

MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA / IMPROCEDENCIA DEL CONTROL JUDICIAL / CAUSALES DE RECHAZO DE LA DEMANDA / RECHAZO DE LA DEMANDA NO SUSCEPTIBLE DE CONTROL JUDICIAL / COSA JUZGADA / CONTROL NO JUDICIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, el juez rechazará la demanda y ordenará la devolución de sus anexos cuando se configuren alguno de los siguientes eventos: (a) caducidad del medio de control, (b) habiendo sido inadmitida la demanda, no la hubiese corregida en el término establecido para ello, o (c) que el asunto sometido a conocimiento del juez no sea pasible de control judicial. (...) Sobre esta última hipótesis, esta Corporación ha sostenido que hay lugar a invocar esta causal, entre otros, en los eventos en los que habiendo operado el fenómeno de la cosa juzgada sobre un asunto, el demandante pretendiere volver sobre el mismo, pues los efectos de esta institución jurídico – procesal (entiéndase la cosa juzgada), impide al juez ejercer control judicial sobre una controversia ya resuelta.

FUENTE FORMAL: CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - ARTÍCULO 169

SENTENCIA EJECUTORIADA / CONTROVERSIAS CONTRACTUALES / RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA / REPARACIÓN DIRECTA / RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL DEL ESTADO / COSA JUZGADA / REQUISITOS DE LA COSA JUZGADA / IDENTIDAD DE CAUSA / IDENTIDAD DE OBJETO / IDENTIDAD DE PARTES / INEXISTENCIA DE LA COSA JUZGADA / FALTA DE IDENTIDAD DE OBJETO

[R]esulta relevante el artículo 303 de la Ley 1564 de 2011 – CGP, según el cual, la sentencia ejecutoriada tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funda en la misma causa y existe identidad de partes. (...) En ese orden de ideas, puede afirmarse que, entre los procesos No. (...) existen diferencias en la causa de uno y otro, lo que lleva a concluir que no es posible afirmar de plano que se configuró el fenómeno de cosa juzgada en el caso concreto. (...) Ésta tesis cobra mayor fuerza si se analiza el objeto de las controversias, es decir, lo pretendido con cada una de las demandas, pues de él puede observarse que, a pesar de que existe similitud en la redacción de las pretensiones, su contenido contextualizado con sus respectivos fundamentos de hecho y de derecho es disímil, toda vez que, mientras en el primero (33225) – controversias contractuales – estas fueron encaminadas a obtener la resolución del contrato de compraventa (demanda principal) y/o la declaratoria de incumplimiento por parte de la entidad compradora (demanda de reconvención); en el segundo (63915) – reparación directa –, estuvieron dirigidas, como se manifestó en precedencia, a obtener la declaratoria de responsabilidad extracontractual de las demandadas, con fundamento en un presunto daño especial, relacionado, según el demandante, con la imposibilidad de ejercer el derecho de dominio sobre un predio, respecto del cual recayó un contrato de compraventa que, pese a que sus obligaciones no fueron cumplidas, dio lugar a su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, haciendo que la naturaleza del mismo cambiara de bien privado a bien fiscal, causando con ello un daño, que según el accionante, no estaba en el deber de soportar.

FUENTE FORMAL: LEY 1564 DE 2011 - ARTÍCULO 303 / CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO - ARTÍCULO 303

CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA
SUBSECCIÓN B

Consejero ponente: ALBERTO MONTAÑA PLATA

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de julio de dos mil diecinueve (2019).

Radicación número: 47001-23-33-000-2019-00057-01(63915)

Actor: CAYETANO ANTONIO CASTRO ALFARO

Demandado: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL Y OTROS

Referencia: MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA (LEY 1437 DE 2011) (AUTO)

Temas: REPARACIÓN DIRECTA/ Apelación de Auto/ Rechazo de la demanda/ asunto no susceptible de control judicial/ Cosa juzgada

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación contra el Auto de 1 de marzo de 2019, por medio del cual el Tribunal Administrativo de Magdalena rechazó la demanda por considerar que el ser el asunto no era susceptible de control judicial.

Contenido: 1. Antecedentes. 2. Consideraciones. 3. Decisión.

1. ANTECEDENTES

Contenido: 1.1. Demanda. 1.2. Hechos. 1.3. Fundamentos jurídicos. 1.4. Decisión apelada 1.5. Recurso de apelación

1.1. Demanda

1. El señor Cayetano Antonio Castro Alfaro, por conducto de apoderado, instauró demanda, en ejercicio del medio de control de reparación directa, contra la Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Agencia Nacional de Tierras y Superintendencia de Notariado y Registro, orientada a

obtener el reconocimiento y pago de los perjuicios derivados del (se transcribe):

"incumplimiento contractual por no pago de la obligación contenida en la escritura pública 841 de diciembre 14 de 1992 de la notaría Única de Plato, Departamento del Magdalena, que transformó la situación jurídica de un bien privado a un bien fiscal de la nación desde el 23 de diciembre de 1992 hasta el 19 de enero de 2017 [...] ocasionando la imposibilidad jurídica y física [...] de recibir el valor del contrato, ni disponer a su libre albedrío del derecho de propiedad y dominio del inmueble, ni su explotación económica [...]".

