

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - Falla del servicio / REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - Falla del servicio / RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL - Registro de propiedad inmobiliaria / FALLA DEL SERVICIO - Falta de seguridad pública en el registro / FALLA DEL SERVICIO - Omisión de información entre autoridades

En el presente caso resulta innegable el hecho de que el Estado, por conducto del Juez 12 Civil del Circuito de Cali, al ejecutar obligaciones contraídas por la señora Ada Fanny Ballesteros, en pública subasta le vendió al señor Jaime Martínez Orozco un inmueble que previamente había pasado al dominio de la Nación - Dirección Nacional de Estupefacientes, es decir que la deudora hipotecaria a quien el juez representó legalmente en dicha venta forzada, para el momento en que dicha venta se produjo, no era la verdadera dueña del inmueble y en esa medida el derecho de dominio no pudo ser efectivamente trasladado al rematante. No obstante lo anterior, lo cierto es que según se desprende de los señalamientos precedentes, en éste caso la venta en pública subasta del inmueble y su consecuente adjudicación a Jaime Martínez Orozco habría podido evitarse si el Juzgado Quinto Especializado de Cali o la Dirección Nacional de Estupefacientes, o ambos, hubieran registrado de manera oportuna la limitación del derecho de dominio que se configuró con ocasión de la incautación del bien, toda vez que tal proceder habría impedido la constitución e inscripción del gravamen hipotecario así como el embargo y secuestro decretado en el proceso ejecutivo; de la misma manera, si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hubiese puesto en conocimiento del Juez 12 Civil del Circuito la inscripción de la sentencia de extinción del dominio, comoquiera que en todo caso seguía vigente el embargo decretado en el proceso ejecutivo hipotecario que se adelantaba en ese Despacho Judicial. En conclusión, el daño por cuya indemnización reclama el demandante se presentó como consecuencia directa y determinante de la falla del servicio en la que incurrieron conjuntamente el Juzgado Quinto Especializado de Cali, la Dirección Nacional de Estupefacientes y la Superintendencia de Notariado y Registro; en consecuencia, el daño sufrido por el demandante resulta imputable tanto a la Nación - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, como a la Dirección Nacional de Estupefacientes y a la Superintendencia de Notariado y Registro, entidades que deberán responder patrimonialmente en forma solidaria por los perjuicios que serán determinados en el siguiente acápite.

PERJUICIOS MORALES - Bienes materiales / DINERO - Bien material / PERJUICIOS MORALES - Indemnización. Pérdida de bienes materiales / PERJUICIOS MORALES - Pérdida de bienes / PERDIDA DE BIENES - Perjuicios morales. Reconocimiento

Esta Corporación ha encontrado posible derivar perjuicios morales por la pérdida de bienes; así lo manifestó en sentencia del cinco de octubre de 1989: “Es cierto que dentro de los perjuicios indemnizables se comprenden los morales, entendiendo por éstos el dolor y la tristeza que el hecho dañoso ocasiona a quien sufre el daño, pero también aquí tanto la jurisprudencia como la doctrina están acordes en que tratándose de daño a las cosas ese dolor o tristeza debe tener envergadura suficiente como para justificarse su reparación y que en todo caso debe ser demostrado, pues no se presume”. En cuanto a la prueba de ese daño moral, ha recalcado la Sala que: “la especial naturaleza de este perjuicio implica su cabal demostración, sin que resulte suficiente para darlo por existente —y en consecuencia, para considerarlo indemnizable— con probar la titularidad del derecho y la antijurídica lesión del mismo imputable a una autoridad pública.” De manera que frente al caso concreto, teniendo en cuenta que el dinero es un bien mueble de carácter fungible y que ante la inminencia de su pérdida el demandante

dijo haber resultado moralmente afectado, es necesario recurrir a las pruebas obrantes en el expediente, con el fin de establecer si las mismas otorgan a la Sala certeza sobre la existencia y justificación de tal perjuicio. En el presente caso sí hay lugar a reconocer la existencia del perjuicio moral alegado teniendo en cuenta la zozobra y la angustia que sin duda alguna debió implicar e implicó para el demandante la situación que dio lugar al presente proceso. Sin embargo, la tasación que de dicho perjuicio hizo el a quo, en el equivalente en pesos a la cantidad de 1000 gramos de oro, resulta objetivamente alta si se tiene en cuenta que la intensidad del perjuicio que debió soportar el señor Martínez Orozco no puede en modo alguno equipararse a la afectación moral que ha llevado a la Sala a reconocer dicho monto en los casos de mayor intensidad, como suelen ser los que corresponden a la muerte de un ser querido muy cercano (padre, madre, hijo, cónyuge o compañero).

NOTA DE RELATORIA: Sobre perjuicios morales por pérdida de bienes, Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencias de 5 de octubre de 1989, rad. 5320, MP. Gustavo de Greiff Restrepo, del 5 de junio de 2008, rad. 14526, del 7 de junio de 2006, rad. AG 001, MP. Alier E. Hernández Enríquez y del 13 de abril de 2000, rad. 11892, MP. Ricardo Hoyos Duque. Sobre la prueba del daño moral, Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 4 de diciembre de 2006, rad. 15351.

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

Consejero ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ

Bogotá, D.C., once (11) de noviembre de dos mil nueve (2009)

Radicación número: 76001-23-31-000-1996-02035-01(17119)

Actor: JAIME MARTINEZ OROZCO

Demandado: NACION-MINISTERIO DE JUSTICIA-DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

Referencia: ACCION DE REPARACION DIRECTA; APELACION SENTENCIA

La Sala procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca el 26 de febrero de 1999, mediante la cual se dispuso lo siguiente:

“1º .- DECLARAR A LA NACION COLOMBIANA - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, responsables de los perjuicios morales y materiales sufridos por el señor Jaime Martínez Orozco en los hechos materia del proceso.

2º.- Como consecuencia de la declaración anterior, CONDÉNASE a la NACION COLOMBIANA MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, a pagar como perjuicios morales al señor Jaime Martínez Orozco, el equivalente en pesos a 1.000 gramos oro, en las proporciones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

3º- CONDENAR a la NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS, a pagar al señor Jaime Martínez Orozco, los perjuicios materiales, condena que se hace en abstracto de conformidad con el artículo 172 del C.C.A.

Estas cantidades devengarán intereses comerciales los seis primeros meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia y de mora después de este término.

4º- Los interesados allegarán junto con la cuenta de cobro, el certificado que expida el Banco de la República sobre el valor del gramo oro a la fecha de ejecutoria de esta sentencia.

5º- Negar las demás pretensiones de la demanda.

6º.- Dése cumplimiento a ésta sentencia en los términos del artículo 176 y 177 del C.C.A.”

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La demanda¹.

El 14 de febrero de 1996 el señor JAIME MARTÍNEZ OROZCO presentó, mediante apoderado judicial y ante el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, demanda de reparación directa contra la NACIÓN - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO- RAMA JUDICIAL- FISCALIA GENERAL DE LA NACION – DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES -, SUPERITENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO –OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, con el fin de que se profieran las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERA: DECLARAR QUE LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, RAMA JUDICIAL; y LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES; y LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE

¹ Folios 40 a 67, c.1

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, adscrita al Ministerio de Justicia, son responsables administrativamente por sus actuaciones y omisiones de los perjuicios morales y materiales sufridos por mi mandante con ocasión de la venta que le hizo el día 14 de marzo de 1.995 el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali del inmueble ubicado en la Carrera 2C # 34-42 barrio Santander de la ciudad de Cali, estando el inmueble fuera del Comercio, en razón de la sentencia proferida por el Juzgado Regional de Cali y la solicitud formulada por la Dirección Nacional de Estupefacientes.

SEGUNDA: DECLARAR QUE LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, RAMA JUDICIAL; y LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES; y LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, adscrita al MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, el pago de los perjuicios morales y materiales al señor JAIME MARTINEZ OROZCO, así:

PERJUICIO MORAL: En razón de la angustia, zozobra, ansiedad e incertidumbre que ha producido en su espíritu el hecho cierto de haber perdido parte de su patrimonio económico destinado a asegurar su futuro y el de su familia, al adquirir el bien inmueble objeto del remate con el único propósito de mejorarlo y venderlo, obteniendo una ganancia de dinero considerable, lo que fue imposible debido a las acciones y omisiones realizadas por las entidades demandadas, el equivalente a (1.000) gramos de oro, ...

PERJUICIO MATERIAL: El valor comercial actual del inmueble que resulte demostrado en el proceso, que es el perjuicio real y cierto que sufre mi representado.

TERCERO. DECLARAR QUE LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, RAMA JUDICIAL; y LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES; y LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, al pago de los valores que resulten de la liquidación de la condena ajustado su valor tomando como base el índice de precios al consumidor, desde la fecha en que se avalúe el inmueble comercialmente dentro de éste proceso y la fecha de la condena, conforme al artículo 178 del C.C.A.

CUARTA: Condenar al pago de intereses a partir de la ejecutoria de la sentencia en los términos del artículo 177 C.C.A.

QUINTA: NOTIFICAR Y COMUNICAR LA SENTENCIA en los términos y para los fines a que se refieren los artículos 176 y 177 C.C.A.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

De no ser acogidas las anteriores pretensiones solicito se accedan a las siguientes subsidiarias:

PRIMERA: DECLARAR QUE LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, RAMA JUDICIAL; y LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES; y LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, adscrita al Ministerio de Justicia, son responsables administrativamente por sus actuaciones y omisiones de los perjuicios morales y materiales sufridos por mi mandante con ocasión de la venta que le hizo el día 14 de marzo de 1.995, el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali del inmueble ubicado en la Carrera 2C No. 34-42 barrio Santander de la ciudad de Cali, estando el inmueble fuera del Comercio, en razón de la sentencia proferida por el Juzgado Regional de Cali y la solicitud formulada por la Dirección Nacional de Estupefacientes.

SEGUNDA: CONDENAR a LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, RAMA JUDICIAL; y LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES; y LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, adscrita al MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, al pago de los perjuicios morales y materiales al señor JAIME MARTÍNEZ OROZCO, así:

PERJUICIO MORAL: En razón de la angustia, zozobra, ansiedad e incertidumbre que ha producido en su espíritu el hecho cierto de haber perdido parte de su patrimonio económico destinado a asegurar su futuro y el de su familia, al adquirir el bien inmueble objeto del remate con el único propósito de mejorarlo y venderlo, obteniendo una ganancia de dinero considerable, lo que fue imposible debido a las acciones y omisiones realizadas por las entidades demandadas, el equivalente a (1.000) gramos de oro, ...

PERJUICIO MATERIAL: Se condene a los demandados a reconocer y pagar al demandante:

a) Todos los dineros cancelados por él en razón del remate del inmueble descrito en los hechos de la demanda, así:

a.1. A la suma de \$21'951.000.00 como valor en que fue subastado el citado inmueble y que pagó el demandante.

a.2. A la suma de \$658.530.00 pagados por el demandante al Concejo Superior de la Judicatura como impuesto del remate equivalente al 3% del valor del mismo.

a.3. A la suma de \$35.744.00 cancelados por mi mandante por concepto de Derechos Notariales pagados a la Notaría Octava de Cali por la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública 2.446 de mayo 14 de 1.991.

a.4. La suma de \$243.137.84 por concepto de boleta fiscal cancelada por mi mandante a la Secretaría de Hacienda Departamental del Valle del Cauca y que da cuenta el recibo 0902594 del 7 de abril de 1995.

a.5. La suma de \$141.755.00 cancelada por mi mandante a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que dan cuenta los recibos de caja Nos. 3055860 y 3055861.

a.6. A la suma de \$722.00 cancelados por mi mandante a la Secretaría de Hacienda Departamental del Valle del Cauca y que da cuenta el recibo 0902595 de abril 7 de 1.995.

a.7. A la suma de \$1.000.00 cancelados por mi mandante a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que da cuenta el recibo de caja No. 3055859 del 28 de abril de 1.995.

b) Al pago de las mejoras efectuadas por mi mandante al inmueble rematado y que sean determinadas por el dictamen pericial que se produzca dentro del proceso.

c) A la suma de dinero que dejó de ganar mi poderdante al no poder enajenar el inmueble, la cual resulta entre la diferencia de lo que pagó en remate por el inmueble y el verdadero valor comercial de éste que se establezca dentro del proceso.

TERCERA: DECLARAR QUE LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, RAMA JUDICIAL; y LA NACION - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES; y LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, al pago de los valores que resulten de la liquidación de la condena ajustado su valor tomando como base el índice de precios al consumidor, desde la fecha en que se avalúe el inmueble comercialmente dentro de éste proceso y la fecha de la condena, conforme al artículo 178 del C.C.A.

CUARTA: Condenar al pago de intereses a partir de la ejecutoria de la sentencia en los términos del artículo 177 C.C.A.

QUINTA: NOTIFICAR Y COMUNICAR LA SENTENCIA en los términos y para los fines a que se refieren los artículos 176 y 177 C.C.A.”

1.2.- Los hechos de la demanda.

Los hechos aducidos como fundamento de las referidas pretensiones, bien pueden sintetizarse como sigue -fls. 41 a 47, c.1-:

- Ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali se tramitó el proceso ejecutivo con título hipotecario de mayor cuantía, de Rafael Antonio Ibáñez contra Adda Fanny Ballesteros, en el cual se dispuso el embargo del inmueble hipotecado que corresponde a “*la casa de habitación de tres (3) plantas ubicada en la Carrera 2C No. 34-42 del Barrio Santander*”, medida que fue inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el 28 de noviembre de 1991 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- El inmueble embargado “se sacó a remate”, diligencia que se llevó a cabo el 14 de marzo de 1995 y a la cual se presentó el señor Jaime Martínez Orozco, previa consignación del valor correspondiente “a más del 20%” del precio base del remate, resultando adjudicatario de dicho predio por orden del citado Juzgado “en la suma de \$21'951.000.00”.

- Una vez cumplidos los requisitos exigidos al señor Martínez Orozco, el Juzgado mediante auto del 22 de marzo de 1995 aprobó el remate, ordenó la entrega del inmueble al rematante y dispuso “la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, del remate y la cancelación del gravamen hipotecario”, a efectos de lo cual libró el exhorto del 3 de abril de 1995 y ordenó “a la Notaría 8 de Cali la cancelación del gravamen hipotecario”; la Notaría certificó la cancelación del gravamen para su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Mediante oficio del 3 de abril de 1995 el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali le comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento del embargo y secuestro del inmueble rematado; el valor de los derechos de anotación y registro también corrieron por cuenta del señor Martínez Orozco.

Agregó que:

“Efectuado lo anterior mi mandante solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro, oficina de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0057282 tanto del certificado 190 de cancelación del gravamen hipotecario que recaía sobre el inmueble ... como la inscripción del remate efectuado a dicho inmueble y su auto aprobatorio, para lo cual canceló los derechos correspondientes.

...

Para sorpresa de mi mandante, le son devueltos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, los documentos llevados para su registro, esgrimiendo como razón que existe vigente ‘la inscripción del oficio #012992 del 30-09-93 de la Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá, registrado el 04-10-93, el cual ordenó la pérdida del Derecho de Dominio sobre el inmueble descrito en el folio de la matrícula inmobiliaria 370-0057282, quedando por lo tanto por fuera del comercio. Art. 47 Ley 30/86’.

En conclusión la adquisición que hizo mi mandante en remate, la cancelación del gravamen hipotecario y el levantamiento del embargo y secuestro, no fueron inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria

correspondiente por existir una inscripción ordenada por la Dirección Nacional de Estupefacientes.”

(...) una vez que le fue adjudicado dicho inmueble por parte del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, procedió a mejorarlo hasta colocarlo en el estado en que en la actualidad se encuentra, estado éste de mejoramiento muy superior al estado en que adquirió dicho inmueble y que da cuenta la misma acta de remate efectuada en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.”

- Agrega la demanda que al consultar el expediente que se tramitó ante la Dirección Nacional de Estupefacientes se concluye que mientras se adelantaba el proceso ejecutivo hipotecario ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, se adelantó un proceso penal por presunta infracción a la Ley 30 de 1986, debido a que *“según se informa allí ‘explotó un laboratorio de estupefacientes”* razón por la cual el **12 de septiembre de 1988** la Juez 5ª Especializada *“colocó a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes el inmueble”*; el **5 de agosto de 1993** el Juez Regional profirió sentencia condenatoria en contra de Glodelfi Martínez Quintero y Blanca Cecilia Anturi y se declaró además *“la pérdida del derecho de dominio sobre el inmueble de la carrera 2C No. 34-42”* a favor de la Dirección Nacional de Estupefacientes, decisión comunicada al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali mediante oficio del 30 de septiembre de 1993, quien adujo *“que de acuerdo con el registro, el inmueble ya no pertenecía al condenado Glodelfi Martínez, sino a la señora Adda Fanny Ballesteros, a quien lo había vendido mediante escritura No. 1446 del 16 de mayo de 1.988, registrada el 30-05-88”*.

Ante dicha respuesta, la Dirección Nacional de Estupefacientes requirió al Registrador para que diera cumplimiento a la solicitud de registro efectuada en atención a lo dispuesto por el artículo 53 del Decreto 2790 de 1990 según el cual los bienes involucrados en investigaciones por delitos de narcotráfico y conexos quedan fuera del comercio desde su aprehensión, ocupación o incautación, *“independientemente de la determinación del propietario de los mismos”*.

Fue así cómo, finalmente el **4 de octubre de 1993** fue registrada la pérdida del derecho de dominio sobre el inmueble.

- Por último, se afirma que *“el Estado está llamado a repararle los perjuicios morales y materiales que le ha ocasionado al venderle en pública subasta un inmueble que había quedado fuera del comercio”*.

El Tribunal Administrativo del Valle del Cauca admitió la demanda por auto del 26 de enero de 1996, adicionado mediante providencia del 13 de marzo siguiente, decisiones que se notificaron en debida forma (fls. 63, 68, 73 a 76, c.1).

1.3.- La contestación de la demanda.

