autos, salvo norma en contrario.

Al no haber alguna prohibición expresa, el recurso de reposición procede contra la negativa de los interrogatorios de parte solicitados como prueba decidida en el Auto Recurrido.

En el mismo sentido, el numeral 7 del artículo 243 del CPACA establece que los autos en primera instancia que nieguen el decreto de pruebas son apelables.

Así, el recurso de apelación es procedente frente al Auto Recurrido.

III. SUSTENTACIÓN

A continuación, me permito exponer las razones por las cuales el H. Tribunal debe revocar su decisión y decretar los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal.

El artículo 168 del CGP, que señala que *"El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles."*

En ese sentido, la potestad del H. Tribunal para rechazar pruebas está comprendida por lo establecido en dicha norma.

No obstante, los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal no se encuentran en ninguno de estos supuestos, por lo que el H. Tribunal debe revocar su decisión de negar su decreto.

El H. Tribunal decidió negar los interrogatorios de parte toda vez que consideró que con ellos no se pueden probar los hechos transcritos en la fijación del litigio. Así lo expresó en el Auto Recurrido:

"La anterior transcripción de los hechos por probar permite evidenciar que no es necesario el decreto de los interrogatorios de parte solicitados porque se trata de pruebas documentales y que la mayoría de los hechos están contenidos en la Escritura Pública 650 del 7 de mayo de 2013 que ya obra en el expediente. Por tanto, se negarán los interrogatorios de parte por innecesarios, aunado a que la prueba documental obrante es suficiente para decidir el fondo del asunto."

Sin embargo, en la fijación del litigio el H. Tribunal omitió que como excepción Hoteles Royal propuso la de caducidad, explicándola en los términos ya propuestos en el recurso presentado al auto que admitió la demanda y en la oposición a las medidas cautelares solicitadas por los demandantes.

C. Caducidad

Como lo hemos expuesto al H. Tribunal, consideramos que en este caso los Demandantes pretenden valerse del medio de control de nulidad simple para pretender restablecer una supuesta plenitud de los derechos reales de dominio sobre las habitaciones de los que son titulares.

En el recurso de reposición al auto admisorio de la demanda, así como en la oposición a las medidas cautelares solicitadas, ahondamos en el asunto, explicándole al H. Tribunal como es que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha dado lugar a la calificación de la procedencia de los medios de control de acuerdo con su finalidad y efectos.¹⁴

De ahí es que, en este caso, consideremos, de nuevo, que debía proceder la nulidad y restablecimiento del derecho como medio de control, y no la nulidad simple.

Respecto de esta excepción nada había en los hechos propuestos por los demandantes y, en consecuencia, sus contestaciones siguieron la misma suerte. Sin embargo, esto no hace que la excepción de caducidad sea excluida del debate procesal, que es de lo que se trata la fijación del litigio, y tampoco que pueda prescindirse de la necesidad de prueba para dar con la intención de los demandantes en reestablecer su derecho acudiendo a un medio de control para cuestionar el registro de las servidumbres.

Fíjese cómo es que los interrogatorios, solicitados oportunamente, resultan ser las pruebas pertinentes, conducentes y útiles para tal efecto.¹

Son pertinentes y útiles pues permiten identificar la verdadera intención de los demandantes al presentar la acción de nulidad y, además, son conducentes para que mediante la confesión de los demandantes se sustente la afirmación hecha en la excepción de caducidad, según la cual *"(...) los Demandantes pretenden valerse del medio de control de nulidad simple para pretender restablecer una supuesta plenitud de los derechos reales de dominio sobre las habitaciones de los que son titulares."*

De este modo, será con los interrogatorios que el H. Tribunal podrá determinar que

¹ El Consejo de Estado ha desarrollado la pertinencia, conducencia y utilidad de las pruebas de la siguiente forma:

"1. *Pertinencia.* Alude a que el juez debe verificar si los hechos resultan relevantes para el proceso.

2. *Conducencia.* Se refiere a que el medio de prueba debe ser el idóneo para demostrar determinado hecho.

4. *Utilidad.* Indica que no se pueden decretar las pruebas manifiestamente superfluas, es decir, las que no tienen razón de ser, porque ya están probados los hechos o porque el hecho está exento de prueba." (Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Quinta. Sentencia del 3 de marzo de 2016. C.P.: Carlos Enrique Moreno Rubio. Rad. No. 2015-00018-00(S).)

ya operó la caducidad, pues el medio de control que debió proceder es el de nulidad y restablecimiento del derecho, para el cual los demandantes tenían 4 meses para solicitar el control de los actos de registro contados desde las fechas en las que se hicieron las anotaciones.

Así, se puede concluir que los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal cumplen con todos los requisitos establecidos en la Ley para ser decretados, incluso el de necesidad, tal y como se explicara en detalle en el próximo acápite.

Finalmente, sería equivocado que se considerara que no hay una necesidad probatoria en el ejercicio de desenmascarar la verdadera intención de los Demandantes.

Para poder hacerlo resultan necesarios los interrogatorios de parte solicitado por Hoteles Royal, pues dicha circunstancia no se podría acreditar a través de otros medios, como son las documentales decretadas por el H. Tribunal.

En consecuencia, se le solicitará al H. Tribunal que, en sede del recurso de reposición, revoque el Auto Recurrido y decrete los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal y, si confirma su decisión, le dé trámite a la apelación propuesta para que sea el Consejo de Estado quien decida sobre este asunto.

IV.SOLICITUD

De conformidad con las consideraciones fácticas y jurídicas expuestas, y en virtud del recurso de reposición, le solicito al H. Tribunal que:

1. Reponga el Auto del 31 de octubre de 2024, en el sentido de decretar los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal.
2. En subsidio de lo anterior, si el Despacho confirma su decisión, le solicito que dé trámite al recurso de apelación para que sea el Consejo de Estado quien decida sobre el decreto de los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal.

Del H. Tribunal, con todo respeto y comedimiento,



ESTEBAN ISAZA RAMIREZ
C.C. 71.368.577 de Medellín
T.P. 196.255 del C.S. de la J.