2. Como pretensiones, el demandante solicitó (se transcribe):

"1. Que se declare administrativa y patrimonialmente responsable a la NACIÓN, representada en su momento por el INCORA, quien fue liquidado, sustituido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, adscrita al MINISTERIO DE AGRICULTURA, se les condene a pagar a favor del señor CAYETANO ANTONIO CASTRO, como víctima directa del daño, el pago de la suma DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$248.230.750.00), como Daño Emergente, Dado que se conoce el valor exacto del dinero contratado por el precio del inmueble y obligado a pagar a partir del día 14 del mes de diciembre de 1998 tal y como consta en la escritura pública 841 de la Notaría Única de Plato, que contiene la compraventa de los derechos de posesión y dominio del predio denominado NEVADA y CONSUELO [...]; esta compraventa fue objeto de una demanda [de controversias contractuales] que culminó en sentencia de [1 de agosto de 2016], emanada de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado [...] en donde se decretó la resolución del contrato, pero no se exoneró al INCORA hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) – MINISTERIO DE AGRICULTURA – LA NACIÓN, a pagar el valor del contrato, la cual estuvo inscrita [refiriéndose a la compraventa] desde el 23 de diciembre de 1992 hasta el 19 de enero del 2017 en el folio de matrícula # 226-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.

2. Que se declare administrativa y patrimonialmente responsable a la NACIÓN, representada en su momento por el INCORA, quien fue liquidado, sustituido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, adscrita al MINISTERIO DE AGRICULTURA y se le condene a pagar a favor del señor CAYETANO ANTONIO CASTRO, el 80% de la actualización monetaria de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde el año 1992 hasta la presentación de la demanda, en armonía con lo estipulado en el contrato, en donde se pactó el 80% del IPC, sobre el valor del contrato, de acuerdo a la relación adjunta, que arroja la suma de UN MIL DOSCIENTOS SEIS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M.L. (\$1.206.086.429.00).

3. Que se declare administrativa y patrimonialmente responsable a la NACIÓN, representada en su momento por el INCORA, quien fue liquidado, sustituido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, adscrita al MINISTERIO DE AGRICULTURA y se le condene a pagar a favor del señor CAYETANO ANTONIO CASTRO la indemnización que se solicita por los perjuicios materiales, por lucro cesante consolidado, teniendo en cuenta para ello las sumas de dinero que el actor ha dejado de percibir como consecuencia del hecho dañino desde el día 23 de diciembre de 1992 y hasta la fecha de presentación de la demanda y de ahí en adelante hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia, en consideración además, que a partir de esa fecha, él se convirtió en un bien fiscal de la NACIÓN, que le impidió el derecho de percibir las utilidades por la explotación en ganadería, productos lácteos que extraía de las 295

semovientes y que explotaba en la actividad agrícola sobre 30 hectáreas, en cultivos de yuca, maíz y otros [...] en donde las utilidades netas mensuales era de QUINCE MILLONES DE PESOS ML., anualmente ciento ochenta millones de pesos, multiplicados por 26 años, arroja la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES M.L (\$4.680.000.000.00) Sumas que se encuentran representadas en la pérdida de los frutos que hubieren podido producir los inmuebles y los dineros, administrados con mediana inteligencia y cuidado [...]"

1.2. Hechos

3. Como hechos relevantes para sustentar las pretensiones de la demanda de la referencia, fueron narrados los siguientes:

4. 1) El 4 de julio de 1991, el señor Castro Alfaro presentó una oferta de venta voluntaria al Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) del predio rural denominado Nevada y Consuelo, ubicado en el municipio de Plato (Magdalena), con el fin de que el mismo fuere adjudicado a campesinos, dada su vocación agrícola y ganadera.

5. 2) Bajo ese contexto, el señor Castro Alfaro y el INCORA celebraron un contrato de compraventa que fue protocolizado mediante la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Única de Plato. En él fueron determinadas como obligaciones de las partes: (a) el pago del precio del inmueble mediante bonos de deuda pública con vencimiento anual y plazo final a 5 años y (b) la entrega del inmueble en un plazo de 10 días, contados desde la suscripción del contrato.

6. 3) El inmueble fue entregado formal y materialmente por el vendedor (el señor Castro Alfaro) el 23 de diciembre de 1993 y fue recibido por funcionarios del INCORA, quienes suscribieron un acta de recibo, en la que no hubo anotación alguna sobre objeciones, opciones y/o reclamaciones a la entrega.

7. 4) El mismo día (23/12/1992), tal negocio jurídico fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 2326-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, lo que hizo que el INCORA adquiriera el dominio del inmueble. Asimismo, en virtud de esta inscripción, la Superintendencia de

Notariado y Registro transformó la naturaleza jurídica del inmueble de privado a bien fiscal de la Nación.

8. 5) Previo a la adquisición del predio, el INCORA adjudicó a varios parceleros partes del inmueble del señor Castro Alfaro, como si este fuera un baldío; adjudicaciones que no fueron inscritas en el folio de matrícula del mencionado predio.

9. 6) Ante la falta de pago por parte de la entidad, el señor Castro Alfaro realizó el respectivo reclamo, frente al cual, tuvo como respuesta que, debía sanear el inmueble ante la presencia de personas con títulos de adjudicación (irregulares, según el demandante) proferidos por el mismo INCORA.