1.3.1. Nación - Ministerio de Justicia - Dirección Nacional de Estupefacientes²

Mediante apoderado judicial contestó la demanda oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones allí formuladas al señalar que cuando el inmueble fue adjudicado al demandante por parte del Juzgado 12 Civil del Circuito, éste ya se encontraba fuera del comercio y que

“Más aún, la apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso ejecutivo Dra. OSIRIS ALBA MARTÍNEZ, sabía que el inmueble estaba fuera del comercio ya que conocía la Sentencia proferida por el Juzgado Regional de la ciudad de Cali por cuanto que la citada doctora recurrió ante la Dirección Nacional de Estupefacientes y en memorial radicado el 11 de mayo de 1.994 informa del proceso ejecutivo y del registro en la matrícula inmobiliaria del bien anteriormente citado, [de] la pérdida del dominio sobre el inmueble por sentencia debidamente ejecutoriada proferida por el juzgado regional de la ciudad de Cali (...).

La actuación de la Dirección Nacional de Estupefacientes se ha limitado a solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos la inscripción en el folio de la matrícula inmobiliaria de la sentencia de pérdida del dominio sobre el inmueble tantas veces mencionado de acuerdo a lo dispuesto por el Juez competente, como ya se hizo mención. Esta actuación tiene entonces su origen en la Ley la que en nuestra Jurisprudencia se ha considerado como causal de exclusión de la responsabilidad extracontractual del Estado.”

1.3.2. Nación - Ministerio de Justicia - Rama Judicial³

El apoderado judicial de la citada entidad solicitó denegar las pretensiones de la demanda; al efecto adujo que se equivoca el demandante al atribuirle responsabilidad por los hechos de la demanda toda vez que dicho Ministerio no representa legalmente a la Rama Judicial, ni a la Fiscalía General de la Nación, como tampoco a la Dirección Nacional de Estupefacientes, razón por la cual “los supuestos fácticos relacionados en la demanda, le son imputables a unas personas jurídicas diferentes”.

Sostuvo igualmente que en cuanto tiene que ver de manera específica con la actuación del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, la misma solo sería reprochable

² Folios 288 a 294, c.1

³ Folios 295 a 303, c.1

en tanto resulte inexcusable, según lo ha expresado la jurisprudencia del Consejo de Estado; al respecto adujo que

“el actor tuvo la oportunidad de recurrir a ciertos medios de defensa en sus intereses patrimoniales que la ley le otorga, como en este caso, el de la anulación de la diligencia de desembargo y el consecuente reintegro de los gastos erogados (artículo 530 del Código de Procedimiento Civil) o el recurso de apelación, según el artículo 538 del mismo código.

En consecuencia, el actor no puede alegar su propia culpa (turpitudinem) para sacar provechos... indemnizatorios del Estado y máxime si se tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 40 del precitado código, relacionado con la responsabilidad del juez...”.

1.3.3. Superintendencia de Notariado y Registro⁴

En defensa de la entidad, su apoderado judicial se opuso a la demanda y formuló las siguientes excepciones:

“1. Ineptitud de la Demanda, por Indebida Acción, partiendo del supuesto de que la parte actora hubiese querido referirse al acto de devolución sin registrar, de los documentos relacionados con el remate aprobado en su favor. Como quiera que al igual que el de registro, el acto de la negativa, es acto administrativo, por su causa y por sus efectos, la de Restablecimiento del Derecho, es la acción que debió intentarse por el interesado y no la que propuso.

2. Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva e Indebida Notificación de la Demanda, porque no existió falla en la prestación del servicio registral que justificara el haberse involucrado en el proceso a la entidad encargada de su dirección, inspección y vigilancia.”

Así mismo, adujo en su defensa que las disposiciones de índole penal tienen carácter de orden público, porque con estas

“se busca restablecer derechos en virtud de perjuicios causados a través de conductas punibles que van en contravía de la sociedad y del interés superior del Estado, compatibles, necesariamente, con altos intereses de la comunidad.

Pero ante todo, la ninguna ingerencia que en el asunto planteado pudo tener la prestación del servicio público de Registro de Instrumentos Públicos, de acuerdo con los mismos términos de la demanda y con la ninguna incompatibilidad con la ley civil: nótese, para el primer caso, que de acuerdo con el hecho número veinte de la demanda se atribuye el hecho generador “a la venta que mediante remate hizo el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, al señor Jaime Martínez Orozco de un bien inmueble que estaba fuera del comercio” y en la primera de las pretensiones de la misma demanda se cita

⁴ Folios 307 a 312, c.1

la misma causa. Para el segundo caso, es decir, la inexistencia de incompatibilidad de la inscripción con la ley civil, es importante tener en cuenta que no existe disposición de esta naturaleza que la contemple frente a embargos decretados en procesos de tipo penal.

Por tanto, de acuerdo con lo expuesto, el ajuste a la legalidad de la actuación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a través de la cual se presta el servicio público registral a cargo de la entidad que represento, es razón que sirve de motivo suficiente a la resistencia que a las pretensiones ...”

1.3.4. Fiscalía General de la Nación⁵

Su apoderado judicial se opuso a la demanda y solicitó que se profiriera fallo inhibitorio, argumentando que:

“si bien es cierto que se demanda a la Fiscalía General de la Nación, en ninguno de sus capítulos se determina ..., el motivo o causa de hecho o de derecho por la que se imprecia (sic) indemnización a la Entidad; la razón, es obvia, dentro de las actuaciones de la administración que reporta como causantes del daño, no intervienen funcionarios de la Entidad, sino jueces de la República.

(...) en el presunto daño por el que se imprecia (sic) indemnización a través de la presente acción, no intervino la Fiscalía, pues claramente se denota de la exposición de los hechos del libelo demandatorio que fue la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Cali la que no registró el título de adquisición del dominio sobre el inmueble ... Además, es importante resaltar que el Juzgado Quinto Especializado de Cali ... fue el que dejó a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes, el bien raíz.”

De otra parte, formuló llamamiento en garantía en contra del Consejo Superior de la Judicatura, en razón a que los Juzgados Especializados, los Juzgados Regionales y los Juzgados Civiles del Circuito se encuentran “bajo la órbita competencial patrimonial” de dicho organismo.

El Tribunal *a quo* denegó dicha solicitud mediante auto del 26 de julio de 1996 –fl. 352, c.1-

1.4.- Alegatos de conclusión.

⁵ Folios 344 a 350, c.1

Vencido el período probatorio, en providencia del 24 de junio de 1998 el Tribunal a quo corrió traslado a las partes para alegar de conclusión y al Ministerio Público para que rindiera concepto -fl. 442, c.1-.

El apoderado de la Fiscalía General de la Nación⁶ solicitó tener en cuenta como alegatos de conclusión los señalamientos efectuados en la contestación de la demanda; agregó que las funciones constitucionales y legales atribuidas a dicha entidad se contraen a *“investigar los hechos punibles, [y] garantizar la comparecencia de los inculpados”*. Adujo igualmente que

“Los supuestos esenciales del libelo demandatorio no permiten estructurar una responsabilidad administrativa ni mucho menos patrimonial ... puesto que no existe causal constitutiva de error judicial, manifestación ilegal y arbitraria, falta o falla en el servicio por parte de la Fiscalía General de la Nación, en razón a que falta uno de los presupuestos básicos para declararla responsable y al no existir nexo causal, no se puede endilgar responsabilidad.”

Por su parte la apoderada de la Nación - Ministerio de Justicia y del Derecho⁷ hizo un recuento de las actuaciones procesales surtidas en el proceso, transcribió algunas normas contenidas en la Ley 30 de 1986, el Código de Procedimiento Penal y el Código de Procedimiento Civil y señaló que *“los hechos de la demanda solo implican a la Superintendencia de Notariado y Registro, quien como ente autónomo responde en forma independiente”* en tanto que el Decreto 2158 del 30 de Diciembre de 1992 le otorgó personería jurídica; en consecuencia solicitó declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva.

A su turno, el apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro⁸ se refirió a los argumentos de defensa esgrimidos en la contestación de la demanda; adicionalmente sostuvo que el Registrador de Instrumentos Públicos carece de facultades *“para modificar la situación real que se desprenda de los actos y contratos que le compete inscribir... porque estos actos y contratos pertenecen a la órbita exclusiva de la autonomía privada”*. Dijo igualmente que *“la ley procesal civil no excluye la posibilidad de coexistencia de un embargo de orden penal con otro originado en una acción real o singular; y la inexistencia de esa contrariedad obliga a hacer un deslinde entre la jurisdicción penal y la jurisdicción civil”*, es así cómo el artículo 103 del Código Penal *“torna prevalente la obligación de reparar el daño derivado de un hecho punible”* y por lo tanto *“La no inscripción en el Registro*

⁶ Folios 494 a 500, c.1

⁷ Folios 444 a 453, c.1

⁸ Folios a 454 a 459, c.1

de Instrumentos Públicos de una orden de juez en materia penal, haría inocua una diversidad de legislación vigente de carácter penal". A su juicio no es posible aplicar por analogía el procedimiento previsto en el artículo 558 del Código de Procedimiento Civil, puesto que dicha norma "*supone que ambos embargos sean de naturaleza civil para que remitida la diligencia de secuestro por el Juzgado que adelanta el ejecutivo singular, ésta tenga efecto en el hipotecario, el que no se da en ese evento.*"

Finalmente, el apoderado de la parte demandante⁹ sostuvo que las excepciones propuestas por las demandadas no están llamadas a prosperar y reiteró los señalamientos efectuados en la demanda como constitutivos de la responsabilidad endilgada a cada una de las entidades vinculadas al proceso.

Respecto de la Superintendencia de Notariado y Registro dijo que la falla del servicio consistió en haber inscrito la pérdida del derecho de dominio a favor de la Dirección Nacional de Estupefacientes pese a que dicho bien se encontraba fuera del comercio por virtud del embargo decretado por el Juez 12 Civil del Circuito de Cali.

Frente a la Fiscalía General de la Nación indicó que "*los funcionarios encargados de dictar las medidas de limitación de dominio*" hacen parte de dicha entidad y su responsabilidad porque no existió "*alguna señal que identificara la limitación o investigación*" de que era objeto el respectivo inmueble, ni que éste se encontrara "*ocupado por autoridad judicial y vigilado por la Policía Nacional, por cuanto ésta no es la situación que se encontró al secuestrar el inmueble*" por parte del Juzgado Civil.

Manifestó igualmente que la responsabilidad del Ministerio de Justicia se encuentra comprometida en este caso porque

"si bien es cierto fueron varios los organismos del Estado que con su omisión concurrieron e hicieron posible llevar a término el remate del inmueble que ya estaba fuera del comercio, igualmente cierto es que el perjuicio que deriva el señor Martínez Orozco no hubiera sido posible sin la intervención de los funcionarios de la rama judicial".

⁹ Folios 460 a 471, c.1

Y en cuanto a la Dirección Nacional de Estupefacientes señaló que dicha entidad al contestar la demanda manifestó que tuvo conocimiento de la existencia del proceso ejecutivo y en todo caso

“no efectuó ninguna actuación que exteriorizara ante terceros la situación del inmueble que se encontraba ya bajo su disposición, pues a no dudarlo de haber hecho presencia en el inmueble por cualquier medio hubiera evitado que el señor Martínez hubiera efectuado postura para el remate, a más que pasó por alto el mandato constitucional según el cual los diferentes órganos del Estado si bien tienen funciones separadas deben colaborar armónicamente para la realización de los fines del Estado”

El Ministerio Público guardó silencio.

1.4.- La sentencia apelada.

El Tribunal Administrativo del Valle del Cauca consideró que en el proceso -fls. 503 a 518, c.4-:

“Ciertamente es que el señor Martínez Orozco sufrió detrimento en su patrimonio cuando después de realizar todas las diligencias judiciales pertinentes para lograr el remate del bien raíz objeto del juicio ejecutivo con título hipotecario tramitado en el Juzgado Doce Civil del Circuito, se encontró con el impedimento para efectuar el registro, hecho que dio lugar a impetrar la presente acción, y que de conformidad con los elementos obrantes en el proceso, no es imputable a la Fiscalía General de la Nación pero sí a la Nación - Ministerio del Justicia y del Derecho - Departamento Nacional de Estupefacientes, a la Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y al mismo interesado”.

Al respecto consideró el a quo que la Dirección Nacional de Estupefacientes desatendió la obligación impuesta por el parágrafo del artículo 47 de la Ley 30 de 1986, según la cual debía *“notificar en forma inmediata y personal a las personas inscritas en el registro”* el decomiso del inmueble *“que más tarde rematará el señor Martínez Orozco”*; así mismo, que tal omisión

“impidió a la persona titular de la propiedad, enterarse de la situación excepcional presentada y posteriormente impidió también que en el curso de las diligencias dentro del juicio ejecutivo que en su contra se adelantó, hubiera podido ponerla en conocimiento a las partes e interesado.

...

No sucede lo mismo con respecto a las actuaciones del Juez Doce Civil del Circuito, porque a pesar de ofrecer como Despacho Judicial toda la garantía procesal debida, NO poseía la información completa sobre el bien objeto del juicio ejecutivo toda vez que la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos también había incurrido en [el incumplimiento de] un deber legal como más adelante se expresará.

Es así que cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procedió por petición del Departamento Nacional de Estupefacientes a inscribir el nuevo gravamen que sacó del comercio el inmueble que posteriormente el señor Martínez Orozco remató, al tenor del artículo 558 del Código de Procedimiento Civil, ..., le correspondía en forma inmediata, librar oficio al Juez del Proceso Ejecutivo dentro del cual se perseguía el bien raíz de autos, Juez que había ordenado desde el año de 1991 – Noviembre 11-, el registro del embargo respectivo.

Es de tenerse en cuenta que el hecho de inscribirse el nuevo gravamen cancelaba el anterior, tal como lo exige la norma mencionada, y así entonces el Juez de conocimiento jamás hubiera ordenado el remate del bien.

La norma estipula la prelación en la inscripción de los gravámenes, cuestión enteramente a cargo de la Oficina de Registro, entendiéndose que la limitación ordenada por Estupefacientes prevalecía sobre el encargo inscrito con anterioridad.

Es claro entonces, que el proceder ajustado a la ley imponía la comunicación inmediata al Juzgado de origen lo que hubiera impedido el remate del inmueble y el consiguiente perjuicio para el señor Martínez Orozco.

Advierte también la Sala que no obstante las omisiones de la Administración anteriormente reconocidas, el citado Martínez Orozco de la misma manera incurrió en la negligencia al NO estudiar previamente la situación legal del bien objeto de remate.

La realización de cualquier negocio de la magnitud del presente, exige, entre otros, el estudio jurídico a fondo de la situación, por lo menos, la certeza sobre la tradición del bien inmueble a adquirir, así no obre en el Juzgado el certificado respectivo, que fue lo sucedido en el sub-júdice.

Esta falta de cuidado conduce a predicar igualmente responsabilidad de parte del interesado y por lo tanto, la Nación - Ministerio de Justicia - Dirección Nacional de Estupefacientes y la Superintendencia de Notariado y Registro deberán cubrir en forma solidaria el 80% de las condenas que en este proveído se harán ...”

En cuanto a los perjuicios, el Tribunal reconoció por daño moral el valor equivalente en pesos a 1.000 gramos de oro “*teniendo en cuenta la situación de angustia y dolor que le produjo saber que la casa de habitación adquirida de buena fe, se encontraba fuera del comercio, y por lo tanto no era titular de ningún derecho*”.

Igualmente reconoció el daño material originado en “*la pérdida del bien adquirido, cuyo valor a resarcir es el que poseía comercialmente cuando fue rematado*”, a efectos de lo cual dispuso su indemnización en abstracto teniendo en cuenta “*que en*

el proceso obran dos peritazgos realizados en diferentes épocas que no coinciden con sus apreciaciones”, razón por la cual fijó las bases que se debían tener en cuenta para efectuar el respectivo avalúo.

1.5.- Los recursos de apelación.

1.5.1. Recurso interpuesto por la parte demandante:¹⁰

El apoderado de la parte demandante se opuso en primer término a la reducción de la indemnización al considerar que ésta debió ser decretada en su totalidad a cargo de las entidades públicas demandadas; al respecto sostuvo que

“el señor MARTÍNEZ se presentó al Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali y allí estudió en el proceso la situación legal del inmueble, pues contrario a lo que dice la sentencia figuraba en el expediente hipotecario como es obvio el certificado de tradición donde constaba el embargo materia de este proceso, lo que permitía tener la confianza en la realización de lo que él consideraba un buen negocio, pues era el Estado por intermedio del juez quien lo ofreció en venta, por eso en ningún momento le asaltó la duda sobre la tradición del inmueble, como no le hubiera asaltado a cualesquiera otra persona por diligente y avisada que se suponga, ya que había un justo motivo para creer honesta y lealmente la buena procedencia del bien, pues reitero que la venta se estaría realizando por medio del mismo Estado por intermedio de un Juez de la República y en el certificado de tradición que obraba en el expediente éste daba cuenta sólo del embargo decretado en este proceso y por ninguna parte aparecería en él inscripción alguna que avisara que el predio había sido objeto de extinción de dominio o medida similar”.

De otra parte, también manifestó su discrepancia para con el fallo de primera instancia en cuanto impuso la condena por perjuicios materiales en abstracto cuando, a su juicio, la prueba pericial obrante en el proceso permitía proferirla en concreto.

Así mismo, señaló que debía ser reconocido el perjuicio material derivado de los costos en que incurrió el demandante por las mejoras efectuadas al inmueble, así como los gastos que le generó la diligencia de remate como fueron los *“impuestos del remate, derechos notariales, boleta fiscal, derechos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y derechos ante la Secretaría de Hacienda Departamental del Valle del Cauca”.*

1.5.2. Recurso interpuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro:¹¹

¹⁰ Fls. 528 a 530, c.4

El apoderado de la citada entidad solicitó revocar la sentencia impugnada para que “en su lugar se declare[n] ajustada[s] a derecho las actuaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro”, sustentando tal petición en argumentos del siguiente orden:

“No se entiende por qué razón la Dirección Nacional de Estupefacientes, luego de ser puesto a disposición el inmueble ..., por parte del Juzgado 5º Especializado, en Septiembre 12 de 1998, solamente hasta el 4 de Octubre de 1993 ordena inscribir el oficio por medio del cual se observa sobre la pérdida del derecho de dominio sobre el inmueble citado. Es decir que durante los cinco años que la Dirección Nacional de Estupefacientes tuvo a su disposición el inmueble, en ningún momento realizó alguna actuación para sacar del comercio en forma preventiva el mismo. Lo cual permitió que fuera dado en venta a una tercera persona. Es aún más desconcertante, si tenemos en cuenta que en el Artículo 47 de la Ley 30 de 1996 (sic), consagra que se debe notificar en forma inmediata a los interesados para el ejercicio de sus derechos.

