



**CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA
SUBSECCIÓN C**

**Magistrado Ponente: JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ
NAVAS**



Bogotá, D.C. veintisiete (27) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

Demandado: 08001-23-33-000-2017-01056-01 (61534)
Carlos Alberto Nobmann Angulo, Fidelina Rocha Díaz;
Armando Federico y Fernando Luis Nobmann Álvarez;
Claudia Patricia, Yaneth Cecilia, Yamile Beatriz y Caroll
Marcela Nobmman Rocha.

Medio de control: Nación – Fiscalía General de la Nación – Fiscalía
Primera de Soledad; Superintendencia de Notariado y
Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Barranquilla y la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Soledad; Notaría Primera de Soledad y
Notaría Única de Santo Tomás

Referencia: Reparación directa
Resuelve apelación de auto

La Sala resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra el auto proferido por el Tribunal Administrativo del Atlántico, el doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), que rechazó la demanda por caducidad.

I. ANTECEDENTES

1.1. La demanda

Carlos Alberto Nobmann Angulo; Armando Federico y Fernando Luis Nobmann Álvarez; Claudia Patricia, Yaneth Cecilia, Yamile Beatriz y Caroll Marcela Nobmman Rocha presentaron demanda, en ejercicio del medio de control de reparación directa, contra la Nación – Fiscalía General de la Nación – Fiscalía Primera de Soledad, Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad; Notaría Primera de Soledad y Notaría Única de Santo Tomás, el cinco (5) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)¹.

Los actores formularon las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, la Superintendencia de Notariado y Registro, la Orip de Barranquilla, la Notaría Primera de Soledad, la Notaría Única de Santo Tomás (Atlántico) y la Fiscalía General de la Nación, son administrativamente responsables de los perjuicios irrogados a los copropietarios

¹ Folios 1 a 48 c.1.

inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 041-53130, (antiguo 040-176519 del círculo registral de origen en Barranquilla), frente a la creación el 9 de Septiembre de 2015 de otro folio, el número 041-158602, cuya apertura se efectuó sin existir antecedentes y fichas prediales sobre este último y utilizando la identificación 000300000036000 que ya tenía propietarios inscritos ante el IGAC, sobre un área del terreno “La Montaña”, equivalente a 55 hectáreas más 2500 metros cuadrados, configurándose un daño antijurídico, al sufrir menos cabo en su patrimonio y privarse de la propiedad o dominio (...).

SEGUNDA: Como consecuencia de la declaración anterior, las entidades responsables, serán obligadas acatar el fallo (sic) que en derecho se profiera, restituyendo el bien inmueble denominado “La Montaña” a los titulares inscritos en el folio 041-5130 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, directamente perjudicados con la omisión de esas entidades públicas.

TERCERA: Ordenar el cierre del folio con Matrícula Inmobiliaria 041-158602, procediendo a la suspensión de todos los actos de inscripción en las anotaciones de ese folio, cancelando los asientos registrales mediante orden judicial en tal sentido.

[...]

QUINTA: Producto de la segunda petición la ORIP de Soledad, la superintendencia de Notariado y Registro, la Fiscalía General de la Nación y el resto de entidades mencionadas, pagarán a los actores por concepto de lucro cesante y daño emergente, como se discrimina en el acápite “estimación razonada de la cuantía”; los perjuicios causados en el periodo comprendido entre el 9 de septiembre de 2015 y la fecha que sobre ejecutoria la sentencia que ponga fin al proceso (...).”

Como fundamentos de hecho de sus pretensiones, la parte demandante expuso lo siguiente:

- El terreno “La Montaña” tuvo el folio de Matrícula Inmobiliaria 040-176519 (cuyo círculo registral era de Barranquilla). Debido a su extensión, para efectos tributarios, las identificaciones prediales cobijaron los siguientes dígitos: 000300000036000 y 0003000000127000.
- El folio varió cuando pasó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad: 041-53130.
- Armando Federico, Fernando Luis y Alberto Enrique Nobmann Álvarez adquirieron la propiedad del total del globo del terreno conocido como “La Montaña”, a través de la compraventa celebrada con los señores Arnaldo Donado Arellana y Noelia Ester Donado Cáceres por escritura pública 1020 del veinticinco (25) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988)².
- En la anotación 002 del 18 de agosto de 1994 en el folio 040-176519 aparece la compraventa realizada por los señores Arnaldo Donado Arellana y Noelia Ester Donado Cáceres a los 3 hermanos Nobmann Álvarez.
- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, el nueve (9) de septiembre de dos mil quince (2015), creó el Folio 041-158602 sobre el predio rural “La Montaña”. Ese folio se creó sin existir antecedentes catastrales que validaran su apertura ni historia traslativa del bien. El folio registró como titular a la señora Candelaria Donado de Navas, quien falleció el treinta (30) de agosto de mil novecientos seis (1906). Para el efecto se utilizó la identificación predial

² Folios 65 a 68 c.1.