10. 7) Las adjudicaciones antes mencionadas, fueron posteriormente objetos de revocatoria directa por parte del INCORA. No obstante, la entidad *“nunca pago el valor del contrato, ni devolvió el inmueble, con lo cual se produjo una especie de confiscación”*.

11. 8) El 17 de enero de 1995, el INCORA presentó demanda orientada a obtener la resolución del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 2014, de la Notaría Única de Plato. Sin embargo, en el folio de matrícula inmobiliaria 2326-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato se siguió publicitando que el INCORA era el único titular del derecho de dominio sobre el predio en cuestión, situación que impidió cualquier explotación por personas distintas a las autorizadas a través de actos administrativos emanados de aquella entidad.

12. 9) Mediante Sentencia de 1 de agosto de 2016¹, el Consejo de Estado, como juez de segunda instancia, señaló que el INCORA no podía exigir el cumplimiento del contrato cuando ella, incluso, había incumplido sus obligaciones contractuales, pues las *“perturbaciones”* al derecho de dominio sobre el inmueble fueron anteriores a su adquisición y de ellas se tenía conocimiento y, en consecuencia, (a) declaró la resolución del contrato de

¹ Consejo de Estado. Sección tercera. Subsección B. Sentencia de 1 de agosto de 2016. Radicación 47001-23-26-000-1995-03980-01 (33225)

compraventa y (b) ordenó la cancelación de la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Plato y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula 2326-19434.

13. 10) El 19 de enero de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato acató la orden judicial antes mencionada, fecha a partir de la cual cesó la condición de bien fiscal del predio y la Nación dejó de ser titular del derecho de dominio sobre el mismo.

14. 11) El 14 de noviembre de 2018, se presentó solicitud de conciliación extrajudicial, cuya audiencia fue llevada a cabo el 30 de enero de 2019, en la que se fue declarada como fallida la conciliación.

1.3. Fundamentos jurídicos

15. Para el demandante, el fundamento de la responsabilidad para el caso concreto fue el daño especial, ello a causa de la imposibilidad física y jurídica de disponer de su predio para explotarlo económicamente, dado que (1) en virtud de la anotación del registro de matrícula inmobiliaria que cambió la naturaleza del bien y (2) el predio se parceló y adjudicó por parte del INCORA.

16. En ese sentido, indicó que, en últimas, aquella afectación a su derecho de dominio sobre el predio rural denominado Nevada y Consuelo, ubicado en el municipio de Plato, configuró una *“una forma de confiscación y del inmueble”* que no debió soportarse.

17. Aunado a ello, manifestó que ese daño se prolongó en tiempo hasta la fecha en la que se cumplió la orden judicial de cancelación de la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Única de Plato y su respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 2326-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. Al respecto, señaló expresamente (se transcribe):

“El Inmueble atrás identificado fue entregado por el señor Cayetano Antonio Castro Alfaro el 23 de diciembre de 1992 y recibido por el INCORA – LA NACIÓN, momento en el que el INCORA – LA NACIÓN, ejerció el derecho de dominio con la inscripción en el registro anotación # 06 del folio de matrícula

inmobiliaria 226-19434 de la oficina de Registro de Plato, acto jurídico con el cual el dominio (art. 669 CC), por tradición (art. 673 CC) paso a ser un bien fiscal de la NACIÓN (art. 674 CC), de carácter imprescriptible (2591 CC), desde el 23 de diciembre de 1992 hasta el 19 de enero del 2017 , como se aprecia en la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria 226-19434 de la Oficina de Registro de Plato [...]"

1.4. Decisión apelada

18. Mediante Auto de 1 de marzo de 2019, el Tribunal Administrativo de Magdalena rechazó la demanda, por considerar que el asunto no es susceptible de control judicial, comoquiera que este ya fue objeto de debate en la jurisdicción de lo contencioso administrativo, dentro de un proceso de controversias contractuales (Radicación 47001-23-26-000-1995-03980-01 [33225] del Consejo de Estado), en el que fue proferida Sentencia de Segunda instancia proferida por la Subsección B de la Sección Tercera del Consejo de Estado, luego, operó la cosa juzgada.

1.5. Recurso de apelación

19. Contra la decisión anterior, la parte demandante presentó y sustentó recurso de apelación, en el que señaló que, entre el proceso de controversias contractuales y el de reparación directa no existe identidad de sujetos, causa y objeto, como quiera que (a) la esencia de los medios de control son disímiles, (b) las pretensiones del proceso de controversias contractuales estuvieron orientadas a obtener la resolución del contrato de compraventa por el incumplimiento de las partes, (c) la Sentencia proferida el 1 de agosto de 2016 por el Consejo de Estado se abstuvo de ordenar el pago de perjuicios, (d) en la demanda de reparación directa se afirmó que el proceso de controversias contractuales, mientras surtió todo su trámite, mantuvo vigente la relación contractual, (e) los perjuicios se derivan de un daño especial como lo es la imposibilidad de ejercer en debida forma el derecho de dominio sobre el predio en cuestión, mientras estuvo vigente la anotación del contrato de compraventa en el folio de matrícula del inmueble, (f) el daño cuyos perjuicios se pretendió fueren indemnizados cesó el 19 de enero de 2017, cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato dio cumplimiento a la orden judicial proferida por el Consejo de Estado en la providencia de 1 de agosto de 2016, y (g) en el proceso de la referencia no se pretendió el pago del contrato de compraventa resuelto judicialmente.