... como se ha manifestado en diversas ocasiones, a la Dirección Nacional de Estupefacientes se le informó que el bien, ya no era propiedad del señor Glodelfi Martínez Quintero.

Respecto a lo manifestado en la sentencia de primera instancia, relacionado al incumplimiento de la aplicación del Artículo 558 del C.P.C. por parte de la oficina de registro, es de tener en cuenta que dicha situación no es procedente en este caso concreto, si se tiene en cuenta que en concordancia con el Artículo 40 del decreto 1250 de 1970 el Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido. En el presente caso nos encontramos ante una concurrencia de medidas cautelares, pues la orden de la Dirección Nacional de Estupefacientes de dejar por fuera del comercio un bien incautado no ordenaba la cancelación del embargo decretado en el proceso ejecutivo, por tal motivo el Artículo 558 del C.P.C. citado en instancia no tiene aplicación en el caso analizado.

Igualmente se debe tener en cuenta que el señor Jaime Martínez Orozco, tuvo más de un año para ejercer su derecho, como tercero adquirente de buena fe ante la Dirección Nacional de Estupefacientes o ante el juez de la causa, ya que la sentencia de remate fue aprobada por auto No. 526 del 22 de Marzo de 1995 y presentada para registro el 28 de Marzo de 1995; la Dirección Nacional de Estupefacientes destinó el inmueble de manera definitiva al Fondo Nacional Agrario el 1 de Marzo de 1996, mediante la resolución No. 0216.

El señor Martínez Orozco como se dijo anteriormente pudo hacer efectivo su derecho, porque estaba aún en tiempo para hacerlo, pues la orden de dejar por fuera del comercio el inmueble era solamente una medida cautelar y si se tiene en cuenta el inciso tercero, parte final del Artículo 53

del Decreto Ley 99 de 1991 “hecha la inscripción, todo derecho de terceros que se radique sobre el bien será inoponible al Estado”.

Finalmente, se observa claramente que la venta efectuada mediante Escritura Pública No. 1446 de la Notaría 6ª de Cali y el Oficio No. 436 de 3 de Abril de 1995 del Juzgado Civil del Circuito de Cali, proferido dentro del proceso hipotecario ..., fueron inscritos con anterioridad a la inscripción del oficio de la Dirección Nacional de Estupefacientes, mediante la cual se ordenaba dejar por fuera del comercio el inmueble, es decir que la parte actora podía comparecer ante el Juez y alegar que el bien lo había adquirido con justo título, situación sobre la cual no tiene ninguna injerencia la Oficina de Registro.”

1.5.3. Recurso interpuesto por la Dirección Nacional de Estupefacientes:¹²

Como fundamento de la impugnación presentada, el apoderado de la citada entidad esgrimió los siguientes argumentos:

- La orden judicial de remate del inmueble se produjo casi dos años después de la comunicación efectuada por la Dirección Nacional de Estupefacientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y, por lo tanto, “*mal podría interpretarse como acertada la actitud asumida por la demandante dentro del proceso ejecutivo, en el sentido de que si tenía un interés claro dentro del pleito, cómo no informaba la existencia de tal medida al juzgado 12 Civil del Circuito de Cali*”.

- Para el caso no resulta relevante la fecha en la cual mi representada comunicó la medida que recayó sobre el bien en aplicación de la Ley 30 de 1986, sino que,

*“lo importante o definitivo era la oportunidad en que la Oficina de Registro debía informar al Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, para que éste a su vez procediera a suspender cualquier actuación sobre el bien de autos. NO obstante, como ésta situación no se dio, el juzgado civil jamás tuvo conocimiento y por ello siguió adelante con el proceso ejecutivo. Nótese como, **así la Oficina de Registro hubiese tenido la información desde el mismo año 91, si no la suministra al juzgado en tiempo el resultado sería el que ya conocemos, o mejor, seguiría siendo el mismo.**”*

- Que el bien rematado se encontraba fuera del comercio cuando

*“se dejó cerrado y sellado por parte de quienes adelantaron la diligencia de ocupación, tanto así que hubo necesidad de colocar sellos que indicaban la ocupación dos (2) veces, y no obstante lo anterior, **en una actitud***

¹² Folios 527, 548 a 555, c.4

totalmente de mala fe, se hizo el negocio jurídico de hipoteca por valor de \$2'000.000, entre el señor Glodelfi Martínez Quintero y Ada Fanny Ballesteros.

Por tanto, a su juicio, resulta dudoso que quienes figuraban como dueños del inmueble no conocieran el estado en el cual éste se encontraba pues en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo aparece registrada una anotación del 26 de mayo de 1998 correspondiente a la aludida compraventa. Así mismo, afirma que en tales condiciones es inconcebible

“que una persona normalmente precavida, efectúe postura para participar en el remate de un bien inmueble, en este caso, sin percatarse siquiera del estado en que se encontraba, solamente con el argumento ingenuo de que pretendía incrementar su capital. Es más, cómo no se verificó realmente IN SITU cómo se encontraba el bien luego de la explosión de un laboratorio que allí funcionaba, cómo no vio los sellos oficiales que yacían sobre las puertas de acceso al apartamento, si éste se encontraba sellado desde el mes de julio de 1987”.

Al respecto, señaló que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 2790 de 1990, adoptado como legislación permanente por el artículo 4º del Decreto 2271 de 1991, era la “aprehensión, incautación u ocupación” el momento a partir del cual el bien objeto de tal medida quedaba fuera del comercio y, por lo tanto, el inmueble del proceso en cuestión “*quedó fuera del comercio el día que este bien hizo explosión, es decir el 11 de mayo de 1987, fecha desde la cual, quedó cerrado, sellado y bajo custodia de la Policía Nacional*”.

- Que apenas el día 17 de septiembre de 1993 la Dirección Nacional de Estupefacientes tuvo conocimiento de la sentencia del 5 de agosto de 1993, por la cual el Juzgado Regional de Cali ordenó el decomiso definitivo del inmueble y que fue entonces cuando

“de manera diligente y oportuna, mediante oficio de 30 de septiembre de 1993, solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, que con base en la providencia proceda a registrar la medida, a lo cual se obtuvo respuesta... informando que se devuelve la solicitud sin trámite alguno, con el argumento de que el bien fue vendido por el señor Glodelfi Martínez Q. a Ada Fanny Ballesteros.

...

Es importante que se tenga en cuenta, que el oficio por el cual se dejó a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes el inmueble objeto de demanda se recibió el día 20 de septiembre de 1988 y para ese entonces, había transcurrido un (1) año y más de cuatro (4) meses desde la diligencia de ocupación y sellamiento de éste.”

- Igualmente adujo que:

“En la providencia apelada, no se hace un estudio de la responsabilidad endilgada a mi poderdante, la que en efecto no se configuró en el sub lite, tema que se planteó al A quo a través del memorial de alegato de conclusión de la demanda, escrito que ni siquiera fue tenido en cuenta, lo que lleva a la conclusión [de] que este tema no fue objeto de análisis, ya que no se valoraron los requisitos que según la jurisprudencia se deben cumplir para que se configure la misma.”

- Finalmente se pronunció respecto de la condena impuesta por concepto de perjuicios morales, señalando que *“no se ve y tampoco el accionante lo demuestra, cómo se le afectó los tributos o facultades morales o espirituales, si jamás se le afectó su honor, su sentimiento o tuvo que soportar dolor, molestias psíquicas”*, más aún cuando su comportamiento no fue *“diligente y cuidadoso”*.

El Tribunal concedió los recursos de apelación por auto del 25 de mayo de 1999 y fueron admitidos por esta Corporación el 2 de diciembre de 1999; el 10 de febrero de 2000 se corrió traslado a las partes para presentar alegatos de conclusión y al Ministerio Público para que rindiera concepto (fls. 533, 557 y 565, c.4).

En dicho término se pronunció el apoderado de la parte actora¹³, quien reiteró los argumentos y peticiones consignados en la sustentación del recurso de apelación; afirmó que en el proceso se probaron tanto la falla en el servicio en que incurrieron las demandadas, así como los daños morales y patrimoniales que se le causaron al demandante. Adicionalmente efectuó los siguientes señalamientos:

“Si por los hechos ocurridos en el inmueble en Mayo de 1.987, se tomó en Septiembre de 1.988 la medida cautelar de poner a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes el inmueble, esa limitación debió constar en el folio de su matrícula inmobiliaria, lo que imponía al Juez que de ello conoció y al Consejo Nacional de Estupefacientes, solicitar su inscripción oportunamente lo cual hubiera publicitado el estado real del inmueble, permitiendo la protección de derechos de terceros.

De otra parte ninguna señal externa (sellamiento o aviso) en el inmueble permitió a la funcionaria que practicó el secuestro del inmueble el 11 de Febrero de 1.992, ni a mi mandante en el año de 1.995 antes del remate, cuando inspeccionó el inmueble, vislumbrar siquiera la existencia de proceso alguno, con aprehensión o decomiso del inmueble en razón de la ley 30/86, pues inclusive el inmueble estaba arrendado.

Igualmente el Registrador de Instrumentos Públicos sabedor por el registro, que existía inscrita la medida cautelar decretada en un proceso ejecutivo con título hipotecario, debió una vez inscribió la pérdida del derecho de dominio informar de inmediato al Juez de conocimiento, en aras de

¹³ Folios 567 a 573, 4

proteger los derechos de terceros que pudieran afectarse en las resultas del proceso en caso de remate –como fue lo que aquí aconteció- pues la protección de los derechos de estos, como la protección de los derechos de la propiedad inmueble y de los derechos y obligaciones que sobre éste recaiga, de acuerdo a la ley son entre otros los fines sustanciales que obligan el registro de los actos, títulos y documentos referidos en el artículo 2º del Decreto 1250 de 1.970.

Además debió tener en cuenta la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, que existía registrado un embargo prevalente lo cual le imponía comunicar de inmediato al Juez 12 Civil del Circuito el registro de pérdida de derecho de dominio que se había efectuado y prevalecía sobre la anterior, por imponerlo así la finalidad misma del registro (...).

Lo efectuado por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, fue una venta forzada efectuada por el representante legal del tradente o rematador y por tanto gozaba de la presunción legal de validez ... y a ese representante del tradente el Estado lo ha investido de Jurisdicción, por lo que sus actos se presumen válidos y nada hubiera hecho siquiera presumir ilicitud en la venta forzada del bien cuyo remate se anunciaba (...).

Por consiguiente allí el señor JAIME MARTINEZ OROZCO concurrió con convicción de una persona honesta, de buena fe, e hizo la revisión del expediente en el Juzgado Doce Civil del Circuito y en el inmueble, no asaltándole duda alguna sobre la tradición de éste, (...).

*Por qué razón entonces exigir al señor JAIME MARTINEZ OROZCO obrar con mayor diligencia para realizar un negocio jurídico-procesal con el Estado por intermedio de un Juez de la República ¿Si aún antes de ser consagrada la buena fe como postulado constitucional siempre se consideró como del menor linaje el título emanado de un remate judicial sin más preámbulos?
(...).”*

A su turno, el apoderado de la Fiscalía General de la Nación dijo reiterar lo manifestado en el trámite de la primera instancia al contestar la demanda y al alegar de conclusión y sostuvo que¹⁴:

“Al estudiar y analizar detenidamente lo manifestado por la parte actora en el libelo demandatorio y el correspondiente acervo probatorio, se observa de manera clara, expresa e inequívoca que en ningún momento la Fiscalía General de la Nación intervino o dejó de intervenir, como tampoco incurrió en omisiones directa o indirectamente y/o a través de sus funcionarios en las actuaciones que se reportan como causantes de los presuntos daños por los cuales se imprecia (sic) indemnización a través de la presente acción”

El apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro hizo mención de los argumentos esgrimidos al sustentar el recurso, enfatizando en que

¹⁴ Folios 575 a 582, c.4

“si la Oficina de Registro de Instrumentos Público hubiera sido comunicada oportunamente en el año de 1988 por la Dirección Nacional de Estupefacientes de la medida tomada, obviamente en el año de 1991 no se hubiera inscrito el embargo en proceso hipotecario del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.

... en este caso sí es importante determinar cuál fue la causa inicial y eficiente, el hecho generador de la responsabilidad estatal, que no puede ser otro que la omisión de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Finalmente es pertinente traer a colación lo manifestado en el fallo de primera instancia en el sentido de establecer una importante responsabilidad de la parte actora al incurrir en la negligencia de no estudiar previamente la situación legal del bien objeto de remate, variando sustancialmente de esta forma la participación solidaria en la posible responsabilidad que se llegare a fijar, como también, origina una revisión al reconocimiento de los perjuicios morales señalados por el mismo Tribunal, ya que los mismos frente a esta circunstancia quedan desvirtuados.”¹⁵

El apoderado de la Dirección Nacional de Estupefacientes¹⁶ manifestó que por parte de dicha entidad,

“jamás se presentó OMISIÓN, pues efectivamente ésta sí comunicó a la Oficina de Registro lo pertinente; otra cosa es que dicha Oficina no haya hecho lo propio a tiempo. Ahora bien, el verbo omitir tiene como acepción el dejar de hacer, abstenerse o pasar en silencio alguna cosa. Hablando de la obligación consagrada en la Ley 30 de 1986 sería no haber comunicado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la existencia de la sentencia que extingüía el dominio del inmueble de marras; más conviene aclarar nuevamente que la Dirección sí informó a registro. Lo hizo mediante la remisión del oficio No. 12992 del 30 de septiembre de 1993. Esta situación, necesariamente tiene que relevarla de toda responsabilidad y supuestos perjuicios sufridos por el actor, toda vez que si Registro hubiese comunicado en tiempo lo informado por mi representada, el remate no hubiere tenido lugar.”

Aunado a lo anterior, sostuvo que existió una concurrencia de culpas “por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, aunada con la del actor y con el silencio extraño de la apoderada dentro del proceso ejecutivo hipotecario”, situación que, a su juicio, corrobora que la Dirección Nacional de Estupefacientes “NO tiene responsabilidad alguna frente al hecho de que equivocadamente se haya rematado un bien que está fuera del comercio”.

Señaló finalmente que durante el transcurso del proceso ejecutivo que “puede llevar desde la presentación y admisión de la demanda, hasta el remate y adjudicación del bien, unos cuatro (4) a cinco (5) años”, pueden presentarse “situaciones que no permitan su culminación normal, lo que hace imperativo que tanto las Oficinas de

¹⁵ Folios 583 a 585, c.4

¹⁶ Folios 586 a 589, c.4

Registro como quien esté interesado en hacer postura sobre el mismo, estén atentos a alimentar la información que reposa en el proceso civil’.

El Ministerio Público, por conducto de la Procuradora Quinta Delegada ante el Consejo de Estado conceptuó en el presente caso en los siguientes términos¹⁷:

“aparece comprometida la responsabilidad de la Nación - a través del organismo Rama Judicial, y de la Superintendencia de Notariado y Registro, dado que el error que dio lugar a la diligencia de remate de un bien que estaba fuera del comercio y en relación con el cual se había decretado la extinción de dominio, fue cometido por organismos de esas dos entidades, sin que se encuentre justificación a la imputación de responsabilidad a la Nación, a través del Consejo Nacional de Estupefacientes”.

Para la Delegada del Ministerio Público,

“cuando el proceso penal se inicia en vigencia de la Ley 30 de 1986, no existe una norma que disponga, como sí lo hizo el Decreto 2790 de 1990, que los inmuebles ocupados en el trámite de las investigaciones adelantadas por el delito del tráfico de estupefacientes, quedaba fuera del comercio. Pero, ello se infería sin mayor esfuerzo de hermenéutica jurídica del contenido del artículo 48 de esa ley que establecía el decomiso del bien y que éste inmediatamente se dejara a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes, para su destinación provisional.

Esa medida, así no lo dijera expresamente la norma, por supuesto que sacaba el bien del comercio, dado que frente al conocimiento que los asociados tuvieran de la situación jurídica del inmueble, la consecuencia obligada era la inhibición para realizar cualquier acto que implicara la transferencia del dominio o la limitación de la propiedad.

El juez instructor en aquella época que lo era el Juez Quinto Especializado, al disponer la ocupación, así como al dejar el bien al Consejo Nacional de Estupefacientes, debió comunicarlo así a la Oficina de Registro para que se hiciera la anotación respectiva, y que se cumpliera con la publicidad de ese acto que afectaba el inmueble, en relación con cualquiera que pudiera resultar interesado. Esa obligación era del Juez que tomaba la medida, y no del Consejo Nacional de Estupefacientes, que en relación con esos bienes, era un administrador con facultades de destinarlos al servicio de alguna entidad estatal, o sin ánimo de lucro.

Es al Juez que adopta alguna medida que afecta el derecho de dominio, a quien corresponde realizar las gestiones necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de esa medida. Gestiones entre las cuales se encuentra la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente cuando de inmuebles se trata.

La ignorancia en que se mantuvo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en relación con la ocupación del inmueble por parte de la

¹⁷ Folios 591 al 607, c.4

justicia penal, impidió la publicidad del acto que afectaba el inmueble, y trajo como consecuencia que cuando en 1.991 se inició el proceso ejecutivo con título hipotecario, el certificado de tradición expedido para ser acompañado a esa demanda, no pudiera dar cuenta del pendiente penal que pesaba sobre el bien.

La ignorancia del Registrador en relación con el punto se extendió al juez del proceso hipotecario, que con fundamento en el certificado que se le presentaba y en conformidad con las normas que regulan la materia en el C. de P. Civil, procedió a decretar su embargo y posterior remate, siempre en el entendido de que sobre el inmueble no pesaba limitación al dominio diferente al gravamen hipotecario con base en el cual se adelantaba la ejecución.

Pero el error que causó el perjuicio no solamente provino de la Rama Judicial a través del Juez Quinto Especializado, sino que a él se une la actitud omisiva de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, organismo que conocedor como lo era de la existencia del embargo decretado dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario, cuando registró el oficio No. 102992 de 30 de septiembre de 1993 de la Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá en el que se le comunicaba la pérdida del derecho de dominio sobre ese inmueble, así como que éste quedaba fuera del comercio, se limitó a registrar la anotación y guardó silencio frente al Juez Doce Civil del Circuito de Cali, primer interesado en el conocimiento de tal situación.