00030000036000 que ya tenía propietarios inscritos ante el IGAC, desconociendo la Ley 1579 de 2012 y la Resolución 70 de 2011 del IGAC.

- La actora Fidelina Rocha Díaz, el diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015), presentó solicitud de revocación inmediata de la apertura de los folios con Matrículas Inmobiliarias números 041-158602 y 041-158603³.
- Asimismo, la señora Fidelina Rocha Díaz solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, el veinte (20) de abril de dos mil dieciséis (2016), que se abstuviera de ejercer funciones de calificación e inscripción de la Escritura Pública 8464 del quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015)⁴.
- La demandante Fidelina Rocha presentó derecho de petición, el cinco (5) de octubre de dos mil dieciséis (2016), con el objeto de que se le informara de dónde se derivaban los folios de Matrículas Inmobiliarias 041-158602 y 041-158603, abiertos el nueve (9) de septiembre de dos mil quince (2015)⁵.
- El registrador seccional de Soledad, el nueve (9) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), en respuesta al anterior derecho de petición, señaló que el Folio 041-158602 era jurídicamente distinto al 041-53130⁶.

1.2. El auto recurrido

El Tribunal Administrativo del Atlántico rechazó la demanda, por auto del doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)⁷. Sostuvo que en la demanda se observa que se acumuló una pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho (pretensión tercera) con pretensiones de reparación, pues se controvierte un acto de registro, esto es, el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 041-158602 del círculo registral de Soledad. Con fundamento en la providencia del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017) de la Sección Primera del Consejo de Estado, el *a quo* concluyó que cuando se pretenda la nulidad de actos de registro, la caducidad de la acción se debe contabilizar a partir de la fecha en la que el actor tuvo conocimiento sobre la situación jurídica del predio objeto de controversia.

Así las cosas, de la documentación aportada con la demanda, el Tribunal de primera instancia determinó que en el presente caso el término de caducidad de la acción inició el veinte (20) de abril de dos mil dieciséis (2016), fecha en la que se formuló la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad de no registrar la escritura pública *“que contiene la venta de derechos herenciales que también es objeto de censura en el proceso de la referencia”*, por lo tanto la demanda se podía incoar hasta el veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciséis (2016), no obstante se hizo el cinco (5) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), cuando había caducado el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

Asimismo, el Tribunal Administrativo del Atlántico señaló que como en el caso bajo estudio el resarcimiento de los perjuicios que se pretende, surgiría de la eventual nulidad del acto de registro, es decir, que el daño proviene de la ilegalidad de un acto

³ Radicación 153, visible en los folios 271 a 277 c.1.

⁴ Folios 278 a 280 c.1.

⁵ Folios 355 a 356 c.1.

⁶ Folios 301 a 304 c.1.

⁷ Folios 2 a 10 c. ppal.

administrativo, no es viable otra acción diferente a la que por ley corresponde, esto es, la de nulidad y restablecimiento del derecho y, que la parte demandante al alegar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad incurrió en una falla por omisión, realmente pretende eludir el cumplimiento del término de caducidad que la ley prevé para ese medio de control.

En ese orden de ideas, la Sala concluyó que las pretensiones de reparación directa no se presentaron por el medio idóneo, por lo tanto corren la misma suerte que la pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho. En consecuencia rechazó la demanda por haber la caducidad del medio de control.

1.3. El recurso de apelación

La parte demandante interpuso recurso de apelación contra la anterior decisión, el quince (15) de enero de dos mil dieciocho (2018)⁸. Solicitó revocar el auto impugnado y que, en su lugar, se disponga la admisión de la presente demanda; alegó que esta se presentó de manera oportuna con base en las siguientes razones:

- La pretensión de la presente demanda es hallar administrativamente responsable a los agentes del Estado que con su conducta contribuyeron a la inutilización del predio en virtud del despojo que surgió con la invasión.
- El medio de control precedente es el de reparación directa por cuanto son distintos los perjuicios que causó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad con la creación del Folio 041-158602, a la nulidad de los actos registrales.
- La ilegalidad de los actos de registro no fue la fuente de los perjuicios irrogados, sino que fue la creación del Folio 041-158602 la que causó los perjuicios alegados, pues la ocupación del inmueble “La Montaña” ocurrió a partir de su creación.
- Como se utilizó una identificación predial que ya existía con propietarios inscritos ante el IGAC se configuró una omisión, que perjudica a los titulares del terreno.
- Como el folio 041-158602 se creó el nueve (9) de septiembre de dos mil quince (2015), el daño antijurídico surgió en esa fecha y por lo tanto constituye el punto de partida para contabilizar el término de la caducidad de la acción. Es decir, que los demandantes tenían hasta el diez (10) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) para presentar la demanda.
- No puede someterse a la misma naturaleza la demanda de reparación directa contra otros entes del Estado, como la Fiscalía Primera de Soledad, que ordenó el levantamiento de una medida cautelar sin realizar investigación minuciosa con el objeto de verificar los hechos dolosos ocurridos durante el trámite de protocolización y suscripción de escrituras.

El Tribunal Administrativo del Atlántico, a través de auto del treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2018), concedió el recurso y dispuso el envío del expediente a esta Corporación para resolver la alzada⁹.

⁸ Folios 11 a 20 c. ppal.

⁹ Folio 79 c. ppal.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Competencia y procedencia del recurso de apelación

La Sala es competente para conocer el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto del doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), de acuerdo con los artículos 125¹⁰ y 150¹¹ del CPACA.

Adicionalmente, el numeral 1º del artículo 243 de la misma codificación prevé que el auto que rechaza la demanda es susceptible del recurso de apelación.

2.2. Sobre el acto administrativo

El acto administrativo se define como “*toda manifestación unilateral, por regla general de voluntad, de quienes ejercen funciones administrativas, tendiente a la producción de efectos jurídicos*¹²”. Sus elementos se concretan en los siguientes:

- a) Es un acto positivo, una manifestación positiva expresa, concreta o específica de la administración.
- b) Tiene un carácter unilateral, es decir, es una manifestación de voluntad unilateral de la administración donde no hay un consentimiento del administrado en su producción, y en la que en todo caso debe respetarse el derecho al debido proceso del destinatario.
- c) Es una expresión de voluntad que se sujeta al principio de legalidad.
- d) Esa manifestación de voluntad positiva y unilateral puede provenir tanto de los órganos que hacen parte del poder ejecutivo, así como de aquellos que no siendo parte de esta rama ejercen ese tipo de funciones.
- e) El poder decisorio de la manifestación de voluntad, se concreta en la potencialidad para crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas a partir de su contenido.

Al respecto se ha señalado que “*La manifestación de voluntad debe provocar alteraciones jurídicas en el mundo exterior, modificando o extinguiendo las existentes o creando nuevas situaciones de relevancia ante el derecho, esto como efecto directo de su carácter decisorio.*¹³”

Así, la declaración de voluntad indefectiblemente ha de estar encaminada a la creación, modificación o extinción de una relación jurídica, esto es, a la producción de efectos jurídicos o de lo contrario no podría ser considerado como un acto administrativo.

¹⁰ “**Artículo 125. De la expedición de providencias.** Será competencia del juez o Magistrado Ponente dictar los autos interlocutorios y de trámite; sin embargo, en el caso de los jueces colegiados, las decisiones a que se refieren los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 243 de este Código serán de la sala, excepto en los procesos de única instancia. Corresponderá a los jueces, las salas, secciones y subsecciones de decisión dictar las sentencias. Los autos que resuelvan los recursos de súplica serán dictados por las salas, secciones y subsecciones de decisión con exclusión del Magistrado que hubiere proferido el auto objeto de la súplica”.

¹¹ “**Artículo 150. Competencia del Consejo de Estado en segunda instancia.** Modificado por el art. 615, Ley 1564 de 2012. El Consejo de Estado, en Sala de lo Contencioso Administrativo conocerá en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los tribunales administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación por parte de los tribunales, o se conceda en un efecto distinto del que corresponda, o no se concedan los extraordinarios de revisión o de unificación de jurisprudencia”.

¹² Jaime Orlando Santofimio Gamboa, Tratado de Derecho Administrativo, Tomo II “Acto Administrativo”, Universidad Externado de Colombia, Pág. 131.