20. Asimismo, sostuvo que, (h) la referencia que se hizo en la demanda de reparación directa del proceso de controversias contractuales, fue en cumplimiento del deber que sobre el recaía, como demandante, de lealtad procesal.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Contenido: 2.1. Régimen jurídico aplicable. 2.2. Competencia. 2.3. Problema jurídico. 2.4. Rechazo de la demanda cuando el asunto no es susceptible de control judicial. 2.5. Caso concreto. 2.6. Conclusiones.

2.1. Régimen jurídico aplicable

21. La Ley 1437 de 2011, entiéndase Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es aplicable en el presente caso, dado que la demanda se presentó el 13 de febrero de 2019, y de conformidad con lo establecido en el artículo 308 *ibídem*, esta norma se aplicará a los procesos iniciados con posterioridad al 2 de julio de 2012.

2.2. Competencia

22. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, el Consejo de Estado es competente para conocer de la apelación contra los Autos dictados por los tribunales susceptibles de ser impugnados a través de ese recurso.

23. Asimismo, debe señalarse que de conformidad con los artículos 125 y 243 *ibídem*, (a) es procedente el recurso de apelación contra el Auto que rechace la demanda y (b) será competencia de este Despacho resolver el asunto, en tanto se trató de una decisión que puso fin al proceso.

24. Finalmente, no sobra anotar que, el artículo 328 de la Ley 1564 de 2012 – CGP, sobre la competencia del juez de segunda instancia, establece (se transcribe):

“Artículo 328. Competencia del superior. El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin

perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.

En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.

El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.

En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia."

2.3. Problema jurídico

25. Corresponde a este Despacho determinar si revoca, modifica o confirma el Auto de 1 de marzo de 2019, dictado por el Tribunal Administrativo de Magdalena, por medio del cual se rechazó la demanda, en el proceso ordinario No. 47001-23-33-000-2019-00057-00/01, por considerar que el asunto no era susceptible de control judicial.

2.4. Rechazo de la demanda cuando el asunto no es susceptible de control judicial

26. De conformidad con la establecido en el artículo 169 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA², el juez rechazará la demanda y ordenará la devolución de sus anexos cuando se configuren alguno de los siguientes eventos: (a) caducidad del medio de control³, (b) habiendo sido inadmitida la demanda, no la hubiese corregida en el término establecido para ello⁴, o (c) que el asunto sometido a conocimiento del juez no sea pasible de control judicial.

27. Sobre esta última hipótesis, esta Corporación ha sostenido que hay lugar a invocar esta casual, entre otros, en los eventos en los que habiendo

² Artículo 169. Rechazo de la demanda. Se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos en los siguientes casos:

1. Cuando hubiere operado la caducidad.

2. Cuando habiendo sido inadmitida no se hubiere corregido la demanda dentro de la oportunidad legalmente establecida.

3. Cuando el asunto no sea susceptible de control judicial.

³ En concordancia con el artículo 164 *ibídem*.

⁴ En concordancia con el artículo 170 *ibídem*.

operado el fenómeno de la cosa juzgada⁵ sobre un asunto, el demandante pretendiere volver sobre el mismo, pues los efectos de esta institución jurídico – procesal (entiéndase la cosa juzgada), impide al juez ejercer control judicial sobre una controversia ya resuelta.

28. Es así como, en Auto de 17 de noviembre de 2016⁶, la Subsección B de la Sección Tercera, indicó (se transcribe):

"2.12.2. En efecto, la cosa juzgada es una figura jurídica que imposibilita volver a debatir una situación previamente resuelta a través de sentencia ejecutoriada, fenómeno que tiene lugar, según el artículo 303 del Código General del Proceso, cuando se adelanta un proceso posterior con i) identidad de partes, ii) objeto y iii) causa. De esta forma, a efectos de determinar si hay cosa juzgada, el juez del asunto debe examinar el proceso judicial anterior y establecer si se configuraron los requisitos antes expuestos.

[...]

2.12.4. Dicho esto, debe advertirse que el principal propósito de la cosa juzgada es evitar que los casos que ya han sido debatidos vuelvan a ser cuestionados en un juicio posterior, es decir, que los asuntos sobre los cuales se ha configurado dicho fenómeno jurídico no son susceptibles de un nuevo control judicial, lo que imposibilita al afectado ejercer nuevamente un medio de control sobre una situación que ya ha sido definida.

2.12.5. Ahora, si bien la cosa juzgada no se encuentra contemplada de manera expresa como una causal de rechazo de la demanda, lo cierto es que en el numeral 3° del artículo 169 de la Ley 1437 de 2011 se autoriza el rechazo de la demanda en aquellos eventos en los que el asunto no pueda ser susceptible de control judicial, y toda vez que la existencia de una providencia ejecutoriada impide que se vuelva a debatir el asunto bajo el amparo de la figura de la cosa juzgada, en el caso bajo estudio resulta viable que se aplique esta causal ante la evidente imposibilidad de asumir nuevamente una discusión que ya fue objeto de decisión ejecutoriada.

