

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA – SUBSECCIÓN C
Despacho 007

Bogotá, **28 DE NOVIEMBRE 2024**

REFERENCIAS

MEDIO DE CONTROL: NULIDAD SIMPLE
DEMANDANTE: HELENA TRASLAVIÑA CAMACHO Y OTROS
DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS BOGOTÁ ZONA CENTRO
VINCULADA: SOCIEDAD HOTELES ROYAL S.A.
RADICACIÓN: 25000 23 41 000 2022 01388-00

ASUNTO: RESUELVE REPOSICIÓN

El 31 de octubre de 2024 este Despacho prescindió de la audiencia inicial, fijó el litigio, incorporó las pruebas documentales aportadas y **negó los interrogatorios de parte** solicitados por la sociedad Hoteles Royal S.A., por considerar que se dan los presupuestos para proferir sentencia anticipada.

Contra la anterior decisión, Hoteles Royal S.A. interpuso recurso de reposición, en subsidio apelación, que se resolverá previas las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1.- Recurso de reposición.

Como se dijo, la sociedad Hoteles Royal interpuso recurso de reposición contra la decisión contenida en el auto de 31 de octubre de 2024. Consideró que los interrogatorios de parte solicitados no se encuentran dentro del supuesto contemplado en el artículo 168 del C.G.P., por lo que se debe revocar la decisión de negar su decreto.

Luego refirió que en la fijación del litigio no se puede excluir la excepción de caducidad, pues esta hace parte del debate procesal y tampoco puede prescindirse de la necesidad de la 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.*". Bajo este supuesto concluye que los interrogatorios, solicitados oportunamente,

resultan ser las pruebas pertinentes, conducentes y útiles para determinar que 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."*

2.- Traslado del recurso.

El escrito contentivo del recurso de reposición fue remitido por correo electrónico de algunos sujetos procesales, razón por la cual la Secretaría corrió traslado del escrito, del 14 al 18 de noviembre, término que venció sin pronunciamiento de los sujetos procesales.

3.- Procedencia y oportunidad del recurso.

Prevé el artículo 242 del CPACA que el recurso de reposición procede contra todos los autos, salvo norma legal en contrario. En cuanto a su oportunidad y trámite, se aplicará lo dispuesto en el Código General del Proceso.

Siguiendo lo anterior, el auto objeto de recurso fue proferido el 31 de octubre de 2024, notificado por estado el 1 de noviembre de la misma anualidad, es decir que, el término de tres (3) días del artículo 318 del CGP corrió del 5 al 7; por tanto, como el recurso se interpuso el 7, fue presentado dentro del término legal.

4.- Análisis y solución del caso concreto.

En la demanda se solicitó el decreto de 10 declaraciones de parte *"para que absuelvan los interrogatorios que se les formulará, de manera verbal o por escrito, sobre los hechos de este proceso"*.

La providencia recurrida los negó *por innecesarios* teniendo en cuenta que los hechos que se pretende probar (1, 2, 5, 7, 10, 12 y 14 a 17) tienen relación con pruebas documentales, la mayoría contenidos en la Escritura Pública 650 del 7 de mayo de 2013, que ya obra en el expediente, aunado a que la prueba documental obrante es suficiente para decidir el fondo del asunto.

Ahora bien, los argumentos esbozados en el recurso no sustentan la inconformidad respecto de la decisión adoptada por el Despacho, pues nada se dice respecto de la necesidad de la prueba para corroborar los hechos de la demanda a través de este medio probatorio.

Lo que sí expuso es que los interrogatorios son necesarios para probar la intención de los demandantes en restablecer su derecho, lo que convertiría el presente medio de control de simple nulidad en uno con

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.*”

Entonces, además de cambiarse el objeto inicial de la prueba, cual era demostrar los hechos de la demanda, lo que pretende es que se imparta a la demanda un trámite de nulidad con restablecimiento del derecho para probar la caducidad de este con un medio de prueba que no corresponde – *interrogatorio de parte* -.

Cabe recordar que el medio de control procedente fue definido mediante providencia del 3 de mayo de 2024, que decidió no reponer el auto de fecha 15 de diciembre de 2023, por el cual se admitió la demanda, de conformidad con el artículo 137 del CPACA y la jurisprudencia pacífica del Consejo de Estado, que señalan que en tratándose de actos de registro de bienes inmuebles el medio de control procedente es el de simple nulidad.