...

Cuando el Registrador anotó la pérdida del derecho de dominio sobre el inmueble, el embargo que previamente había registrado quedaba sin efecto y así debió informárselo al juez del hipotecario para que tomara las previsiones correspondientes.

El silencio guardado por esa entidad frente a situación tan delicada es en buena medida causante de que la diligencia de remate se hubiera llevado a cabo a pesar de que el bien estaba por fuera del comercio, por ende, la responsabilidad patrimonial de esa entidad aparece comprometida ...

No comparte esta Delegada del Ministerio Público la conclusión del a quo en el sentido de que hubo culpa de la víctima al no haberse cerciorado sobre la situación del inmueble. Tal diligencia se espera de los negocios celebrados voluntariamente entre particulares, pero no de la adquisición de inmuebles en venta forzada realizada por el Juez, donde los asociados tienen la seguridad [de que se] les entregará el bien totalmente saneado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 530 del C. de P. Civil.”

Y en cuanto a la indemnización de perjuicios, la Procuradora sostuvo que el perjuicio material se debe limitar al precio pagado por el demandante en el remate, “pero no en relación con el valor comercial ... como quiera que frente a la situación jurídica del inmueble, el actor nunca tuvo la posibilidad real de adquirir el derecho de dominio sobre el mismo”.

De igual manera, a su juicio resulta improcedente el pago de las mejoras efectuadas en el inmueble porque estas fueron efectuadas con posterioridad a la diligencia de remate y de entrega, esto es cuando el demandante *“ya conocía el problema que presentaba el inmueble, porque así se le había hecho saber en la Oficina de Registro, cuando le negaron la inscripción en la diligencia de remate.”*

2.- CONSIDERACIONES

2.1. Impedimentos:

Previo a decidir, advierte la Sala que la señora Magistrada RUTH STELLA CORREA PALACIO rindió concepto en el trámite de segunda instancia como Procuradora Quinta Delegada ante esta Corporación, por lo tanto ha de aceptarse el impedimento por ella manifestado -fl. 633, c.4-, con fundamento en lo previsto en el numeral 12º del artículo 150 del Código de Procedimiento Civil¹⁸. En razón de lo anterior se deja constancia de que la mencionada Consejera ha sido apartada del conocimiento del asunto y no participa ni interviene en el estudio y decisión de este fallo.

Hecha esta precisión, procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca el 26 de febrero de 1999, advirtiendo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 357 del Código de Procedimiento Civil el superior resolverá sin limitaciones cuando ambas partes hayan apelado.

Por consiguiente la Sala se pronunciará de fondo respecto de la responsabilidad patrimonial deprecada y de resultar ésta procedente, revisará los aspectos de orden indemnizatorio a que haya lugar.

2.2. La responsabilidad patrimonial en el *sub iudice*.

Las pruebas debidamente aportadas y practicadas en el proceso dan cuenta de los siguientes hechos:

¹⁸ Artículo 150 del C.P.C.: *“Son causales de impedimento las siguientes: (...) 12. Haber dado el juez consejo o concepto fuera de actuación judicial sobre las cuestiones materia del proceso, o haber intervenido en éste como apoderado, agente del Ministerio Público, perito o testigo”.*

a) Certificación fechada el 2 de noviembre de 1995 y suscrita por la Juez 12 Civil del Circuito de Cali, en la cual señala que *“en este Despacho cursa proceso ejecutivo con título hipotecario instaurado por RAFAEL ANTONIO IBÁÑEZ contra ADA FANNY BALLESTEROS RAMÍREZ”*. –fl. 3, c.1-

b) Copia auténtica del acta correspondiente a la diligencia de remate efectuada a instancias del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali el 14 de marzo de 1995, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de Rafael Antonio Ibáñez contra Ada Fanny Ballesteros Ramírez, de cuyo contenido se destacan los siguientes apartes:

“Comoquiera que los postores antes mencionados no superaron la oferta hecha por el señor Jaime Martínez Orozco el Juzgado le ADJUDICA a éste último el bien inmueble quien manifiesta que acepta dicha adjudicación por la suma de \$21'951.000.00. Se le advierte al señor JAIME MARTINEZ OROZCO que queda en la obligación de consignar en el término de tres (3) días contados a partir del día siguiente el excedente del valor total rematado, o sea la suma de \$15'687.000.00 y el valor del 3% al Consejo Superior de la Judicatura la suma de \$658.530.00”. –fl.13, c.1–

c) Documento suscrito por el señor JAIME MARTINEZ OROZCO y radicado el 17 de marzo de 1995 ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, mediante el cual aportó los recibos correspondientes a los siguientes pagos -fls. 5 a 10, c.1-:

“1. Copia al carbón de la consignación por el valor de \$6.264.000.00 equivalente al 20% válido para hacer postura.

2. Copia al carbón de la consignación por el valor de \$15.687.000.00 equivalente al saldo de dicho remate.

3. Copia al carbón de la consignación por el valor de \$658.530.00 correspondientes al 3% del valor del remate (Ley 11 de 1987) con destino al Consejo Superior de la Judicatura.

4. Recibo correspondiente al pago de impuestos prediales y complementarios, por el valor de \$161.590.00 que adeudaba el inmueble hasta el día 16 de marzo de 1995.

5. Paz y Salvo de Prediales y complementarios”

d) Copia auténtica del Auto No. 526 proferido el 22 de marzo de 1995 por el Juzgado 12 Civil del Circuito, mediante el cual se dispuso lo siguiente:

“1º APRUEBASE en todas sus partes el remate del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

2º DECRETASE el levantamiento del embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble rematado. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3º LIBRESE oficio al secuestre señor ORLANDO SALCEDO PEÑA, haciéndose saber que han cesado sus funciones como tal y que debe hacer entrega al rematante del bien dado en depósito judicial, igualmente que debe rendir cuentas comprobadas de su administración en el término de diez (10) días contados a partir de la comunicación que reciba.

4º HAGASE entrega al rematante de los títulos de propiedad del bien inmueble rematado que la demandada tenga en su poder.

5º INSCRIBASE el acta de remate y ésta providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por tratarse de bien sujeto a registro. Expídanse a costa del rematante las copias respectivas y una vez inscritas protocolícese en una Notaría de la ciudad y agréguese al expediente conforme lo dispone el numeral 3º del art. 530 del C. de P. Civil.

6º CANCELESE el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble rematado, constituido mediante Escritura Pública No. 2.446 del 14 de mayo de 1991 de la Notaría Octava del Círculo de Cali, por la suma de \$6'000.000.o.

Líbrese exhorto a dicha Notaría conforme lo dispone el art. 47 del Decreto 960 del año 70 y anéxese copia del acta de remate, donde aparece relacionado el bien inmueble objeto de la subasta.

7º ORDENASE el reintegro de la suma de \$161.590.00 cancelados por el rematante por concepto de Impuesto Predial y Complementario según recibo que ha sido aportado, dinero que será descontado del producto del remate consignado. Líbrese Oficio a la Oficina Judicial.

8º HAGASE entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas". -fls. 15, 16, c.1-

e) Certificación No. 190 del 11 de abril de 1994 suscrita por la Notaria Octava Encargada del Círculo de Cali - Valle, correspondiente a la cancelación de la inscripción de la hipoteca "sobre el inmueble ubicado en la carrera 2C número 34-42 del barrio Santander de la ciudad de Cali, ... constituido mediante la Escritura Pública número 2.446 del 14 de mayo de 1.991 otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Cali, por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS ... inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-00-57282". -fl. 19, c.1-

g) Oficio de fecha abril 13 de 1995 mediante el cual la Secretaria del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali le comunica a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa ciudad "que por auto dictado dentro del proceso de

la referencia, se ordenó decretar el levantamiento del embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble rematado, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-0057282". –fl.20, c.1–

g) Radicación No. 32863 de abril 28 de 1995 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de una solicitud de inscripción de cancelación de hipoteca, con sello de "documento devuelto". –fl. 17, c.1–

h) Documento de fecha 12 de mayo de 1995 dirigido a la señora Ada Fanny Ballesteros, por el cual la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali devuelve "el documento arriba citado, sin dar trámite a su solicitud", aduciendo las siguientes razones:

"Por existir vigente la inscripción del Oficio # 012992 del 30-09-93 de la Dirección Nacional de Estupeficientes de Bogotá, registrado el 04-10-93, el cual ordenó la Pérdida del Derecho de Dominio sobre el inmueble descrito en el folio de matrícula inmobiliaria 370-0057282, quedando por lo tanto fuera del comercio. Art. 47 Ley 30/86." –fl. 21, c.1–

El documento adjunto que aparece devuelto es la solicitud de inscripción de cancelación de embargo según oficio No. 436 del 3 de abril de 1995 remitido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali. –fls. 22, 23, c.1–

h) Copias autenticadas -por el Grupo de Notificaciones de la Dirección Nacional de Estupeficientes-, de los siguientes documentos:

- Oficio No. 1379 del **12 de septiembre de 1988** remitido por la Juez 5ª Especializada de Cali al Consejo Nacional de Estupeficientes - Ministerio de Justicia, en los siguientes términos:

*"Por medio de la presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 30 de **1986 coloco a su disposición el inmueble ubicado en la carrera 2C Nro. 34-42 [del] barrio "Santander" de esta ciudad.***

Se trata de una edificación de tres pisos construida en ladrillo y cemento, la que estaba sometida a trabajos de remodelación.

*En la antes mencionada explotó un laboratorio de estupeficientes **y hace parte del sumario radicado bajo partida Número 0007 del libro radicator No.1**" –fl. 24, c.1– (Se resalta)*

- Oficio No. 2738 del 18 de agosto de 1993 remitido por el Secretario de los Jueces Regionales de Santiago de Cali - Valle al Consejo Nacional de Estupefacientes, en los siguientes términos:

*“En cumplimiento a la Sentencia Condenatoria Nro. 033 de Agosto 5 de 1993 dentro del Proceso Radicado Nro. 193 por el delito de Violación a la Ley 30 de 1.986, le envío copia de la Sentencia para que se ORDENE el **DECOMISO DEFINITIVO y Declarar la Pérdida del Derecho de Dominio sobre el Inmueble ubicado en la Cra. 2c Nro. 34 - 42 de la Ciudad de Cali** radicada bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. 370 - 0057282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. ...” –fl. 25, c.1- (Se resalta)*

- Oficio fechado el **30 de septiembre de 1993**, radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 4 de octubre de 1993 bajo el **número 012992**, por el cual la Subdirectora de Bienes de la Dirección Nacional de Estupefacientes se dirige al Registrador Nacional de Instrumentos Públicos, en los siguientes términos:

“Con el fin de dar cumplimiento al artículo 47 de la Ley 30 de 1986, esta Entidad solicita la inscripción de una medida tendiente a dejar fuera del comercio el inmueble ubicado en la carrera 2C número 34-42, barrio Santander de esa ciudad, dado que mediante la sentencia proferida por el Juzgado Regional de esa ciudad, el pasado cinco de agosto, se declaró la pérdida de derecho de dominio sobre dicho inmueble.

Para el efecto le envío copia de la providencia que reposa en esta Dirección”. –fl. 26, c.1–

- Oficio fechado el 22 de octubre de 1993, por el cual la Registradora de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Cali devolvió “*sin trámite alguno*” el radicado número **012992**, “*de acuerdo a la razón expuesta en la nota de devolución que se anexa*”.

La “*nota de devolución*” se encuentra suscrita en los siguientes términos:

“El inmueble ubicado en la Kra. 2C No. 34-42, inscrito en el folio de M. Inmobiliaria 370-0057282 fue vendido por el Sr. Glodelfi Martínez Q., a la Sra. Ada Fanny Ballesteros R. mediante escritura No. 1446 de 26-05-88 notaría 6ª de Cali, registrada el 30-05-88.”

- Oficio fechado el 19 de noviembre de 1993, por el cual la Subdirectora de Bienes de la Dirección Nacional de Estupefacientes señaló a la Registradora de la Oficina Principal de Instrumentos Públicos de Cali:

“me permito manifestarle que los bienes involucrados en investigaciones por delitos de narcotráfico y conexos “QUEDAN FUERA DEL COMERCIO DESDE EL MOMENTO DE SU APREHENSION, OCUPACION O INCAUTACIÓN”, como lo establece el artículo 53 del Decreto 2790 de 1990 adoptado como Legislación Permanente por medio del Artículo 4 del Decreto 2271 de 1991 independientemente de la determinación del propietario de los mismos.

Además es deber de todos los funcionarios de la Rama Administrativa, dar cumplimiento a las providencias judiciales so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Por otro lado, si resulta improcedente la afectación del inmueble anteriormente mencionado, es el Juez regional que conoció el asunto (Causa No. 193 violación a la Ley 30 de 1986), quien debe disponer la liberación del inmueble ya que a esta Dirección, sólo corresponde dar cumplimiento a las decisiones judiciales.” –fl. 30, c. 1– (Se subraya)

- Oficio fechado el día 29 de diciembre de 1993, por el cual el Secretario General (E) de la Dirección Nacional de Estupeficientes remite nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el oficio radicado número 012992, así como la sentencia condenatoria proferida por el Juzgado Regional de Cali, *“con el fin de que se proceda a su registro aclarando que debe hacerse a 5 de agosto de 1993, fecha en que se declaró la extinción del dominio del bien ubicado en la carrera 12 No. 34-42 del Barrio Santander de esa ciudad”.* –fl. 32, c. 1–

- Oficio fechado el 3 de mayo de 1994, por el cual la Registradora (E) de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Cali informó a la Subdirectora de Bienes de la Dirección Nacional de Estupeficientes que la solicitud de registro fue atendida según anotación efectuada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria el 4 de octubre de 1993. –fl. 34 c.1–

El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-0057282 correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera. 2 C No. 34 -42 contiene las siguientes anotaciones –fls. 35 y 36, c.1–:

Agosto 14 de 1988	Compraventa de Ramírez Barbosa Emma Tulia y otros a <u>MARTINEZ QUINTERO GLODELFI.</u>
Marzo 27 de 1979	Hipoteca de MARTINEZ QUINTERO GLODELFI a Martínez de Galíndez Leonor.
Septiembre 13 de 1979	Embargo de Meza Gilberto a

	MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Abril 15 de 1980	Cancelación de embargo de conformidad con el artículo 558 C.P.C. del Juzgado Sexto Civil del Circuito a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Abril 15 de 1980	Embargo proceso hipotecario de Ramírez de Galíndez Leonor a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Julio 29 de 1980	Cancelación de hipoteca de Ramírez de Galíndez Leonor a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Octubre 7 de 1980	Cancelación embargo, continuando vigente por cuenta del Juzgado 9º Civil Municipal, de Galíndez Leonor a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Octubre 7 de 1980	Embargo proceso ejecutivo de Meza Arciniegas Gilberto a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Octubre 14 de 1980	Cancelación embargo de Meza Arciniegas Gilberto a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Octubre 14 de 1980	Hipoteca de MARTINEZ QUINTERO GLODELFI a Escobar Antonio Glicerio
Abril 27 de 1981	Embargo proceso ejecutivo de Escobar Antonio Glicerio a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Mayo 23 de 1985	Cancelación de embargo de Escobar Antonio Glicerio a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Junio 13 de 1985	Hipoteca de MARTINEZ QUINTERO GLODELFI a Laverde de Cardozo Ruth
Septiembre 30 de 1987	Hipoteca de MARTINEZ QUINTERO GLODELFI a Ballesteros Ramírez Ada Fanny
Mayo 30 de 1988	Cancelación de hipoteca de Ballesteros Ramírez Ada Fanny a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Mayo 30 de 1988	Venta de MARTINEZ QUINTERO GLODELFI a <u>BALLESTEROS RAMÍREZ ADA FANNY</u>
Junio 19 de 1989	Cancelación de Hipoteca de Laverde de Cardozo Ruth a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Mayo 15 de 1991	Hipoteca abierta de BALLESTEROS RAMIREZ ADA FANNY a Ibáñez Rafael Antonio
Noviembre 28 de 1991	Embargo proceso hipotecario de <u>Ibáñez Rafael Antonio</u> a <u>RAMIREZ ADA FANNY</u>

Octubre 5 de 193	Cancelación de hipoteca de Escobar Antonio Glicerio a MARTINEZ QUINTERO GLODELFI
Octubre 4 de 1993	<i>“Pérdida del derecho de domino sobre el inmueble aquí matriculado a partir de esta fecha el inmueble queda por fuera del comercio (Art. 47 de la Ley 30 de 1986)”.</i> De DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES a <u>DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES,</u> Esta entidad queda figurando como propietario del inmueble.

i) Copia auténtica de la **sentencia No. 033 proferida por el Juzgado Regional de Cali - Valle, el 5 de agosto de 1993**, dentro del proceso No. 193 adelantado en contra de GLODELFI MARTINEZ QUINTERO y BLANCA ANTURY DE MARTINEZ¹⁹, providencia en la cual se les condenó *“como coautores penalmente responsables del ilícito descrito en la Ley 30 de 1.986”* y entre otras medidas se dispuso la siguiente:

“7º) DECLARAR LA Pérdida del derecho de dominio sobre el INMUEBLE ubicado en la Cra. 2C Nro. 34-42 de esta ciudad y el VEHICULO de Placas MA 35-07 o MAC 507, los cuales pasarán a favor de la NACION, por lo que se dejó dicho en la parte motiva de este fallo”.
(Se resalta)

Respecto de tal determinación, en la parte motiva del fallo se expresó lo siguiente:

“Finalmente habrá que decir que el inmueble ubicado en la Cra. 2C Nro. 34-42 de esta ciudad ..., deben pasar a favor del Estado por la pérdida del derecho de dominio que se consagra en los artículos 53 y 57 del Decreto 2790 de 1990, adoptado como Legislación permanente por el Decreto 2271 de 1991 por medio de los cuales se estableció la figura anteriormente indicada para los bienes incautados u ocupados por razón de los delitos a que se refiere el artículo noveno del mismo Decreto y que hace referencia a los delitos cuyo conocimiento están atribuidos a los Jueces Regionales, porque estos bienes quedan fuera del comercio desde el mismo momento de su aprehensión, incautación y ocupación, es precisamente el artículo 339 del Nuevo Código de Procedimiento Penal como la norma que dispone la exclusión del Comercio de los bienes vinculados a procesos por delitos de conocimiento de los Jueces