2.12.6. Además, no puede pasarse por alto que la Ley 1437 de 2011 se encuentra fundada principalmente en los principios de economía y celeridad, los cuales tienen como finalidad evitar desgastes procesales innecesarios e impartir pronta y cumplida justicia, de ahí que pueda el juez en la etapa inicial del proceso adoptar las decisiones tendientes a evitar eventuales desgastes, tal como sería el presente caso si se permitiera continuar con el asunto a pesar de advertirse la improcedencia del medio de control y la existencia de

⁵ Ley 1564 de 2012. Artículo 303. Cosa juzgada. La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión.

⁶ Consejo de Estado. Sección Tercera. Subsección B. Auto de 17 de noviembre de 2016. Rad. 68001-23-33-000-2016-00401-01 (57647)

decisiones previas sobre el mismo asunto que hicieron tránsito a cosa juzgada. [...]"

29. De igual manera, debe aclararse que, este pronunciamiento, a su vez, tuvo como antecedente el Auto de 13 de julio de 2016 de la Subsección A de esta misma sección⁷, en el que se señaló (se transcribe):

"Por último, para la Sala resulta necesario precisar que, si bien en el subexamine se declarará configurada la cosa juzgada, ello no quiere decir que se trate de una nueva causal de rechazo de la demanda, pues tal decisión frente al caso concreto obedece a la aplicación de los principios de economía y eficacia que rigen el desarrollo del proceso judicial, en tanto el juez puede advertirla en cualquier etapa del proceso, tal y como aquí sucedió por prueba que allegara el demandante, luego entonces dicha situación debe ser considerada para efectos de resolver el recurso de apelación."

30. En ese orden de ideas, resulta relevante el artículo 303 de la Ley 1564 de 2011 – CGP⁸, según el cual, la sentencia ejecutoriada tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso se se sobre el mismo objeto, se funda en la misma causa y existe identidad de partes. Sobre estos presupuestos de configuración, resulta sumamente ilustrativas las consideraciones consignadas en la Sentencia C-741 de 2001⁹ de la Corte Constitucional, según las cuales (se transcribe):

"Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere:

- Identidad de objeto, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente.

⁷ Consejo de Estado. Sección Tercera. Subsección A. Auto de 13 de julio de 2016. Rad. 68001-23-33-000-2015-00416-01 (55235)

⁸ Artículo 303. Cosa juzgada. La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes. [...]

⁹ En dicha providencia se dispuso: "La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.

De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.

De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico."

- *Identidad de causa petendi (eadem causa petendi), es decir, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa.*

- *Identidad de partes, es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada."*

2.5. Caso concreto

31. En el caso objeto de análisis, la demanda del proceso de la referencia fue orientada a obtener la declaratoria de responsabilidad extracontractual de la Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Agencia Nacional de Tierras y Superintendencia de Notariado y Registro con fundamento en un presunto daño especial, relacionado, según el demandante, con la imposibilidad de ejercer el derecho de dominio sobre un predio, respecto del cual recayó un contrato de compraventa, que pese a que sus obligaciones no fueron cumplidas, dio lugar a su inscripción en la ficha catastral del inmueble, haciendo que la naturaleza del mismo cambiare de bien privado a bien fiscal.

32. No obstante, el Tribunal Administrativo de Magdalena consideró, en el Auto de 1 de marzo de 2019, hoy objeto de la presente apelación, que dada la configuración cosa juzgada el asunto no era susceptible de control judicial.

33. En ese orden de ideas, comoquiera que el recurso de apelación presentado por el señor Castro Alfaro centró sus argumentos en la no configuración de la cosa juzgada, el Despacho procederá a estudiar si se dan los presupuestos para hablar de ella, es decir, analizar si existe o no identidad de partes, causa y objeto, respecto el proceso No. 47001-23-26-000-1995-03980-01 (33225), cuya Sentencia de segunda instancia fue proferida el 1 de agosto de 2016 por la Subsección B de la Sección Tercera del Consejo de Estado.

34. En lo que respecta a las **partes**, el Despacho advierte que, una vez revisado el Sistema de Gestión Judicial Justicia Siglo XXI, no existe absoluta identidad entre los extremos procesales de los litigios en cuestión, pues

mientras en (1) la demanda de reconversión del expediente No. 47001-23-31-000-1995-03980-01 (33225) fueron (a) el señor Cayetano Antonio Castro Alfaro, como demandante, y (b) el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA), como demandado; en (2) el expediente No. 47001-23-33-000-2019-00057-01 (63915), obró como (a) parte demandante, el señor Cayetano Antonio Castro Alfaro y, (b) parte demandada, la Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Agencia Nacional de Tierras y Superintendencia de Notariado y Registro.

35. Sin embargo, sobre el particular, debe precisarse que, ante la supresión y liquidación del INCORA, mediante el Decreto 1292 de 2003, (1) los bienes, derechos y obligaciones de aquella entidad fueron transferidos a la Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Sostenible¹⁰ y (2) la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, quedó en manos de la Agencia Nacional de Tierras (Decreto 2363 de 2015)¹¹, situación que lleva entonces a considerar que, esa aparente no identidad subjetiva entre los casos que se confrontan, podría superarse, dando ello lugar a estudiar los demás presupuestos de la cosa juzgada.