En consecuencia, no hay lugar a reponer la decisión por medio de la cual se negaron por innecesarios los interrogatorios de parte; por tanto, se concederá el recurso de apelación en efecto *devolutivo*, de acuerdo con lo previsto en el numeral 7 y el del artículo 243 del CPACA.

Fijación del litigio.

Por otro lado, con respecto a la fijación del litigio en la providencia del 31 de octubre de 2024, se estableció de la siguiente manera:

“Corresponde a este Tribunal establecer si es procedente la nulidad de los actos de registro contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1879073, 50C-1879074, 50C-1879075, 50C-1879079, 50C-1879080, 50C-1879083, 50C-1879085, 50C-1879087, 50C-1879090, 50C-1879091, 50C-1879092, 50C-1879093, 50C-1879096, 50C-1879097, 50C-1879098, 50C-1879101, 50C-1879105, 50C-1879109, 50C-1879112, 50C-1879117, 50C-1879118, 50C-1879122, 50C-1879128, 50C-1879132, 50C-1879139, 50C-1879142, 50C-1879144, 50C-1879147, 50C-1879154, 50C-1879156, 50C-1879158, 50C-1879159, 50C-1879164, 50C-1879165, 50C-1879166, 50C-1879167, 50C-1879168, 50C-1879170, 50C-1879174, 50C-1879175, por las razones expresadas en la demanda: ausencia de código registral para las “servidumbres de uso y administración y servicios complementarios”, doble registro de estas servidumbres, error sustancial en el código 200 utilizado que corresponde a gravamen y ausencia de identificación de los intervinientes en el acto de registro”.

Sin embargo, en atención a la solicitud realizada por Hoteles Royal, se adicionará la fijación del litigio para incluir que también serán resueltas

las excepciones de mérito planteadas tanto por la Sociedad como por la Superintendencia de Notariado y Registro en sus contestaciones de demanda. Son estas:

- Inexistencia de causales legales para la procedencia de anulación de los actos administrativos atacados.
- Cumplimiento de deberes legales.
- Improcedencia de la nulidad y cancelación del registro de las servidumbres de “uso y administración” y “servicios compartidos”, dada la legalidad en la actuación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la inexistencia de una limitación a la autonomía de la voluntad que impida establecer servidumbres voluntarias, tal como lo pretenden los Demandantes al limitar las servidumbres a las legales tipificadas por el legislador.
- No se encuentran fundamentos legales para respaldar la anulación de los actos administrativos demandados, pues la solicitud deviene desproporcional al considerar que, si llegara a existir un error en la calificación de los actos, hay un medio de corrección que no implica la solución de los derechos reales de servidumbres de “uso y administración” y “servicios complementarios”, constituidos por la manifestación de la voluntad de los propietarios de los inmuebles.
- Caducidad.

Por lo expuesto, **RESUELVE:**

1.- NO REPONER la decisión contenida en la providencia del 31 de octubre de 2024, que negó los interrogatorios de parte solicitados por Hoteles Royal S.A.

2.- CONCEDER en el efecto *devolutivo* el recurso de apelación.

3.- Por Secretaría, *remitir* copia del expediente digital a la Sección Primera del Honorable Consejo de Estado, para lo de su competencia.

4.- ADICIONAR la fijación del litigio en el sentido de indicar que también corresponde a este Tribunal resolver las excepciones de mérito propuestas tanto por la Sociedad Hoteles Royal S.A. como por la Superintendencia de Notariado y Registro en sus contestaciones de demanda, conforme con lo antes expuesto.

5.- Cumplido lo anterior y en firme la presente decisión, **ingresar** el expediente al Despacho para continuar con la actuación procesal que corresponda.

6.- Advertir que los memoriales con destino a este proceso, deberán remitirse en formato PDF por el canal <https://ventanillavirtual.consejodeestado.gov.co/> Además, de conformidad con lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, deberán enviar a las demás partes del proceso a través de los medios electrónicos suministrados un ejemplar de los memoriales presentados al proceso, a más tardar al día siguiente a la presentación del memorial.

Notifíquese y cúmplase

(firmado electrónicamente en SAMAI)
FABIO IVÁN AFANADOR GARCÍA
Magistrado

Rocío