¹⁹ Este documento también fue remitido al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca por la Subdirectora de Bienes de la Dirección Nacional de Estupeficientes, según oficio del 3 de junio de 1997 –fls. 62 a 78, c.3-

*Regionales o que provengan de su ejecución, hasta que proceda a su entrega o a su adjudicación definitiva, así mismo el artículo 60 del Adjetivo Penal da cuenta que el dueño, poseedor o detentador de un bien de libre comercio que haya sido el objeto material del delito o instrumento de su ejecución, puede solicitar la devolución, pero si al momento de proferir sentencia definitiva, el interesado en la restitución no ha declarado el bien, a pesar del conocimiento de la incautación y la posibilidad de la reclamación, procede la declaratoria de exclusión del derecho de dominio y la declaración de los bienes a favor de la Nación. **Estos bienes se dejarán a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes ya no para su adjudicación provisional, en la entidad que estime pertinente sino definitiva, comunicando esta determinación de inmediato a la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de esta localidad en relación al inmueble, con los datos de matrícula inmobiliaria que aparecen registradas en autos y a la Secretaría Municipal y de esta manera sacar del comercio estos bienes evitando males mayores**". –fls. 99, 100, c.1– (Se resalta)*

La referida providencia quedó ejecutoriada el 17 de agosto de 1993 –fl. 101 vuelto -

j) Oficio SJU/0017 de fecha enero 27 de 1995 por la cual el Subdirector Jurídico de la Dirección Nacional de Estupefacientes da respuesta al recurso de reposición interpuesto por la apoderada del señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ contra "*lo expresado en nuestro oficio No. SJ/0822 del 19 de julio de 1994*", en el sentido de señalar que tal recurso es improcedente porque en dicha comunicación no se "*resolvió ninguna situación de carácter particular*" y que en cuanto al nombre del propietario del predio, "*la Dirección Nacional de Estupefacientes solo tuvo conocimiento cuando la Coordinación de Jueces Regionales de Cali notificó la providencia que ordenaba el respectivo decomiso, momento en que esta Entidad ordenó la inscripción de la respectiva sentencia.*" Por ende, le sugirió acudir a la autoridad judicial que ordenó el decomiso del inmueble "*con el fin de exponer la situación del acreedor hipotecario*". –fls. 124 a 132, c.1-

El documento que dio lugar a los referidos pronunciamientos corresponde al **memorial radicado el 21 de junio de 1994** ante la Dirección Nacional de Estupefacientes por la doctora OSIRIS ALBA MARTÍNEZ, apoderada del señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ, a través del cual se solicitó a su favor la entrega del inmueble "*en DEPOSITO PROVISIONAL*", petición que se fundamentó en los siguiente términos:

"mi poderdante, mediante gravamen hipotecario al inmueble en mención, dio en calidad de préstamo un dinero, el cual hasta la fecha no se ha cancelado ni total ni parcialmente, no obstante que cuando se inscribió

dicho gravamen, no apareció en la tradición ninguna anotación que indicara que este inmueble estaba en entredicho hasta cuando no terminara el proceso. Igualmente los documentos aportados para la constitución del gravamen hipotecario nos demostraban, sin temor a equivocaciones, que este inmueble era de propiedad de la señor ADDA FANNY BALLESTEROS RAMÍREZ, y que sobre el mismo ejercía todos los derechos que solo la propiedad puede dar. Tampoco se limitaba el dominio de dicho bien, en el momento en que el Juzgado ordenó el embargo dentro del Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario propuesto por mi poderdante” –fl. 163, c.1-

De igual manera, con fecha **11 de mayo de 1994**, la apoderada del señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ radicó ante la Dirección Nacional de Estupefacientes un escrito en el cual se le señala a dicha entidad que el propietario del inmueble en cuestión era la señora ADDA FANNY BALLESTEROS RAMIREZ y no el señor GLODELFI MARTINEZ QUINTERO, respecto de quienes se profirió la sentencia de extinción del dominio; así mismo, que el 6 de abril de 1994 el señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali un certificado de tradición del inmueble *“y cuál no sería su asombro al estudiar detenidamente dicho documento y encontrar que por medio de la Dirección Nacional de Estupefacientes, se ordenó “PERDIDA DEL DERECHO DE DOMINO SOBRE EL INMUEBLE MATRICULADO. A PARTIR DE ESTA FECHA EL INMUEBLE QUEDA POR FUERA DEL COMERCIO”, inscripción esta con fecha octubre 4 de 1993, sobre el mismo bien inmueble”*. En esa medida, solicitó el remate del inmueble para que con el producto del mismo se le pague el crédito garantizado con hipoteca o, en su defecto, éste le sea adjudicado. –fls. 145 a 149, c.1–

k) Oficio fechado mayo 22 de 1997, por el cual el Juzgado 12 Civil del Circuito remitió la siguiente documentación solicitada por el Tribunal *a quo* –fls. 57 a 92, c.2-, así:

- Auto de 28 de noviembre de 1991 por el cual se libró mandamiento ejecutivo a cargo de la señora Adda Fanny Ballesteros Ramírez y a favor de Rafael Antonio Ibáñez y se decretó el embargo y secuestro del inmueble dado en garantía hipotecaria, al tiempo que se dispuso comunicar tal determinación al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, para su inscripción.

- Auto de mayo 22 de 1992 por el cual se decretó la venta en pública subasta del inmueble, considerando, entre otros aspectos, que

“Con el certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, ... se acredita que la demandada es la actual propietaria del inmueble hipotecado, además, con el documento acompañado (título ejecutivo) se demuestra plenamente la existencia de la obligación a su cargo, la cual presta mérito ejecutivo ...” (Se resalta)

- Avalúo pericial del inmueble, con el respectivo trámite de contradicción.

- Sentencia del 3 de septiembre de 1993 proferida por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali mediante la cual se confirmó, en grado jurisdiccional de consulta, la sentencia que decretó la venta y avalúo del bien hipotecado; Entre otras consideraciones, el Tribunal Superior tuvo en cuenta que obraba en el proceso ***“el certificado del registrador respecto de la propiedad de la ejecutada quedando con este último demostrada la legitimación por pasiva de quien fue convocada al proceso”***. (Se resalta)

l) Oficios con fechas de abril 22 de 1997 –fl. 18, c.3– y mayo 28 de 1997 –fl. 93, c.2- mediante los cuales la secretaría de la Coordinación de Jueces Regionales atendió los requerimientos efectuados por el Tribunal Administrativo a quo.

En el oficio No. 4151 de abril 22 de 1997 –fl. 18, c.3– se informó que ***“cuando el proceso se encontraba en etapa investigativa no se presentó ninguna reclamación por parte de terceros”***; así mismo se aportó copia de algunas piezas procesales del expediente penal dentro de las cuales se encuentran, adicionales a los ya referidos por haber sido aportados tanto con la demanda como en las distintas contestaciones a la misma, los siguientes:

- Requerimiento efectuado por un Magistrado de la Sala Penal del Distrito Judicial de Cali al Juez Regional de Cali –fl. 49, c.3-, dentro del proceso de Acción de Tutela seguido por OSIRIS ALBA MARTÍNEZ en contra del JUEZ REGIONAL DE CALI, según providencia de fecha 2 de febrero de 1995, solicitándole ***“dar respuesta a los siguientes puntos:***

“1º) Cuál [fue] la razón para que existiendo una hipoteca abierta a favor del Señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ, debidamente inscrita en la Superintendencia de Notariado y Registro, matrícula No. 370-005-7282 de fecha 15 de mayo de 1991, Usted, después de dos (2) años y tres (3) meses, haya dispuesto la pérdida del Derecho de Dominio sobre inmueble ubicado en la carrera 2C Nro. 34-42 de esta ciudad, sin notificar a los terceros interesados, que nada tienen que ver con el delito, sobre todo en esta situación.

2º) Si usted señor Juez tenía conocimiento que del mencionado inmueble se ordenó la venta en pública subasta mediante sentencia No. 076 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, de fecha 22 de mayo de 1992, confirmada por sentencia de la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, del 3 de septiembre de 1993.

3º) Enviar copia de la providencia por la cual dicho inmueble fue ocupado y estaba fuera del comercio desde el 11 de mayo de 1987, según lo dice Usted, en auto de sustanciación del 26 de diciembre de 1.994. Igualmente si dicho acto procesal fue puesto en conocimiento de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como es su obligación.”

(Se subraya)

- Respuesta del Juzgado Regional de Cali, fechado el día 3 de febrero de 1995, en los siguientes términos:

“1. El 11 de mayo de 1987 se inspeccionó la residencia situada en la Cra. 2C # 34 - 42 de esta ciudad en donde se presentó una conflagración, debido a la explosión de un laboratorio en el cual se procesaban estupefacientes, diligencia realizada por el entonces Juzgado Quinto de Inscriminal (sic) Especializado, dejándose dicha residencia cerrada y además sellada ...

Mediante Oficio # 041 del 19 de Mayo de ese mismo año, de conformidad con lo establecido por el artículo 47 de la Ley 30 de 1.986 se dejaron a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes varios elementos incautados en la citada residencia.

En nueva diligencia de Inspección Judicial llevada a cabo en la residencia ... el entonces Juzgado Quinto Especializado dejó constancia de que el sello firmado por el titular del Despacho y la persona delegada en lo Penal estaba despegado, dejando constancia que el inmueble materia de Inspección Judicial fue nuevamente cerrado y sellado, diligencia ésta que se realizó el 8 de Junio de 1.987. A pesar de la condición de [l] inmueble ..., con los sellos con que debía ostentar el mismo, aparece el procesado Hipotecando el mismo a favor de la Señora Adda Fanny Ballesteros R. consanguínea de la esposa de aquel, anotación que aparece con fecha 5 de Octubre de 1.987 —es decir 5 meses después de haber ocurrido los hechos- de acuerdo a fotocopia arrimada a la actuación procesal remitida con oficio del 25 de Mayo de 1988.- el 30 de Julio de 1.992 rinde declaración la señora Adda Fanny Ballesteros R. en la cual admite que compró a Glodelfi Martínez Quintero la casa ..., admitiendo además que cuando estalló el laboratorio el dueño de dicha casa era el señor Glodelfi Martínez Quintero. Posteriormente se allegó un nuevo Certificado en el cual se observa la venta de Glodelfi Martínez a Adda Fanny Ballesteros R. y finalmente una hipoteca abierta de la mencionada a favor del señor Rafael Antonio Ibáñez.

A pesar de existir la anterior constancia, se tiene que, el inmueble desde un comienzo estuvo ocupado y vigilado por la Policía Nacional como sellado por el entonces Juzgado Quinto Especializado y de tal suerte fuera del comercio, ya que estaba involucrado en el proceso penal que se venía

adelantando y que finalmente se falló por un Juzgado Regional, resolviendo entre otras cosas la declaratoria de la Pérdida del Derecho de Dominio en el referido inmueble.

...

2.- En ningún momento se tuvo conocimiento por el Juzgador de turno que el inmueble ... se hubiese vendido en pública subasta, pues dentro del proceso no figura ninguna comunicación o documento que así lo acredite, ya que tan sólo el 19 de octubre de 1994 la Dra. Osiris A. Martínez elevó una solicitud que fue resuelta oportunamente por el Despacho.

3.- Respecto de la copia de la providencia por la cual el inmueble fue ocupado y estaba fuera del comercio desde el 11 de mayo de 1987, en los anexos de que se hace mención en el punto primero se envían las copias de la diligencia de Inspección Judicial al inmueble en las cuales se deja sellado el mismo, con vigilancia policiva, como la información que se dio al Consejo Nacional de Estupefacientes dejando a su disposición los elementos encontrados en dicha residencia, debiéndose advertir que en el proceso en ningún momento se dispuso por Funcionario alguno el levantamiento de los sellos dejados en la residencia ya mencionada y mucho menos la entrega provisional o definitiva de la misma, siendo que cuando se Calificó el Mérito de la actuación por un Juzgado de Instrucción de Orden Público, al observar que se habían roto dichos sellos se dispuso la compulsación de copias para investigar la conducta en la que pudieron incurrir aquellas personas que rompieron los mismos”. –fls. 51 a 53, c.3- (Se subraya)

- Providencia de fecha 28 de octubre de 1996 por la cual el Juzgado Regional de Cali dice responder a una solicitud efectuada por el Subdirector de Coordinación de la Dirección Nacional de Estupefacientes, señalando que no es posible “reabrir el proceso que se adelantó en contra de GLODELFI MARTINEZ QUINTERO y BLANCA CECILIA ANTURI DE MARTINEZ por violación a la Ley 30 de 1986”, porque “el proceso se encuentra definitivamente fallado” y “cuando se produjo el fallo, en la actuación no obraba constancia de la existencia del proceso civil hipotecario promovido por el señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ, de quien se sostiene sí conocía la situación judicial que soportaba el inmueble”. Así mismo, sostiene que el inmueble “soportaba sellos que fueron destruidos” y “lo cierto del caso es que el inmueble se encontraba fuera del comercio”. Indicó que encuentra “de pronto posible, la proposición de un proceso ordinario ante la Jurisdicción Civil para que se le reconozca, la condición de tercero de buena fe y se procure la inscripción del bien a nombre del señor JAIME MARTINEZ OROZCO, siendo que el Consejo Nacional de Estupefacientes, se encargaría por sí o por mandatario o por otra entidad interesada ... en defender los intereses que le corresponden”. – fls. 54 a 56, c.3-

En el oficio fechado en mayo 28 de 1997, la Coordinación de Jueces Regionales le manifestó al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca:

“que esta secretaría carece en lo absoluto de papelería para enviar copia de los cuadernos, y esta carencia es por tiempo indefinido según nos ha comunicado la oficina de Admón (sic) Judicial. (...). Lamentamos no poderle enviar copia de la sentencia ..., copia de los autos de sustanciación proferidos con posterioridad a la sentencia de fechas diciembre 20 de 1994 y octubre 28 de 1996 que trata sobre el asunto en concierto, conforme a lo ordenado por el Señor Juez.” –fl. 93, c.2–

m) Diligencia de Inspección Judicial practicada a instancias del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS; en el acta se dejó constancia de lo siguiente –fls. 2 a 4, c.3–:

“Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 270-0057282 encontramos que ciertamente el 28 de noviembre de 1991, fue inscrito el oficio No. 1303 del 28 de noviembre de 1991, del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, correspondiente al embargo del proceso hipotecario de Rafael Antonio Ibáñez contra ADA FANNY BALLESTEROS RAMÍREZ, con anotación número 024 del 4 de octubre de 1993, se inscribió el oficio número 012992 del 30 09 del 93 de la Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá, el cual ordenaba inscribir la pérdida del derecho de dominio sobre el inmueble aquí matriculado...”

En el curso de la diligencia la señora Magistrada Ponente preguntó a la funcionaria de la Oficina de Registro *“Si es deber de la Oficina de Registro, cuando se afecta el derecho de dominio de un bien inmueble por orden de la Dirección Nacional de Estupefacientes, como en el presente caso, comunicar dicha limitación al Juzgado donde cursa el proceso Ejecutivo y que ha dado la orden de embargo sobre este mismo bien”,* a lo cual contestó que *“No hay norma expresa que obligue a las oficinas de Registro a comunicar esto al Juzgado”*. De igual manera, dicha funcionaria señaló que la solicitud de inscripción efectuada por la Dirección Nacional de Estupefacientes no fue inicialmente tramitada debido a que el inmueble había sido vendido por el señor Godelfi Martínez a la señora Ada Fanny Ballesteros y que se procedió a la misma según lo *“ordenado de manera imperativa”* por la Dirección Nacional de Estupefacientes mediante el oficio No. 015280 de 19 de noviembre de 1993.

n) Oficio fechado en abril 29 de 1997 –fl. 6, c.3- mediante el cual la Registradora Principal (E) de la Superintendencia de Notariado y Registro con sede en Cali - Valle dio respuesta al requerimiento efectuado por el Tribunal *a quo* informándole

que el 4 de octubre de 1993 se radicó para trámite un oficio proveniente de la Dirección Nacional de Estupeficientes en el cual se solicitó la inscripción de una medida tendiente a dejar fuera del comercio el inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 34-42 debido a que el Juzgado Regional declaró la pérdida del derecho de dominio sobre dicho inmueble; que el 22 de octubre siguiente se devolvió dicha solicitud sin tramitar porque ese inmueble había sido vendido a la señora Ada Fanny Ballesteros; finalmente que se procedió al registro del oficio inicialmente radicado por la Dirección Nacional de Estupeficientes “en razón de” la “orden” manifestada en oficio del 19 de noviembre de 1993 en el cual señaló “que era deber de este Despacho registrarle y dar cumplimiento a lo dispuesto en la providencia judicial”. Al efecto se aportó la correspondiente constancia de registro.