36. Ahora bien, para entrar a estudiar la **causa**, entendida esta como el sustento fáctico del pleito, el Despacho estima conveniente revisar en paralelo los hechos de la demanda de reconversión del proceso No. 1995-03980-01 (33225) y la demanda (ordinaria) del proceso No. 2019-00057-01 (63915), las cuales se presentaran en el siguiente cuadro:

Rad. 1995-03980-01 (33225)	Rad. 2019-00057-01 (63915)
<i>"1.- El señor CAYETANO CASTRO ALFARO, ciudadano colombiano, residenciado en Plato Magdalena) dio en venta real y material un predio de su propiedad al Instituto Colombiano de Reforma Agrario</i>	1) El 4 de julio de 1991, el señor Castro Alfaro presentó una oferta de venta voluntaria al Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) del predio rural denominado Nevada y Consuelo, ubicado

¹⁰ Decreto 1292 de 2003. Artículo 12. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones serán transferidos a la Nación-Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, si a ello hubiere lugar, para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000.

¹¹ Decreto 2363 de 2015. Artículo 3. Objeto. La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la nación.

‘INCORA’, en Jurisdicción de Plato (Magdalena), según consta en el contrato de Compra-venta contenido en la Escritura Pública No. 841 de diciembre 14 de 1992 y registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 226-0019434 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena).”

“4.- El señor CAYETANO CASTRO ALFARO en su condición de propietario vendedor, entregó a la entidad oficial compradora el predio objeto del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 841 de diciembre 14 de 1992 y registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 226-0019434 según consta en el Acta de recibo y entrega, el día 23 de diciembre de 1992 perfeccionando de esta manera la compra-venta en mención.”

“5.- Han transcurrido aproximadamente dos (2) años y medio y el Instituto Colombiano de Reforma Agraria ‘INCORA’ aún no ha cancelado al sr. CAYETANO CASTRO ALFARO el valor o precio pactado en el artículo Tercero de la mencionada Escritura No. 841 de diciembre 14 de 1992, es decir, la suma de \$248.230.750.00 suma que adeuda el INCORA en su totalidad.

6.- El INCORA ante los requerimientos de mi poderdante para que le sea cancelado el valor o precio de la compraventa del predio ‘Nevada y Consuelo’ ha expresado y justificado su actitud con razones que en

en el municipio de Plato (Magdalena), con el fin de que el mismo fuere adjudicado a campesinos, dada su vocación agrícola y ganadera.

2) Bajo ese contexto, el señor Castro Alfaro y el INCORA celebraron un contrato de compraventa que fue protocolizado mediante la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Única de Plato. En él fueron determinadas como obligaciones de las partes: (a) el pago del precio del inmueble mediante bonos de deuda pública con vencimiento anual y plazo final a 5 años y (b) la entrega del inmueble en un plazo de 10 días, contados desde la suscripción del contrato.

3) El inmueble fue entregado formal y materialmente por el vendedor (entiéndase el señor Castro Alfaro) el 23 de diciembre de 1993 y fue recibido por funcionarios del INCORA, quienes suscribieron un acta de recibo, en la que no hubo anotación alguna sobre objeciones, opciones y/o reclamaciones a la entrega.

4) El mismo día (23/12/1992), tal negocio jurídico fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 2326-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, lo que hizo que el INCORA adquiriera el dominio del inmueble. Asimismo, en virtud de esta inscripción, la Superintendencia de Notariado y Registro transformó la naturaleza jurídica del inmueble de privado a bien fiscal de la Nación.

5) Previo a la adquisición del predio, el INCORA adjudicó a varios parceleros partes del inmueble del señor Castro Alfaro, como si este fuera un baldío; adjudicaciones que no fueron inscritas en el folio de matrícula del mencionado predio.

6) Ante la falta de pago por parte de la entidad, el señor Castro Alfaro realizó el respectivo reclamo, frente al cual, tuvo como respuesta que, debía sanear el inmueble ante la presencia de personas con títulos de adjudicación (irregulares, según el demandante) proferidos por el mismo INCORA.

7) Las adjudicaciones antes mencionadas, fueron posteriormente objetos de revocatoria directa por parte del INCORA. No obstante, la entidad “nunca pago el valor del contrato, ni devolvió el inmueble,

nuestro sentir carecen de veracidad o por lo menos de ser ciertas, son de la exclusiva responsabilidad del ente descentralizado.

Tales razones están comprendidas en el supuesto hecho de que sobre el predio vendido existen titulaciones de varias personas con anterioridad a la fecha de la Escritura pública 841 de diciembre 14 de 1992 [...] lo cual no es cierto, por cuanto [...] nunca el INCORA adelantó proceso ninguno de extinción de dominio, que permitiese adquirir esos predios por parte del INCORA para su adjudicación, lo que en otras palabras quiere decir, es que si el INCORA adjudicó parcelas correspondientes al predio 'Nevada y Consuelo' antes de la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 841 de diciembre 14 de 1992, tales adjudicaciones resultan violatorias de la ley que garantiza el derecho de propiedad privada y por lo tanto son irregulares; y mal podría alegar el INCORA un hecho a su favor un hecho irregular originado por ella misma [...]"

con lo cual se produjo una especie de confiscación".