¹³ Ibidem, Págs. 132 a 136

2.3. Los actos de registro como objeto de control jurisdiccional

En cuanto a los actos de registro ha existido cuestionamiento respecto de si son objeto de control judicial, ya que registran actos de diversa naturaleza, por lo general, acuerdos de voluntades o de decisión judicial, los cuales no son discutibles por la autoridad registral. Al respecto, la Sección Primera de esta Corporación, encargada de realizar la mayor decantación sobre el tema, sostiene que los actos de registro son susceptibles de ser enjuiciados ante la jurisdicción contenciosa administrativa dado 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”*¹⁴.

En relación con el medio de control precedente para demandar los actos de registro, el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) prevé que se pueden impugnar a través del medio de control de simple nulidad. Por su parte, la jurisprudencia de esta Corporación ha afirmado que en esos casos a su vez procede el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho y que el juez definirá de cuál se trata con base en las pretensiones de la demanda.

Así lo explicó la Sección Primera en auto del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017):

*“(...) 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**”*¹⁵. (Resaltado propio)

2.4. Caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho cuando se pretende la nulidad de un acto de registro

El legislador previó en el artículo 164, numeral 2, literal d) del CPACA que quien pretenda someter un acto administrativo a control judicial a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho lo debe hacer dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su notificación, comunicación, ejecución o publicación.

Sin embargo, esta Corporación ha establecido, desde jurisprudencia del año dos mil (2000), que el conteo del término de caducidad de la acción o medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho que cuando se pretende la nulidad de actos de registro, este inicia a partir de la fecha probada en que se tuvo conocimiento por parte del actor de dicho registro; tesis que se ha mantenido hasta el momento:

“(...) para efectos de contabilizar el término de caducidad para demandar un acto de registro, debe tenerse por punto de partida de dicho cómputo el momento en que el

¹⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del tres (3) de noviembre de dos mil once (2011), Radicado: 23001-23-31-000-2005-00641-01. En el mismo sentido, véase las siguientes providencias: Consejo de Estado, Sala Plena, Sección Tercera, Sentencia de Unificación del trece (13) de mayo de dos mil catorce (2014), Radicado: 76001-23-31-000-1996-05208-01(23128); Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del veintiséis (26) de noviembre de dos mil ocho (2008), Radicado: 13001-23-31-000-2000-99073-01; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta Descongestión, sentencia del primero (1) de marzo de dos mil dieciocho (2018), Radicado: 73001-23-31-000-2010-00550-01; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, auto del cuatro (4) de agosto de dos mil dieciséis (2016); Radicado: 11001-03-24-000-2013-00178-00.

¹⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, auto del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), Radicado: 20001-23-31-000-2015-00288-01. Reiterado anteriormente en las siguientes providencias: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del Consejo de Estado del primero (1) de marzo de dos mil dieciocho (2018), Radicado: 73001-23-31-000-2010-00550-01; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del once (11) de julio de dos mil trece (2013), Radicado: 19001-23-31-000-2007-00116-01.

interesado conoció de dicho acto; lo contrario sería exigir a cada interesado una visita diaria a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para verificar si, en relación con los inmuebles de su propiedad, se han efectuado anotaciones que atenten contra sus derechos”¹⁶.

2.5. Caso concreto

Los demandantes solicitaron el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-158602, que se suspendan todos los actos de inscripción de las anotaciones de ese folio y se cancelen los asientos registrales. En consecuencia, a su vez, los actores pretenden la restitución del bien inmueble “La Montaña”, pues argumentan ser los verdaderos propietarios de este, como también la reparación del daño alegado que les fue causado en razón de la creación del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, realizada el nueve (9) de septiembre de dos mil quince (2015). Por otro lado, en el recurso de apelación, los demandantes argumentaron en contra de lo decidido por el Tribunal Administrativo del Atlántico, que el origen del supuesto daño antijurídico es la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-158602 y no la expedición e ilegalidad de los actos de registro.

Al respecto, la Sala considera pertinente aclarar que en los casos como el que aquí es objeto de estudio, el presunto daño se concreta con un acto de registro, que constituye un acto administrativo, de conformidad con lo expuesto por la jurisprudencia anteriormente citada, cuya legalidad se puede impugnar a través del medio de control de simple nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho si además de la nulidad el actor pretende que se remedie su afectación.

En ese orden de ideas, de acuerdo con las pretensiones y los hechos narrados en la demanda, la Sala entiende que en el caso concreto, el daño alegado surgió de los actos de registro relacionados con la creación del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-158602, esto es, los actos que inscribieron las escrituras públicas **1122 del catorce (14) de noviembre de mil novecientos cuatro (1904)**, en la anotación 001, y **8464 del quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015)**, en las anotaciones 002 y 003 del mencionado folio de matrícula, cuyo registro se cuestiona en la demanda, argumentando que vulnera ciertas disposiciones (artículos 16,49, 65 y 66 entre otros) y principios previstos en la Ley 1579 de 2012.