Finalmente informó que “En el folio de Matrícula citado, no figura anotación alguna de otra entidad que solicitara se colocara el inmueble fuera del comercio por infracción a la Ley 30 de 1986”.

o) Oficio fechado en mayo 7 de 1997 por el cual la Coordinadora Unidad Cuatro - Secretaría Común - Dirección Nacional de Fiscalías informó al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca que la investigación adelantada en contra de GLODELFI MARTINEZ QUINTERO “dentro de la Investigación en Etapa instructiva con Radicación No. 922, por el delito de Violación a la Ley 30 de 1986”, fue enviado a la Secretaría de los Jueces Regionales el 25 de noviembre de 1992. –fl. 57, c.3–

p) Oficio fechado en mayo 22 de 1997 mediante el cual el Secretario del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali atendió el requerimiento de información efectuado por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca y al efecto señaló:

“que revisado el proceso ejecutivo con título hipotecario que ante este despacho adelanta Rafael Antonio Ibáñez contra Ada Fanny Ballesteros Ramírez, en ningún momento la doctora Osiris Alba Martínez, apoderada judicial de la parte demandante, comunicó a este Despacho que el inmueble ubicado en la carrera 2C No. 34-42 de esta ciudad de Cali, se encontraba fuera del comercio por proceso que se adelantó en el Juzgado Regional y que terminó con la pérdida del derecho de dominio sobre el mismo.” –fl. 56, c.2-

q) Oficio fechado en mayo 28 de 1997 por el cual la Coordinación de Jueces Regionales respondió al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca que “mientras

el proceso estaba en la etapa investigativa no se presentó reclamación alguna por parte de terceros sobre el inmueble a que hacen referencia”. –fl. 93, c.2–

r) Se recibieron los siguientes testimonios:

- Julio Constantino Márquez Haeusler dijo conocer al demandante “desde el año 1.992”, cuando trabajaban para la empresa Good Year y respecto de los hechos que dieron origen a la demanda, manifestó lo siguiente –fls. 4 a 6, c.2-:

*“Nosotros fuimos a conocer el inmueble, es decir él y yo, es bueno anotar que con alguna frecuencia y a raíz de mi profesión Jaime me consultaba sobre cuestiones de inversiones ésta fue una de las causas para ir con él a ver ese inmueble. El día que estuvimos allá había un taller de mecánica automotriz el señor que nos recibió no recuerdo el nombre nos permitió conocer todo el inmueble, estaba deteriorado, muy sucio, el tercer piso se veían que había estado anegado, pero aún así mi comentario para Jaime Martínez es que con unos pesos él podía remozar el inmueble y volverlo como una fuente muy productiva que le iba [a] asegurar unos buenos ingresos, esto quiere decir de que yo sí conocía el inmueble(...). **Yo se que le entregaron el inmueble por parte del Juzgado, y que le recibió el secuestro a la persona que tenía ese bien, yo quiero anotar, que Jaime se puso a la tarea de remozar el local, eso fue como en el mes de junio o julio del mismo año ... y Jaime elevó esos arreglos locativos a escritura pública ... porque la tengo aquí y la voy a dejar dentro del expediente, es la escritura pública No. 2219 del 5 de junio de 1996**, de la Notaría Trece de Cali, la cual entrego, ella tiene anexos, todos los recibos generados por los pagos de las diferentes obras y materiales que fueron insumo del arreglo del inmueble (...). PREGUNTADO: Sabe Ud., si el señor Jaime Martínez ha usufructuado el citado inmueble? CONTESTO: No, en ningún momento, no ha podido usufructuar ni disfrutar del inmueble, porque el Incora entre otras cosas le mandó una carta que decía que no podía arrendar ese inmueble, entonces Jaime lo único que ha hecho después de haber metido la plata del remate y la remozada que le hizo al inmueble, dejar de ganar lo que en justicia le corresponde. (...). PREGUNTADO: Manifestó Ud. que había conocido el inmueble antes del remate. Sírvase decirnos cuál podría ser su valor comercial en dicha época? CONTESTO: Eso \$40'000.000.oo a \$45.000.000.oo valía eso y le quiero comentar que [a] la Cooperativa Cecan Jaime les ofreció el inmueble y esa oferta se produjo 8 o 10 días después de adjudicársele el inmueble a Jaime, esto no se pudo hacer porque se presentó el problema de la Dirección Nacional de Estupefacientes”. (Se resalta)*

Además de la escritura pública a la cual hizo mención el declarante, en la diligencia de recepción del testimonio también aportó copia simple de otros documentos: correspondencia cruzada entre el señor Jaime Martínez Orozco y la Dirección Nacional de Estupefacientes, contrato de arrendamiento sin suscribir

con la empresa DOMESA, acta de conciliación efectuada por el demandante con la empresa Good Year de Colombia -fls. 1, 17 a 32 y 14 a 49, c.2-

- Nubia Piamba Montilla manifestó conocer al demandante “*desde hace más o menos unos ocho años*”, cuando trabajaban para la empresa Good Year y sostuvo que según le comentó el mismo demandante, éste adquirió el inmueble en un remate que “*le hicieron entrega de la posesión del bien y él comenzó a hacerle reformas porque estaba muy deteriorado al momento de la entrega*”. Afirmó igualmente que según lo que le comentó, él “*pretendía hacer un contrato de arrendamiento con la empresa Domesa*”, pero que la inmobiliaria por conducto de la cual se estaba tramitando ese contrato le informó “*que éste bien había sido dado al Incora por medio de una resolución del Departamento de Estupefacientes*”.

La testigo también aportó los documentos a que hizo referencia en su relato, los cuales corresponden por igual a los referidos por el testigo Julio Constantino Márquez Haeusler. –fls. 9 a 12, c.2-

- El testigo Henry Cardona Ariza hizo una declaración en similares términos a la de los anteriores testigos y al ser indagado sobre si tenía conocimiento acerca de si el demandante había usufructuado el inmueble, respondió:

“Para nada, él después del enlucimiento y mejoras que le hizo al local, la oportunidad más clara que tuvo para arrendarlo fue a la firma Domesa ..., de ahí para acá ha estado pagando su mantenimiento, inclusive las líneas telefónicas que le colocó y el mantenimiento general para evitar su deterioro, ... el inmueble ha estado desocupado desde el momento en que él lo adquirió, tampoco se decide a hacerle más reformas por el mismo problema, pues él tiene pensado hacerle otras”. –fls. 52, 53, c.2-

Valorados en su conjunto los medios de prueba que anteceden, la Sala encuentra acreditado lo siguiente:

Aunque al proceso no se aportó prueba de la solicitud del trámite de registro de la sentencia de aprobación de remate por parte del demandante JAIME MARTINEZ OROZCO, ni su devolución por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, lo cierto es que la solicitud de levantamiento de hipoteca efectuada por ADA FANNY BALLESTERO y la cancelación del embargo según solicitud efectuada directamente por el Juez 12 Civil del Circuito fueron devueltas sin tramitar por encontrarse inscrita la extinción del dominio a favor de la Dirección

Nacional de Estupefacientes; tales circunstancias permiten inferir, sin dificultad alguna, que tampoco tuvo lugar la inscripción de la aludida sentencia civil, lo cual se corrobora con la información obtenida por el Tribunal Administrativo *a quo* en curso del presente proceso, al practicar la inspección judicial en sede de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, oportunidad en la cual se verificó que la última anotación efectuada en el folio de matrícula inmobiliaria fue, precisamente, la de octubre 3 de 1995 correspondiente a la referida sentencia de extinción del dominio.

De igual manera, se advierte que en el presente proceso judicial la *causa petendi* fue clara y expresamente fijada por el demandante al referir el hecho de “**haberle sido vendido en pública subasta un bien que había quedado por fuera del comercio**”, sin que pretenda en modo alguno cuestionar las decisiones ni el trámite surtido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, como tampoco persigue la obtención del registro de la sentencia de aprobación del remate a efectos de consolidar la transferencia del dominio, sino que se limitó a deprecar la indemnización de los perjuicios que dice haber sufrido como consecuencia de aquella precisa y específica situación. De allí que no le asiste razón al apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro al proponer la excepción de indebida escogencia de la acción, como quiera que la misma en modo alguna se configura en el presente caso.

Precisado lo anterior, se tiene que efectivamente para la fecha en la cual el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali adjudicó a JAIME MARTINEZ OROZCO el inmueble, éste ya había sido objeto de la medida de extinción del dominio como consecuencia del proceso penal adelantado por el Juzgado Quinto Especializado de Cali en contra de GODELFI MARTINEZ QUINTERO y otro, decisión que radicó la propiedad de dicho inmueble en la Nación - Dirección Nacional de Estupefacientes cuyo modo de perfeccionó, mediante la inscripción de la respectiva sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 4 de octubre de 1993.

De igual manera, el proceso penal que culminó con la sentencia en mención tuvo como antecedente los hechos ocurridos el 11 de mayo de 1987, fecha en la cual el Juzgado Quinto Especializado constató que en el inmueble de propiedad de GODELFI MARTINEZ QUINTERO operaba un laboratorio para el procesamiento

de estupefacientes, al punto que el señor MARTINEZ QUINTERO precisamente fue declarado responsable por infracción a la Ley 30 de 1986.

Ahora bien, el 18 de mayo de 1987, en atención a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 30 de 1986, el inmueble fue puesto a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Sin embargo, el inmueble fue objeto de un contrato de compraventa por virtud del cual pasó a ser de propiedad de la señora ADA FANNY BALLESTEROS, tradición que se efectuó mediante la inscripción de la escritura pública contentiva de dicho negocio jurídico en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el **30 de agosto de 1988**; revisada la historia jurídica del inmueble se tiene que para éste día, en el cual se hizo efectivo el traslado del derecho de dominio a favor de la citada compradora, no recaía sobre dicho inmueble medida judicial o administrativa alguna que impidiera su disposición o enajenación por parte del entonces propietario GODELFI MARTINEZ QUINTERO.

De allí que cuando el Juzgado Quinto Especializado extinguió el dominio privado de dicho inmueble –agosto 5 de 1993- a favor del Estado, el mismo ya había dejado de ser de propiedad del procesado hacía más de cinco años y durante ese lapso, según se constata en el folio de matrícula inmobiliaria, ni la Dirección Nacional de Estupefacientes, dependencia a cuya disposición se encontraba el inmueble desde el 18 de mayo de 1987, como tampoco el Juez Quinto Especializado ante quien cursaba el proceso penal, informaron a las personas inscritas en el registro, como tampoco a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali acerca de la imposición del decomiso u ocupación de dicho inmueble, menos aún de alguna restricción a su comerciabilidad, tanto así, que, se reitera, el aludido inmueble fue objeto de una compraventa y posteriormente de la imposición de un gravamen hipotecario, actos jurídicos que fueron inscritos ante la Oficina de Registro competente, pues no se encontraba impedimento legal para ello.

Fue apenas el día **4 de octubre de 1993** cuando la Dirección Nacional de Estupefacientes se dirigió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para solicitar ***“la inscripción de una medida tendiente a dejar fuera del comercio el inmueble ubicado en la carrera 2C número 34-42 barrio Santander de esta ciudad, dado que mediante la sentencia proferida por el***

Juzgado Regional de esa ciudad, el pasado cinco de agosto, se declaró la pérdida de derecho de dominio sobre dicho inmueble”.

Pero lo cierto es que dicho inmueble sí se encontraba fuera del comercio desde una fecha anterior, el **28 de noviembre de 1991**, por virtud de la medida de embargo impuesta por el Juez 12 Civil del Circuito de Cali dentro del proceso ejecutivo adelantado por el señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ contra ADA FANNY BALLESTEROS, proceso en el cual se ordenó la venta en pública subasta del inmueble el 22 de mayo de 1992, decisión que quedó en firme por virtud de la sentencia que profirió el **3 de septiembre de 1993** la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, al verificar que como propietaria del mismo figuraba la demandada ADA FANNY BALLESTEROS, según la información consignada en el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De este modo, resulta evidente que antes de que la Dirección Nacional de Estupefacientes solicitara la inscripción de la medida de extinción de dominio, para la jurisdicción civil era indiscutible el hecho de que la propietaria del bien era la señora ADA FANNY BALLESTEROS, como también lo era el hecho de que la única medida limitativa del derecho de dominio que pesaba sobre tal inmueble era el embargo decretado dentro del respectivo proceso ejecutivo, al punto que en el auto del **22 de marzo de 1995**, por el cual se aprobó el remate en el cual resultó adjudicatario del inmueble en comento el señor JAIME MARTINEZ OROZCO, hoy demandante, se dispuso el levantamiento de esa medida cautelar, así como la cancelación del gravamen hipotecario que dio lugar al proceso ejecutivo, determinaciones estas que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se abstuvo de inscribir debido a la determinación penal ya referida.

Ahora bien, aun cuando en distintas oportunidades tanto el Juzgado Quinto Especializado de Cali, así como la Dirección Nacional de Estupefacientes, señalaron que el inmueble había quedado fuera del comercio desde su ocupación y sellamiento el 11 de mayo de 1987, lo cierto es que es que ninguna de las normas jurídicas vigentes para esa época atribuía semejante efecto jurídico a tales actuaciones, luego, en esa medida no resulta válida la invocación, con carácter retroactivo, de lo prescrito en tal sentido por el artículo 53 del Decreto 2790 de 1990, comoquiera que ese efecto temporal no fue expresamente consagrado por dicha normativa.

De cualquier modo, aún en vigencia del precitado Decreto, no podía pretenderse la oponibilidad de tales determinaciones por el solo hecho de su imposición, sin que las mismas hubieren sido previamente publicitadas de conformidad con las exigencias legalmente previstas en dicha materia por el **Decreto 1250 de 1970**, plenamente vigente para la época de los hechos a que se refiere la demanda que dio inicio al presente proceso judicial.

En efecto, el artículo 2º de dicho Decreto-ley señaló que está **sujeto a registro (art. 2º)**, so pena de que no surta efectos respecto de terceros (art. 44)

*“todo acto, contrato, **providencia** judicial, **administrativa** o arbitral que **implique** constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, **limitación**, gravamen, **medida cautelar**, traslación o **extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces**, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario.*

...

Los actos, contratos y providencias que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones.”

Se destaca igualmente que el artículo 33 prevé la posibilidad de efectuar un registro provisional “**que producirá efecto inmediato entre las partes y frente a terceros**”, el cual procede a solicitud del funcionario respectivo mediante comunicación telegráfica al registrador de los datos esenciales de la providencia respectiva.

Tanto es así que el citado Decreto 2790 de 1990 prescribió en el inciso 3º del artículo 53 –*adoptado como legislación permanente por el artículo 4º del Decreto 2271 de 1991*– que la inscripción de “*la aprehensión o incautación de los bienes que estuviesen sujetos a registro de cualquier naturaleza ... se hará en el acto y sin sujeción a ningún turno, so pena de causal de mala conducta. Hecha ésta, todo derecho de terceros que se radique sobre el bien será inoponible al Estado”.*

Al cumplimiento de tales deberes no fueron ajenos tampoco la Ley 30 de 1986, como tampoco los Decretos 1856 de 1989, 1893 de 1989, 2390 de 1989 y 42 de 1990.

En efecto, en el párrafo del artículo 47 de la Ley 30 de 1986 se previó que si se trata de bienes “*sujetos a registro de propiedad, deberá el Consejo Nacional de Estupefacientes notificar inmediata y personalmente a las personas inscritas en el*

respectivo registro". En los mismos términos se encuentra el párrafo del artículo 1º del Decreto 1856 de 1986, salvo que tal obligación le fue atribuida al juez del conocimiento. A su turno, según el Decreto 1893 de 1989 correspondía al Tribunal Superior de Orden Público, una vez recibida el acta de ocupación o de decomiso, "*emplazar a los propietarios de los bienes*", mediante notificación personal o, si el propietario fuere desconocido, por edicto (Artículo 3º).

Por manera que al debido acatamiento de tales disposiciones resultaba inherente la consulta del registro para efectos de saber quiénes figuraban allí con derechos reales principales o accesorios sobre el bien incautado con el fin de garantizarles efectivamente el ejercicio de sus derechos, máxime cuando una vez los bienes incautados fueran puestos a disposición del Consejo Nacional de Estupefacientes, a dicha entidad le correspondía disponer "***por Resolución***" sobre su destinación, ya de manera provisional (Ley 30 de 1986, artículo 47; Decreto 1856 de 1989, artículo 1º; Decreto 1893 de 1989, art. 2º; Decreto 2390 de 1989, art. 3º; Decreto 2790 de 1990, artículo 55) o definitiva (Ley 30 de 1986, artículo 48), lo cual, sin lugar a dudas daba lugar a la expedición de una providencia de naturaleza administrativa que al configurar una medida limitativa, en el primer caso, extintiva, en el otro, del derecho de dominio, debía necesariamente ser inscrita en el registro de instrumentos públicos de conformidad con las formalidades previstas en el citado Decreto 1250 de 1970. Es así cómo en el artículo 55 del Decreto 2790 de 1990 –*adoptado como legislación permanente por el artículo 4º del Decreto 2271 de 1991*– se dispuso expresamente que la Dirección Nacional de Estupefacientes "***comunicará a las autoridades encargadas de llevar el registro de los bienes, la destinación provisional***".

No debe perderse de vista que precisamente el sistema de registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público a cargo del Estado cuyo propósito consiste precisamente en otorgar seguridad jurídica para la comercialización y disposición de esta clase de bienes, a efectos de lo cual resulta fundamental la publicidad de todas aquellas situaciones que puedan incidir en el efectivo ejercicio de los derechos reales que sobre éstos recaigan, pues solo de este modo resulta verdaderamente eficaz dicha institución. De allí que por virtud de dicho sistema la doctrina ha elaborado el principio de la "***fe pública registral***", en desarrollo del cual

"el registro se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrató confiado en el contenido de los asientos, y lo protege de manera

absoluta en su adquisición, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la ley.

(...)

Con arreglo al principio de la fe pública, la ley transforma la autenticidad de los asientos en una verdad casi incontrovertible cuando se trata de asegurar a los terceros que contratan confiados en lo que refleja el registro. La fe pública registral es la seguridad absoluta dada a todo aquel que adquiere el dominio o un derecho real del titular inscrito, de que su transferente era dueño o titular de los derechos correspondientes en los mismos términos que resulten de los asientos y subsana o convalida los defectos de titularidad, en caso de que por inexactitud del registro no lo fuera verdaderamente o tuviera su derecho limitado por causas que no resulten del mismo registro”.²⁰

De igual manera, se ha entendido que la inscripción resulta determinante para el efectivo cumplimiento de los propósitos del sistema de registro:

“La inscripción proporciona una protección al titular inscrito y unas garantías que son impensables fuera del Registro de la propiedad. Al efecto declarativo de la inscripción y al efecto probatorio, se añade toda la eficacia defensiva procedente de la publicidad registral. Esta eficacia derivada de la publicidad registral se crea por el Estado en orden a garantizar el interés general, tanto en la seguridad jurídica (en sentido subjetivo, o seguridad de las situaciones jurídico-subjetivas) como en la seguridad del tráfico jurídico.”²¹

Sin embargo, en franca desatención de los postulados que se acaban de reseñar, en el asunto *sub examine* encuentra la Sala que durante el período comprendido entre el 11 de mayo de 1987 y el 5 de agosto de 1993, ninguna limitación al derecho de dominio sobre el inmueble en cuestión fue impuesta por el Juzgado Quinto Especializado, como tampoco por el Consejo o Dirección Nacional de Estupefacientes y que la única medida impuesta como resultado del proceso penal que fue inscrita, **por demás en forma mandatoria e impositiva**, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble en cuestión, fue derivada directamente de la sentencia de extinción del dominio expedida por el Juzgado Quinto Especializado, anotación que se efectuó el **4 de octubre de 1993**; al respecto cabe advertir que aun cuando la inscripción de dicha providencia fue solicitada por la Dirección Nacional de Estupefacientes señalando al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali que se trataba de una medida que dejaba el bien

²⁰ CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. “Derecho Inmobiliario Registral”. Segunda Edición. Editorial Temis. Bogotá. 2002. Págs. 60, 61.