8) El 17 de enero de 1995, el INCORA presentó demanda orientada a obtener la resolución del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 2014, de la Notaría Única de Plato. Sin embargo, en el folio de matrícula inmobiliaria 2326-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato se siguió publicitando que el INCORA era el único titular del derecho de dominio sobre el predio en cuestión, situación que impidió cualquier explotación por personas distintas a las autorizadas a través de actos administrativos emanados de aquella entidad.

9) Mediante Sentencia de 1 de agosto de 2016¹², el Consejo de Estado, como juez de segunda instancia, señaló que el INCORA no podía exigir el cumplimiento del contrato cuando ella, incluso, había incumplido sus obligaciones contractuales, pues las "perturbaciones" al derecho de dominio sobre el inmueble fueron anteriores a su adquisición y de ellas se tenía conocimiento y, en consecuencia, (a) declaró la resolución del contrato de compraventa y (b) ordenó la cancelación de la Escritura Pública 841 de 14 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Plato y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula 2326-19434.

10) El 19 de enero de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato acató la orden judicial antes mencionada, fecha a partir de la cual cesó la condición de bien fiscal del predio y la Nación dejó de ser titular del derecho de dominio sobre el mismo.

11) El 14 de noviembre de 2018, se presentó solicitud de conciliación extrajudicial, cuya audiencia fue llevada a cabo el 30 de enero de 2019, en la que se fue declarada como fallida la conciliación.

37. De lo anterior, se tiene entonces que, tampoco existe identidad de causa, pues, pese a que en ambos asuntos, esto es, los procesos No. 1995-03980-01 (33225) y 2019-00057-01 (63915), el sustento fáctico parte de hechos comunes como lo fueron (a) la existencia de un contrato de compraventa de un bien inmueble (predio) entre el señor Castro Alfaro y el INCORA, (b) la

¹² Consejo de Estado. Sección tercera. Subsección B. Sentencia de 1 de agosto de 2016. Radicación 47001-23-26-000-1995-03980-01 (33225)

inscripción de la escritura pública (contrato) en el folio de matrícula inmobiliaria del predio y (c) el incumplimiento obligacional, alegado por ambas partes del contrato, en el segundo proceso (63915), se presentaron 2 hechos adicionales y determinantes para el marco de las pretensiones, de un lado, la resolución del contrato de compraventa y, por el otro, la cancelación de la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-19434, ambos derivados de la Sentencia de 1 de agosto de 2016, proferida en segunda instancia por el Consejo de Estado, dentro del proceso de controversias contractuales No. 1995-03980-01 (33225).

38. En ese orden de ideas, puede afirmarse que, entre los procesos No. 1995-03980-01 (33225) y 2019-00057-01 (63915) existen diferencias en la causa de uno y otro, lo que lleva a concluir que no es posible afirmar de plano que se configuró el fenómeno de cosa juzgada en el caso concreto.

39. Ésta tesis cobra mayor fuerza si se analiza el **objeto** de las controversias, es decir, lo pretendido con cada una de las demandas, pues de él puede observarse que, a pesar de que existe similitud en la redacción de las pretensiones, su contenido contextualizado con sus respectivos fundamentos de hecho y de derecho es disímil, toda vez que, mientras en el primero (33225) – controversias contractuales – estas fueron encaminadas a obtener la resolución del contrato de compraventa (demanda principal) y/o la declaratoria de incumplimiento por parte de la entidad compradora (demanda de reconvención); en el segundo (63915) – reparación directa –, estuvieron dirigidas, como se manifestó en precedencia, a obtener la declaratoria de responsabilidad extracontractual de las demandadas, con fundamento en un presunto daño especial, relacionado, según el demandante, con la imposibilidad de ejercer el derecho de dominio sobre un predio, respecto del cual recayó un contrato de compraventa que, pese a que sus obligaciones no fueron cumplidas, dio lugar a su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, haciendo que la naturaleza del mismo cambiara de bien privado a bien fiscal, causando con ello un daño, que según el accionante, no estaba en el deber de soportar.

	Rad. 1995-03980-01 (33225)	Rad. 2019-00057-01 (63915)
Objeto	<u>Acción o medio de control</u>	<u>Acción o medio de control</u>