Bajo ese entendido, la Sala coincide con el Tribunal de primera instancia en que en la demanda se acumulan pretensiones de nulidad y restablecimiento del derecho y de reparación directa. De manera que, de conformidad con el artículo 165 del CPACA, que autoriza la acumulación de esas pretensiones siempre y cuando no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas, corresponde determinar la caducidad de la pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho en vista de que tiene previsto un término de caducidad más corto.

La jurisprudencia de esta Corporación ha establecido que para efectos de contabilizar el término de caducidad para demandar un acto de registro, se debe tener como punto de inicio del cómputo el momento en que el interesado conoció de dicho acto. Al respecto, conforme a los documentos que obran en el expediente, consta que la parte actora presentó las siguientes solicitudes:

¹⁶ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, auto del dieciséis (16) de noviembre del dos mil (2000), Radicado: 6515. Reiteración jurisprudencial en las siguientes providencias: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del siete (7) de octubre de dos mil diez (2010), Radicado: 11001-03-24-000-2004-00300-01; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, auto del seis (6) de junio de dos mil trece (2013), Radicado: 11001-03-24-000-2011-00168-00; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del once (11) de julio de dos mil trece (2013), Radicado: 19001-23-31-000-2007-00116-01; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, auto del diecinueve (19) de marzo de dos mil quince (2015), Radicado: 08001-23-33-000-2014-00101-01.

- Solicitud de revocación inmediata de la apertura de los folios con Matrículas Inmobiliarias números 041-158602 y 041-158603, presentada el diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015)¹⁷. En la que la demandante Fidelina Rocha cuestionó la inscripción de la escritura 1122 del catorce (14) de noviembre de mil novecientos cuatro (1904).
- Solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, el veinte (20) de abril de dos mil dieciséis (2016), para que se abstuviera de ejercer funciones de calificación e inscripción de la Escritura Pública 8464 del quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015)¹⁸.
- Derecho de petición del cinco (5) de octubre de dos mil dieciséis (2016), con el objeto de que se le informara de dónde se derivaban los folios de Matrículas Inmobiliarias 041-158602 y 041-158603, abiertos el nueve (9) de septiembre de dos mil quince (2015)¹⁹.

De conformidad con lo anterior, la Subsección evidencia que la primera solicitud que los accionantes presentaron inicialmente pretendían resolver la situación jurídica del predio “La Montaña” el diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015), sin embargo, la Sala precisa que el **veinte (20) de abril de dos mil dieciséis (2016)**, la parte actora tuvo conocimiento de las dos inscripciones objeto de censura por el supuesto origen fraudulento, esto es, la inscripción de las escrituras públicas 1122 del catorce (14) de noviembre de mil novecientos cuatro (1904) y 8464 del quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015).

Así las cosas, la Sala procede a efectuar el cómputo de las pretensiones de nulidad y restablecimiento del derecho de acuerdo con los siguientes puntos:

- i) El término de caducidad empezó a correr a partir del día siguiente al conocimiento de los actos de registro impugnados, es decir, desde **veintiuno (21) de abril de dos mil dieciséis (2016)**.
- ii) El término de cuatro (4) meses con el que la parte demandante contaba para presentar la demanda, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA, transcurrió hasta **veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciséis (2016)**.
- iii) Los actores presentaron la demanda, el **cinco (5) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)**, por fuera del término establecido en la ley, razón por la que se concluye que operó el término de la caducidad en el caso concreto.

Respecto de las pretensiones de reparación directa, la Sala considera que estas siguen la misma suerte que la pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho. Lo anterior, comoquiera que esas pretensiones tienen íntima conexión con la pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho dado que solo podrían proceder si se declara la nulidad de los actos de registro demandados.

Por lo anterior, se confirmará el auto que rechazó la demanda por haber operado la caducidad del medio de control.

¹⁷ Radicación 153, visible en los folios 271 a 277 c.1.

¹⁸ Folios 278 a 280 c.1.

¹⁹ Folios 355 a 356 c.1.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección "C

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido por el Tribunal Administrativo del Atlántico, el doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto, por Secretaría, **DEVOLVER** el expediente al tribunal de origen.

Notifíquese y cúmplase,

JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS
Presidente de la Sala

GUILLERMO SÁNCHEZ LUQUE
Magistrado Ponente