²¹ JEREZ DELGADO, Carmen. “Tradición y Registro”. Colección Cuadernos de Derecho Registral. Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España. Madrid. 2004. Págs. 280, 281.

por fuera del comercio y que debía inscribirla so pena de incurrir en causal de mala conducta, sin duda se trató de una indicación evidentemente inexacta pues lo cierto es que lo que se solicitó registrar en esa oportunidad fue la decisión judicial en mención, por virtud de la cual el dominio del bien pasó a manos del Estado. Lo que sí podría constituir causal de mala conducta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 2790 de 1990, era la falta de atención inmediata de la inscripción de la aprehensión o incautación de los bienes sujetos a registro, trámite que, se reitera, aún con la entrada en vigencia de tal disposición no fue surtido por funcionario alguno.

Aunado a lo anterior se encuentra que pese a que según lo informó dicho Juzgado al responder el requerimiento de información que en su momento le hizo el Tribunal Superior de Cali, dentro del trámite de una acción de tutela, el 30 de julio de 1992, estando en curso el proceso penal, la señora ADA FANNY BALLESTEROS puso en conocimiento de ese Despacho judicial su condición de propietaria actual del inmueble, información con la cual allegó el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en cuyo contenido constaba además la hipoteca abierta constituida a favor del señor RAFAEL ANTONIO IBAÑEZ, documento a partir del cual, para esa fecha, debía también contener la anotación correspondiente al embargo decretado por el Juzgado 12 Civil del Circuito y que bien debió haber servido para advertir que no había sido registrada la incautación del inmueble ocurrida desde el 11 de mayo de 1987, como tampoco de acto alguno que diera cuenta de cualquiera otra limitación a su disponibilidad o enajenabilidad con ocasión de la vinculación de dicho bien a la causa penal, no obstante que para ese momento ya se encontraba vigente el artículo 53 del Decreto 27 de 1990 que ordenaba la inmediata inscripción de tal medida respecto de los bienes sujetos a registro, norma insistentemente invocada en su defensa por las demandadas.

Sin embargo, ninguno de estos aspectos llamó la atención del juez penal que continuó con el trámite del proceso hasta llegar a extinguir el dominio del inmueble al sindicado GLODELFI MARTINEZ QUINTERO.

Cabe resaltar igualmente que a pesar de que la Dirección Nacional de Estupefacientes obtuvo la inscripción de la sentencia en mención a partir del 4 de octubre de 1993 y que dando cuenta de ello el **3 de mayo de 1994** la misma la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos remitió a dicha dependencia la copia del folio de matrícula del inmueble, tampoco quiso reparar en el hecho de que en

el respectivo certificado se encontraban inscritas y seguían vigentes tanto la hipoteca constituida sobre el inmueble por parte de la señora ADA FANNY BALLESTEROS como el embargo decretado por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.

Así pues, ni el Juez Quinto Especializado de Cali, ni la Dirección Nacional de Estupefacientes, como tampoco la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali informaron en momento alguno al Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali acerca de la situación que se presentó con el inmueble, al punto que el trámite del proceso ejecutivo hipotecario siguió su curso con el aviso de remate entre el 10 y el 28 de febrero de 1995, publicado en un diario de amplia circulación y difundido en radiodifusora local –fl. 4, c.1- hasta llegar a la efectiva realización del remate el 14 de marzo de 1995, sin que durante dicho lapso la Dirección Nacional de Estupefacientes hubiere presentado oposición alguna a tales diligencias a pesar de tener conocimiento de la existencia de ese proceso ejecutivo debido a los memoriales que al respecto le fueron presentados por la apoderada del ejecutante RAFAEL ANTONIO IBÁÑEZ el 11 de mayo de 1994 y el 21 de junio de 1994, época en la cual ya había cobrado plena firmeza el auto de Mayo 22 de 1992 mediante el cual se ordenó la venta en pública subasta del inmueble gravado con garantía hipotecaria.

Pero además, no obstante contar a su favor con la declaratoria de extinción del dominio, la Dirección Nacional de Estupefacientes dejó transcurrir cerca de dos años sin haber efectuado gestión alguna tendiente a tomar posesión del inmueble respectivo, pues el mismo también había sido objeto de la medida de secuestro, complementario al embargo, por lo cual el secuestro designado por el juez del proceso ejecutivo lo tuvo a su cargo hasta que fue relevado precisamente como consecuencia de la adjudicación que de ese bien hizo el juzgado al rematante JORGE MARTINEZ QUINTERO, quien efectivamente lo recibió, pues de ello da cuenta la prueba testimonial.

En este estado de cosas el Juzgado 12 Civil del Circuito procedió a efectuar la diligencia de remate publicitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 525 del Código de Procedimiento Civil, de la cual resultó la adjudicación judicial del inmueble al señor JORGE MARTÍNEZ QUINTERO, en tanto cumplió con los requisitos exigidos por los artículos 529 y 530 del Código de Procedimiento Civil,

cuestión que permitió que se aprobara el remate y, en consecuencia, mediante dicha providencia judicial, se le otorgara la propiedad del inmueble en cuestión.

Sobre el particular bueno es recordar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 741 del Código Civil, *“En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal”*; de igual manera, el artículo 752 de dicha codificación prescribe que *“Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada”*. Finalmente, en los precisos términos del artículo 759 ibídem, *“Los títulos traslativos de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos”*.

Sobre el particular resultan cabe traer a colación las siguientes precisiones que efectuó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia²²:

“(…) debe dejarse por averiguada la doctrina de la Corte en el sentido de entender que **en el “contrato de venta” que involucra el remate “el juez representa al vendedor”**, como bien se lee en la sentencia de 17 de noviembre de 1975, donde igualmente se había sostenido la tesis del fenómeno “híbrido” y por supuesto la doble opción impugnaticia. Asimismo, en la sentencia de 24 de julio de 1990, antes referenciada, se reiteró la “doble naturaleza de la **venta forzada**; una, como acto procesal, concatenado con otros para la realización de los fines específicos que se persiguen con cada procedimiento; otra, como acto sustancial, es decir, como **venta que se realiza con la intervención del juez, quien obra, como lo manda el art. 741 del C. C., en representación legal de la persona cuyo dominio se transfiere**. De ahí las irregularidades que se comentan en su realización, o de los vicios de que éste adolezca, se resuelven de manera diversa y por caminos distintos, según que se le mire como uno u otro tipo de acto”.

(…)

4. A decir verdad, a propósito del presente caso resulta pertinente ratificar la tesis tradicional de la Corte, que ve en el remate un acto mixto o complejo, procesal y sustancial a la vez, pues **es mediante el proceso como se instrumenta el contrato de compraventa que la subasta realiza**. (…)

²² Sentencia de diciembre 1 de 2000, expediente No. 5517. Magistrado Ponente Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

Aunque la Corte en sentencias ya referenciadas señaló como formalidades del remate las prescritas “en los artículos 524 a 528 del C.P.C.”, apartándose de lo expresado por el artículo 530 ibídem, que establece como condición para su aprobación haber “cumplido con las formalidades previstas en los artículos 523 a 528, y no esté pendiente el incidente de nulidad que contempla el numeral segundo del artículo 141”, lo cierto es que el artículo 523 al cual expresamente remite el artículo 530, consagra en asocio con el artículo 741 inciso 3º del Código Civil, la facultad que el ejecutante tiene para “pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado o avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito”,...

Los anteriores textos legales permiten dejar por sentado que **el remate en el proceso ejecutivo, que es el que viene al caso, se realiza a ruego de parte**, pues son ellas, empezando por el ejecutante, quienes lo provocan, sin duda alguna en ejercicio del derecho de perseguir en los bienes del deudor la satisfacción del crédito que hace valer, conforme a lo establecido en el artículo 2488 del Código Civil, y **específicamente cuando de crédito garantizado con hipoteca se trata, por lo consagrado en los artículos 2452 del Código Civil y 554 del Código de Procedimiento Civil.**

(...)

Ciertamente **el régimen del contrato de compraventa, que como acto sustancial comporta la diligencia de remate judicial, se sustrae al tratamiento común y la ley misma lo torna excepcional, no sólo por la complejidad que antes se explicó, sino porque el propio Código Civil establece una serie de normas destinadas a reconocer su indudable peculiaridad, por ejemplo el artículo 32 de la ley 57 de 1887, haciéndolo refractario a la lesión enorme, el artículo 1922 del Código Civil, consagrando la improcedencia de la acción redhibitoria, por vía de principio general, y el artículo 1908 ibídem, fijando restricciones en materia de evicción, entre otros más. (...); es en la subasta cuando se traba la relación jurídica sustancial entre vendedor (deudor) y comprador (rematante). ...”**

Por consiguiente, en el presente caso resulta innegable el hecho de que el Estado, por conducto del Juez 12 Civil del Circuito de Cali, al ejecutar obligaciones contraídas por la señora ADA FANNY BALLESTEROS, en pública subasta le vendió al señor JAIME MARTINEZ OROZCO un inmueble que previamente había pasado al dominio de la Nación - Dirección Nacional de Estupefacientes, es decir que la deudora hipotecaria a quien el juez representó legalmente en dicha venta forzada, para el momento en que dicha venta se produjo, no era la verdadera dueña del inmueble y en esa medida el derecho de dominio no pudo ser efectivamente trasladado al rematante.

No obstante lo anterior, lo cierto es que según se desprende de los señalamientos precedentes, en éste caso la venta en pública subasta del inmueble y su consecuente adjudicación a JAIME MARTÍNEZ OROZCO habría podido evitarse si el Juzgado Quinto Especializado de Cali o la Dirección Nacional de Estupefacientes, o ambos, hubieran registrado de manera oportuna la limitación del derecho de dominio que se configuró con ocasión de la incautación del bien, toda vez que tal proceder habría impedido la constitución e inscripción del gravamen hipotecario así como el embargo y secuestro decretado en el proceso ejecutivo; de la misma manera, si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hubiese puesto en conocimiento del Juez 12 Civil del Circuito la inscripción de la sentencia de extinción del dominio, comoquiera que en todo caso seguía vigente el embargo decretado en el proceso ejecutivo hipotecario que se adelantaba en ese Despacho Judicial.

Así las cosas, la Sala no comparte la conclusión a la cual llegó el Tribunal Administrativo *a quo* respecto de la incidencia causal de la conducta, en su criterio, poco diligente del demandado al participar en un remate sin haber verificado previamente las condiciones del inmueble, pues, se reitera, la seguridad pública que se deriva de la institución del registro de la propiedad inmueble en el ordenamiento jurídico colombiano, así como la firmeza de la decisión judicial que dispuso la venta en pública subasta del bien, resultaban en este caso suficientes para garantizar a cualquiera ciudadano que hubiese atendido la convocatoria a la diligencia de remate, la efectiva posibilidad material y jurídica de obtener válidamente, a través de dicho mecanismo legal, la propiedad del inmueble ofrecido por el Estado.

Por esas mismas razones, tampoco comparte la Sala el señalamiento que efectuó el apoderado de la Dirección Nacional de Estupefacientes en el sentido de atribuir al comportamiento procesal del acreedor hipotecario la situación del señor MARTINEZ OROZCO, como adjudicatario del bien que subastó.

En conclusión, el daño por cuya indemnización reclama el demandante se presentó como consecuencia directa y determinante de la falla del servicio en la que incurrieron conjuntamente el Juzgado Quinto Especializado de Cali, la Dirección Nacional de Estupefacientes y la Superintendencia de Notariado y Registro; en consecuencia, el daño sufrido por el demandante resulta imputable

tanto a la NACIÓN - DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL, como a la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, entidades que deberán responder patrimonialmente en forma solidaria por los perjuicios que serán determinados en el siguiente acápite.

Lo anterior teniendo en cuenta que aun cuando para la fecha de la presentación de la demanda que originó este proceso -14 de febrero de 1996-no había entrado a regir el artículo 49 de la Ley 446 de 1998 que atribuyó la representación de la Nación, en lo referente a la Rama Judicial, al Director Ejecutivo de Administración Judicial, no se puede perder de vista que el fallo sí se ha proferido en vigencia de tal normatividad y, por lo tanto, la NACIÓN debe responder patrimonialmente por conducto de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, *“sin que pueda entenderse vulnerado el derecho al debido proceso de la entidad demandada Nación que es una sola, [dado que] estuvo representada en el proceso y ejerció su derecho de contradicción”*²³.

Al respecto conviene recordar el antecedente que trajo a colación la Sala al proferir la sentencia del 22 de noviembre de 2001, en los siguientes términos:

“En este mismo sentido, la Sala Plena de la Corporación al resolver el conflicto de competencias administrativas surgido entre el Ministerio de Justicia y del Derecho y la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial con ocasión del cumplimiento de una condena proferida en contra de la Nación- Ministerio de Justicia, por la privación injusta de la libertad de que fue víctima el demandante, consideró:

“Advierte la Sala que la persona jurídica condenada por el Tribunal Administrativo de Antioquia, fue la Nación y que el papel que desempeñó el Ministerio de Justicia en el proceso que dio origen a la mencionada sentencia, fue el representante de aquella, por derivarse responsabilidad de actuaciones de funcionarios de la Rama Jurisdiccional, como lo tenía establecido el inciso 3º del artículo 149 del CCA.

“No obstante, en virtud de la ley, aquella representación, fue radicada por el artículo 99,8 de la ley estatutaria de la administración de justicia (270 de 1996), en cabeza del Director Ejecutivo de Administración Judicial, quien además, según el numeral anterior es el ‘ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan’.

²³ En este sentido se pronunció la Sala en sentencia proferida el 10 de mayo de 2001, exp. 12719, criterio reiterado en sentencia del 22 de noviembre del mismo año, expediente 13.164, Consejero Ponente Dr. Ricardo Hoyos Duque.

“Entonces, si por mandato de la ley la representación de la Nación en tratándose de procesos judiciales en que se la ha demandado por actos o hechos atribuidos a la Rama Judicial la tiene aquel Director Ejecutivo, resulta insustancial que la sentencia en cuestión le haya atribuido esa representación al Ministerio de Justicia, porque en el momento en que aquella se profirió, el 17 de junio de 1999, ya no la tenía.

“Es claro, para la Sala, que la presencia del representante de la Nación en un proceso judicial, no lo convierte en la parte demandante o demandada, y su papel procesal no es mas que ese, un simple representante.

*“Además, la circunstancia de que aquí se resuelva que es la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial la encargada por la ley para satisfacer las obligaciones pecuniarias de la Nación-Rama Judicial, no significa que se esté modificando la providencia judicial contentiva de la condena, porque de ninguna manera se ha cambiado a la persona jurídica condenada, la Nación, y **lo que se hace es simplemente reconocer lo que la ley ha establecido, en el sentido de que el representante de aquella ya no es el mismo que la representó cuando se inició el proceso, sino otro.***

“En síntesis, dándole la Sala prevalencia al derecho sustancial que acaba de exponerse, frente a la forma utilizada en la sentencia de expresar, sin necesidad, quien era el representante de la persona condenada, resulta imperativo resolver este conflicto de competencias, en el sentido indicado anteriormente”²⁴.
(Se resalta)

De otra parte, se tiene que tanto la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES (Decreto 2159 de diciembre 30 de 1992, art. 2), así como la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (Decreto 2158 de diciembre 30 de 1992, art. 1º) tienen personería jurídica propia.

2.2. Indemnización de Perjuicios:

2.2.1. Perjuicios materiales:

Pretende el demandante, a través del recurso de apelación propuesto, que la indemnización se decrete *“en su totalidad a cargo de las entidades públicas demandadas”*. Sobre este particular, ya la Sala determinó que en efecto en el presente caso no procede la deducción efectuada por el Tribunal *a quo* y, en tal sentido, se modificará la providencia impugnada.

²⁴ Providencia del 27 de junio de 2000, exp: S-642.

Ahora bien, en relación con la discrepancia que manifestó para con el fallo en cuanto impuso la condena por perjuicios materiales en abstracto cuando, a su juicio, la prueba pericial obrante en el proceso permitía proferirla en concreto, la Sala advierte que, en efecto, ha de proferirse sentencia en concreto pero no en razón de la condena al pago del valor comercial del inmueble, pretensión formulada como principal por el demandante.

Ciertamente, encuentra la Sala que en este aspecto le asiste razón a la Delegada del Ministerio Público que rindió concepto en esta instancia cuando afirma que no hay lugar a reconocer el valor comercial del inmueble adjudicado al demandante en el remate, comoquiera que precisamente la adquisición del mismo no se produjo en condiciones normales de mercado, sino como resultado de una venta forzada de orden judicial y, por tanto, sujeta a las reglas previstas en el Código de Procedimiento Civil, de conformidad con las cuales el precio del inmueble depende de la mejor oferta económica obtenida en el transcurso de la diligencia de remate, teniendo como base de la licitación o subasta *“el 70% del avalúo de los bienes”* (art. 523).

De allí que en modo alguno habría lugar a reconocer en estos casos el valor comercial del inmueble, sino que tal reconocimiento necesariamente estaría limitado al valor efectivamente pagado por el rematante, según la postura efectuada en la respectiva diligencia.

Por lo anterior, la pretensión indemnizatoria del perjuicio material formulada como principal será denegada y, por ende, en cuanto corresponde a esa específica disposición, la sentencia impugnada será revocada.

Siendo esto así, resulta entonces procedente el estudio de las pretensiones indemnizatorias del perjuicio material que se formularon como subsidiarias, dentro de las cuales se encuentran precisamente los rubros que el demandante en la apelación hecha de menos, como son los gastos que le generó la diligencia de remate y los costos en que incurrió por las mejoras efectuadas al inmueble.