<p>Controversias contractuales</p> <p><u>Pretensiones – demanda de reconvencción)</u></p> <p>"PRIMERA.- Que se declare responsable al INCORA, por el incumplimiento en la cancelación del precio a que está obligada según se desprende del Contrato de Compraventa contenido en la Escritura Pública No. 841 de Diciembre 14 de 1992 y registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 226-0019434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena).</p> <p>SEGUNDA.- Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene por el H. Tribunal que la entidad demandada le dé cumplimiento estricto al Contrato de Compraventa contendió en la Escritura Pública antes referencia.</p> <p>TERCERA.- Como resultado de lo anterior se condene al INCORA a pagar a mi poderdante, los siguientes conceptos:</p> <p>La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$248.230.750.00), valor que corresponde al precio pactado en el Contrato de Compraventa, artículo TERCERO, discriminados así:</p> <p>a.- La suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL M.L. (\$147.500.000.00) en bono de deuda pública con vencimiento final a cinco (5) años parcialmente redimibles en cinco (5) vencimientos anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición [...]</p> <p>b.- La suma de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$49.500.00) en dinero efectivo, más los intereses moratorios [...]</p> <p>c.- La suma de CIENTO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS (\$100.681.161.00) de contado [...]</p>	<p>Reparación directa</p> <p><u>Pretensiones</u></p> <p>"1. Que se declare administrativa y patrimonialmente responsable a la NACIÓN, representada en su momento por el INCORA, quien fue liquidado, sustituido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, adscrita al MINISTERIO DE AGRICULTURA, se les condene a pagar a favor del señor CAYETANO ANTONIO CASTRO, como víctima directa del daño, el pago de la suma DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$248.230.750.00), como Daño Emergente, Dado que se conoce el valor exacto del dinero contratado por el precio del inmueble y obligado a pagar a partir del día 14 del mes de diciembre de 1998 tal y como consta en la escritura pública 841 de la Notaría Única de Plato, que contiene la compraventa de los derechos de posesión y dominio del predio denominado NEVADA y CONSUELO [...]; esta compraventa fue objeto de una demanda [de controversias contractuales] que culminó en sentencia de [1 de agosto de 2016], emanada de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado [...] en donde se decretó la resolución del contrato, pero no se exoneró al INCORA hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) – MINISTERIO DE AGRICULTURA – LA NACIÓN, a pagar el valor del contrato, la cual estuvo inscrita [refiriéndose a la compraventa] desde el 23 de diciembre de 1992 hasta el 19 de enero del 2017 en el folio de matrícula # 226-19434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.</p> <p>[...]</p> <p>3. Que se declare administrativa y patrimonialmente responsable a la NACIÓN, representada en su momento por el INCORA, quien fue liquidado, sustituido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, adscrita al MINISTERIO DE AGRICULTURA y se le condene a pagar a favor del señor CAYETANO ANTONIO CASTRO la indemnización que se solicita por los perjuicios materiales, por lucro</p>
---	--

	<p>d.- Perjuicios morales originados en el incumplimiento del INCORA y que le causaron graves inconvenientes a mi poderdante, avaluados en 1.000 gramos oro o lo que se demuestre en el proceso.</p> <p>e.- Perjuicios materiales originados en el incumplimiento del INCORA y que le causaron erogaciones superiores a los DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), derivados de los Honorarios Profesionales de Abogado y Asesor Contable que tuvo que cancelar mi poderdante, y a los gastos de transporte, alojamiento y alimentación que tuvo que pagar mi poderdante en la ciudad de Santa Marta. [...]"</p>	<p>cesante consolidado, teniendo en cuenta para ello las sumas de dinero que el actor ha dejado de percibir como consecuencia del hecho dañino desde el día 23 de diciembre de 1992 y hasta la fecha de presentación de la demanda y de ahí en adelante hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia, en consideración además, que a partir de esa fecha, él se convirtió en un bien fiscal de la NACIÓN, que le impidió el derecho de percibir las utilidades por la explotación en ganadería, productos lácteos que extraía de las 295 semovientes y que explotaba en la actividad agrícola sobre 30 hectáreas, en cultivos de yuca, maíz y otros [...] en donde las utilidades netas mensuales era de QUINCE MILLONES DE PESOS ML., anualmente ciento ochenta millones de pesos, multiplicados por 26 años, arroja la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES M.L (\$4.680.000.000.00) Sumas que se encuentran representadas en la pérdida de los frutos que hubieren podido producir los inmuebles y los dineros, administrados con mediana inteligencia y cuidado [...]"</p>
--	---	--

40. Es de anotar que, aunque algunos valores y conceptos son coincidentes entre las pretensiones de ambas demandas, ello resulta indiferente a la hora de comprar en contexto y de forma íntegra el objeto de los procesos No. 1995-03980-01 (33225) y 2019-00057-01 (63915)

41. Por todo lo anterior, no se comparte la conclusión a la que arribó el Tribunal Administrativo de Magdalena, según la cual existió cosa juzgada en el asunto de la referencia, pues cotejado este, con el proceso No. 47001-23-31-000-1995-03980-01 (33225), no existe entre ellos identidad de **causa**, pues existen hechos diferentes como lo son la resolución del contrato de compraventa y la cancelación de la inscripción del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, como tampoco de **objeto**, en tanto, en el primer proceso se pretendió la resolución del contrato o la declaratoria de incumplimiento del mismo, mientras que en el segundo, es la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual por la imposibilidad de ejercer plenamente el derecho de dominio sobre el predio; y, por ende, no era del caso rechazar la demanda.

42. Finalmente, no sobra señalar que la presente decisión tuvo fundamento en las piezas procesales obrante en el proceso para la etapa en la que el mismo se encuentra, esto es, el estudio de admisión de la demanda.

2.6. Conclusiones

43. Así las cosas, el Despacho revocará el Auto dictado el 1 de marzo de 2019 del Tribunal Administrativo de Magdalena, dentro del proceso No. 47001-23-33-000-2019-00057-00/01, por medio del cual se rechazó la demanda, en tanto, al no estar configurada la cosa juzgada, el asunto si es susceptible de control judicial.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

PRIMERO: **REVOCAR** el Auto de 1 de marzo de 2019 dictado por el Tribunal Administrativo de Magdalena, en el proceso de la referencia, por las razones anotadas en esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada la providencia, **DEVOLVER** el expediente al Tribunal de origen.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y CÚMPLASE,

ALBERTO MONTAÑA PLATA