Al respecto conviene recordar el contenido de tales pretensiones:

“PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

De no se acogidas las anteriores pretensiones solicito se accedan a las siguientes subsidiarias:

PERJUICIO MATERIAL: Se condene a los demandados a reconocer y pagar al demandante:

a) Todos los dineros cancelados por él en razón del remate del inmueble descrito en los hechos de la demanda, así:

a.1. A la suma de \$21'951.000.00 como valor en que fue subastado el citado inmueble y que pagó el demandante.

a.2. A la suma de \$658.530.00 pagados por el demandante al Concejo Superior de la Judicatura como impuesto del remate equivalente al 3% del valor del mismo.

a.3. A la suma de \$35.744.00 cancelados por mi mandante por concepto de Derechos Notariales pagados a la Notaría Octava de Cali por la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública 2.446 de mayo 14 de 1.991.

a.4. La suma de \$243.137.84 por concepto de boleta fiscal cancelada por mi mandante a la Secretaría de Hacienda Departamental del Valle del Cauca y que da cuenta el recibo 0902594 del 7 de abril de 1995.

a.5. La suma de \$141.755.00 cancelada por mi mandante a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que dan cuenta los recibos de caja Nos. 3055860 y 3055861.

a.6. A la suma de \$722.00 cancelados por mi mandante a la Secretaría de Hacienda Departamental del Valle del Cauca y que da cuenta el recibo 0902595 de abril 7 de 1.995.

a.7. A la suma de \$1.000.00 cancelados por mi mandante a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que da cuenta el recibo de caja No. 3055859 del 28 de abril de 1.995.

b) Al pago de las mejoras efectuadas por mi mandante al inmueble rematado y que sean determinadas por el dictamen pericial que se produzca dentro del proceso.

c) A la suma de dinero que dejó de ganar mi poderdante al no poder enajenar el inmueble, la cual resulta entre la diferencia de lo que pagó en remate por el inmueble y el verdadero valor comercial de éste que se establezca dentro del proceso.”

Encuentra la Sala procedente el reconocimiento de los perjuicios materiales aducidos por el demandante en la letra a) de las pretensiones transcritas, comoquiera que, de una parte, los mismos fueron acreditados en el proceso mediante prueba documental debidamente aportada y, de otra, efectivamente guardan relación directa con el daño sufrido en tanto que se trata precisamente de los desembolsos que necesariamente debió efectuar el señor JAVIER MARTINEZ QUINTERO para ser admitido como oferente en la diligencia de remate, aunado a los valores adicionales que debió sufragar como condición para que el remate

fuera aprobado, como en efecto ocurrió, dentro de los cuales se incluía por supuesto el pago del precio ofrecido por el inmueble.

A efectos de la liquidación de tales perjuicios se tomará el valor de cada uno de los pagos realizados por el demandante y se actualizará a la fecha de la presente sentencia, aplicando la correspondiente fórmula matemática:

$$Ra = Va \times \frac{\text{Índice Final}}{\text{Índice Inicial}}$$

Donde el índice final será el de la presente sentencia²⁵ y el índice inicial el de la fecha del respectivo pago:

a) Suma pagada por el inmueble:

Según se desprende del acta de diligencia de remate, el inmueble fue adjudicado al señor MARTINEZ OROZCO en la suma de **\$21'951.000.00.** -fl.13, c.1-

Una parte del precio fue pagada por el demandante al momento de consignar el valor exigido por el Juzgado como requisito para presentar postura en la diligencia de remate, correspondiente al 20% del avalúo y que ascendió a la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$6'264.000.00), depositada en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Popular de la ciudad de Cali a órdenes del Juzgado 12 Civil del Circuito el 14 de marzo de 1995. -fl.6, c.1-

El excedente, esto es la suma de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$15.687.000.00) fue depositada el 16 de Marzo de 1995. -fl.7, c.1-

Así las cosas, se tiene que:

$$Ra = Va \times \frac{\text{Índice Final (octubre de 2009)}}{\text{Índice Inicial (marzo de 1995)}}$$

$$Ra = 21.951.000 \times \frac{101,98}{28,29}$$

²⁵ El IPC para el mes de septiembre fue certificado por el DANE en 102,12.

Ra= \$79'129.126,19

b) Suma pagada por concepto de impuesto del remate:

En el acta de diligencia de remate, el Juzgado dispuso que el señor MARTINEZ OROZCO debía consignar la suma de \$658.530.00 correspondiente al 3% del valor del remate con destino al Consejo Superior de la Judicatura. -fl.13, c.1-

Según comprobante de recaudo del Banco Popular, dicho pago se efectuó el 16 de marzo de 1995 en la cuenta de la Dirección del Tesoro Nacional - Consejo Superior de la Judicatura -fl. 8, c.1-

De allí que:

$$Ra= Va \times \frac{\text{Índice Final (octubre de 2009)}}{\text{Índice Inicial (marzo de 1995)}}$$

$$Ra= \$658.000.00 \times \frac{101,98}{28,29}$$

Ra= \$2'371.963,23

c) Sumas pagada por concepto de derechos notariales, registrales y fiscales:

Ahora bien, no reconocerá en cambio la Sala las pretensiones que atañen a las sumas que el demandante dice haber pagado por concepto de derechos notariales, de registro y fiscales, pues si bien se encuentra que por auto del 22 de marzo de 1995 -fl. 15, c.1.- mediante el cual el Juzgado 12 Civil del Circuito aprobó el remate, se adoptaron igualmente diversas medidas tendientes al saneamiento jurídico del inmueble, como es el caso del levantamiento del gravamen hipotecario, la cancelación del embargo y la inscripción en el registro tanto del acta de remate como de la providencia aprobatoria del remate, trámites que sin lugar a dudas implicaban el pago de los derechos notariales, registrales y cargas fiscales correspondientes, lo cierto es que los documentos aportados con el propósito de probar tales desembolsos -fls. 9, 10, 17, 18, 22 y 23, c.1-, no permiten a la Sala tener como

acreditado el hecho de que los mismos hubieren sido sufragados por el demandante, comoquiera que ninguno de estos aparece expedido a nombre del señor MARTINEZ OROZCO, circunstancia que, se reitera, impide el reconocimiento pretendido.

d) Sumas pagada por concepto de mejoras al inmueble:

La Sala se abstendrá de reconocer al demandante los costos en que dice haber incurrido por concepto de mejoras efectuadas al inmueble adjudicado en el remate, en tanto que si bien la prueba testimonial da cuenta de que el señor MARTINEZ OROZCO tuvo materialmente en su poder el inmueble adjudicado en el remate, lo cierto es que era de su pleno conocimiento el hecho de que no podía consolidar la propiedad sobre el mismo precisamente en razón de la condición jurídica que el inmueble presentaba, circunstancia ante la cual debió abstenerse de efectuar sobre el inmueble cualquier clase de intervención, pues era claro que ningún derecho real le asistía sobre el mismo, al punto que precisamente interpuso la demanda que dio origen al proceso judicial que aquí se decide, fundada en esa lamentable pero innegable realidad; en esa medida las alegadas mejoras no pueden sino atribuirse a la mera liberalidad del demandante, quien en lugar de tomar medidas tendientes a conjurar el perjuicio ya padecido, con tal conducta lo agravó, excediendo de este modo el alcance del daño inferido.

e) Sumas dejadas de percibir por la imposibilidad de vender el inmueble:

En cuanto a la pretensión relativa al reconocimiento del lucro cesante derivado de los ingresos que el demandante dejó de percibir por la venta del inmueble rematado en su valor comercial, encuentra la Sala que, en primer lugar, dicho aspecto del fallo no fue objeto de impugnación expresa en el escrito de sustentación del recurso, circunstancia que si bien podría tenerse por superada bajo la comprensión de que según lo dispuesto en el artículo 357 del C. de P. C. la apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al demandante, en todo caso la referida sustentación no contiene elementos de juicio al respecto sobre los cuales la Sala pueda efectuar el análisis pertinente y tampoco se cuenta en el expediente con prueba alguna que dé cuenta de la existencia de algún negocio o tratativa preliminar gestionada por el demandante con miras a lograr la venta del bien que esperaba adquirir en el remate, lo cual configura un perjuicio apenas eventual e incierto y por lo mismo no indemnizable.

Sin embargo, encuentra la Sala que el dinero utilizado en la compra del inmueble constituía para el demandante un capital de trabajo que por cuenta de los hechos probados en este proceso no le produjo rentabilidad alguna y en esa medida hay lugar a compensar el lucro cesante derivado de la inmovilización de ese capital²⁶, acudiendo para tal efecto al reconocimiento del interés legal civil del 6% por concepto del rendimiento mínimo que debió producir el capital invertido para obtener la adjudicación judicial del inmueble, tasa que se aplicará sobre el valor histórico resultante de la suma pagada por el precio del inmueble -\$21.951.000- y el 3% de dicho valor consignado a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura - \$658.530-, según quedó consignado en la letra b) del presente acápite.

De allí que como el 6% de \$22'609.530.00 corresponde a la suma de **\$1'356.571,8**, se tiene que **por concepto de lucro cesante** a favor del señor JAIME MARTINEZ OROZCO, las demandadas serán condenadas al pago de dicha suma.

2.2.2. Perjuicios morales:

El apoderado de la Dirección Nacional de Estupefacientes, al sustentar el recurso de apelación, se opuso a la condena impuesta por el Tribunal Administrativo *a quo* a pagar los perjuicios morales sufridos por el demandante en la suma equivalente en pesos a la cantidad de 1.000 gramos de oro; a juicio del apelante *“no se ve y tampoco el accionante lo demuestra, cómo se le afect[aron] los tributos o facultades morales o espirituales, si jamás se le afectó su honor, su sentimiento o tuvo que soportar dolor, molestias psíquicas”* más aún cuando su comportamiento no fue *“diligente y cuidadoso”*.

Al estudiar dicho aspecto del fallo impugnado, encuentra la Sala que el Tribunal Administrativo *a quo* condenó al pago del referido perjuicio en consideración a *“la situación de angustia y dolor que le produjo [al demandante] saber que la casa de*

²⁶ En este sentido ver sentencia del 10 de mayo de 2001, expediente No. 12.729. Consejero Ponente Dr. Ricardo Hoyos Duque y sentencia del 1 de noviembre de 2001. Expediente No.13185. Consejero Ponente Dra. Maria Elena Giraldo Gómez.

habitación adquirida de buena fe, se encontraba fuera del comercio, y por lo tanto no era titular de ningún derecho”.

Bueno es recordar entonces que la respectiva pretensión se formuló en los siguientes términos:

“En razón de la angustia, zozobra, ansiedad e incertidumbre que ha producido en su espíritu el hecho cierto de haber perdido parte de su patrimonio económico destinado a asegurar su futuro y el de su familia, al adquirir el bien inmueble objeto del remate con el único propósito de mejorarlo y venderlo, obteniendo una ganancia de dinero considerable, lo que fue imposible debido a las acciones y omisiones realizadas por las entidades demandadas, el equivalente a (1.000) gramos de oro”

La pretensión así formulada comporta, de una parte, *“la angustia, zozobra, ansiedad e incertidumbre”* que el demandante afirma haber padecido por la pérdida de una parte de su patrimonio económico y, de otra parte, por la imposibilidad de obtener una ventaja patrimonial derivada de la mejora y venta del inmueble.

En cuanto corresponde al último de los aspectos enunciados en la pretensión que se viene estudiando, advierte la Sala que el planteamiento del demandante no corresponde a la naturaleza que atañe a los perjuicios inmateriales de orden moral en tanto que el hecho consistente en la imposibilidad de mejorar y vender el inmueble *“obteniendo una ganancia considerable”*, constituye precisamente el origen de los perjuicios materiales cuya indemnización ha sido reconocida en esta instancia de conformidad con los señalamientos precedentes y, por lo tanto, dicho aspecto no será objeto de resarcimiento nuevamente por vía del alegado daño moral.

No ocurre lo mismo respecto del primero de los aspectos enunciados, pues cabe resaltar que esta Corporación ha encontrado posible derivar perjuicios morales por la pérdida de bienes; así lo manifestó en sentencia del cinco de octubre de 1989:

“Es cierto que dentro de los perjuicios indemnizables se comprenden los morales, entendiéndolos por éstos el dolor y la tristeza que el hecho dañoso ocasiona a quien sufre el daño, pero también aquí tanto la jurisprudencia como la doctrina están acordes en que tratándose de daño a las cosas ese dolor o tristeza debe tener envergadura suficiente como para justificarse su reparación y que en todo caso debe ser demostrado, pues no se presume”²⁷.

²⁷ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del cinco de octubre de 1989, expediente: 5.320, actora: Martha Cecilia Klinker de Jaramillo. Consejero Ponente Dr. Gustavo de Greiff Restrepo.

De igual forma lo reiteró en sentencia del 13 de abril de 2000 y posteriormente en sentencia del 7 de junio de 2006²⁸:

“El desarrollo del tema en la jurisprudencia nacional ha ido en evolución, al punto que hoy se admite inclusive la posibilidad de reclamar indemnización por los perjuicios morales causados por el daño o pérdida de las cosas, a condición de demostrar plenamente su existencia, pues tal perjuicio no se presume²⁹”³⁰.

Específicamente en cuanto a la prueba de ese daño moral, ha recalcado la Sala que:

“la especial naturaleza de este perjuicio implica su cabal demostración, **sin que resulte suficiente** para darlo por existente —y en consecuencia, para considerarlo indemnizable— **con probar la titularidad del derecho y la antijurídica lesión del mismo imputable a una autoridad pública.**”³¹ (Se resalta)

De manera que frente al caso concreto, teniendo en cuenta que el dinero es un bien mueble de carácter fungible y que ante la inminencia de su pérdida el demandante dijo haber resultado moralmente afectado, es necesario recurrir a las pruebas obrantes en el expediente, con el fin de establecer si las mismas otorgan a la Sala certeza sobre la existencia y justificación de tal perjuicio.

Tales pruebas, en el presente caso, consisten en las declaraciones de los testigos, las cuales fueron rendidas en los siguientes términos:

El señor Julio Constantino Márquez Hausler, en su declaración, sostuvo que “ese hecho de no registrarle la propiedad a Jaime, le generó una angustia impresionante, porque él pensó que había tirado a la basura la platica de su vejez ... yo se que Jaime siguió con su angustia, era obsesivo, de que iba a perder su plata”. —fl. 6, c.2—

Por su parte, la señora Nubia Piamba Montilla manifestó que

“todos estos problemas que empezaron a raíz del remate han afectado a don Jaime en todo sentido, tanto moral, como espiritualmente porque él que era una persona tranquila, pacífica, en estos momentos se encuentra

²⁸ Expediente AG- 001. Consejero Ponente Dr. Alier E. Hernández Enríquez. Criterio reiterado en la Sentencia del 5 de junio de 2008, expediente No.14.526.

²⁹ Sentencias del 5 de octubre de 1989, exp: 5320, del 9 de noviembre de 1994, exp: 9367 Consejero Ponente Dr. Carlos Betancur Jaramillo y del 11 de noviembre de 1999, exp: 12.652, Consejero Ponente Dr. Jesús María Carrillo Ballesteros.

³⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 13 de abril de 2000, expediente: 11.892. Consejero Ponente Dr. Ricardo Hoyos Duque.

³¹ Sentencia del 4 de diciembre de 2006. Expediente 15.351.

en un estado de estrés angustiante ya que el dinero que invirtió en el remate de éste bien era el fruto de su trabajo en la Empresa Good Year y con el cual él esperaba tener un futuro feliz”. –fl. 12, c.2-

Lo dicho por los testigos en cuanto a que para el momento de los hechos de esta demanda el demandante había llegado a un acuerdo económico con su empleador para cancelar la relación laboral que los vinculaba, se corrobora con el documento aportado por los testigos contentivo de tal Acuerdo –fls. 42, 43, c.2-, frente a lo cual cabe recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del C. de P. Civil, “*Los testigos pueden presentar documentos relacionados con los hechos sobre los cuales declaran, los cuales se agregarán al expediente y se darán en traslado común por tres (3) días, sin necesidad de auto que lo decrete*”. En el transcurso de la audiencia pública de recepción de testimonios la señora Magistrada Ponente dispuso expresamente agregar los documentos citados por la declarante, sin que dentro del término previsto por la citada norma las partes hubieren efectuado pronunciamiento alguno respecto de dichos medios de prueba.

En síntesis, contrario a lo que sostuvo el apelante, en el presente caso sí hay lugar a reconocer la existencia del perjuicio moral alegado teniendo en cuenta la zozobra y la angustia que sin duda alguna debió implicar e implicó para el demandante la situación que dio lugar al presente proceso.

Sin embargo, la tasación que de dicho perjuicio hizo el *a quo*, en el equivalente en pesos a la cantidad de 1000 gramos de oro, resulta objetivamente alta si se tiene en cuenta que la intensidad del perjuicio que debió soportar el señor MARTINEZ OROZCO no puede en modo alguno equipararse a la afectación moral que ha llevado a la Sala a reconocer dicho monto en los casos de mayor intensidad, como suelen ser los que corresponden a la muerte de un ser querido muy cercano (padre, madre, hijo, cónyuge o compañero); así mismo, se observa que la condena fue impuesta en gramos de oro, mientras que, de acuerdo con lo expresado en sentencia del 6 de septiembre de 2001³², se ha sugerido la imposición de las condenas por dicho concepto en salarios mínimos legales mensuales según la valoración que de dichos perjuicios realice el juzgador, en cada caso, según su prudente juicio.

Por lo anterior se modificará en este aspecto la sentencia de primera instancia y, en consecuencia, se reconocerá a JAIME MARTÍNEZ OROZCO como

³² Expediente 13.232-15.646.

indemnización por el daño moral sufrido, el valor equivalente a la cantidad de SESENTA (60) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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

F A L L A:

PRIMERO: ACEPTAR el impedimento de la doctora Ruth Stella Correa Palacio.

SEGUNDO: MODIFICAR la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca el 26 de febrero de 1996, la cual quedará así:

*“1º.- **DECLARAR** patrimonialmente responsables a la NACION - DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, a la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por los hechos que dieron origen al presente proceso.*

*2º.- **CONDENAR** a la NACION - DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, a la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a pagar en forma solidaria al señor JAIME MARTINEZ OROZCO los siguientes perjuicios:*

*2.1. La suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS (\$82'857.661,22)** por concepto de daño emergente y lucro cesante.*

*2.2. El valor equivalente en pesos a **SESENTA (60) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, por concepto de perjuicio moral.*

3º.- Negar las demás pretensiones de la demanda.

4º.- Dése cumplimiento a ésta sentencia en los términos del artículo 176 y 177 del C.C.A.”

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, **DEVUELVA** el expediente al Tribunal de origen para lo de su cargo.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE, CÚMPLASE.

ENRIQUE GIL BOTERO
Presidente de la Sala

MAURICIO FAJARDO GOMEZ

MYRIAM GUERRERO DE ESCOBAR