

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR  
FIJACIÓN EN LISTA  
TRASLADO A LAS PARTES RECURSO DE REPOSICION  
(Arts. 110 C.G.P.)

**SIGCMA**

HORA: 8:00 a.m.

LUNES, NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 2019

**Magistrado Ponente: JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL**

**Medio de control: REPARACION DIRECTA (APELACION DE SENTENCIA)**

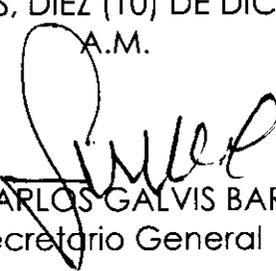
**Radicación: 13001-33-31-004-2011-00014-01**

**Demandante/Accionante: FLAVIA DI PIETRO PRETELT Y OTROS**

**Demandado/Accionado: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIO Y REGISTRO Y OTROS**

EL ANTERIOR RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR LA DRA. MARLENY ALVAREZ, APODERADO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, VISIBLE A FOLIOS 11-33 DEL CUADERNO PRINCIPAL No, 4, CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO NO. 598/2019 MEDIANTE EL CUAL SE RESOLVIO ADMITIR RECURSO DE APELACION. SE LE DA TRASLADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE TRES (3) DÍAS HÁBILES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 242 DEL CPACA, EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 319 Y 110 DEL CGP, HOY LUNES, NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 2019, A LAS 8:00 A.M.

EMPIEZA EL TRASLADO: MARTES, DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE 2019, A LAS 8:00 A.M.

  
JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS  
Secretario General

VENCE EL TRASLADO: JUEVES, DOCE (12) DE DICIEMBRE DE 2019, A LAS 5:00 P.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS  
Secretario General

**Secretaria Tribunal Administrativo - Seccional Cartagena**

**De:** Marleny Alvarez <marleny.alvarez@minjusticia.gov.co>  
**Enviado el:** jueves, 07 de noviembre de 2019 10:03 a.m.  
**Para:** Secretaria Tribunal Administrativo - Seccional Cartagena  
**Asunto:** Recurso de reposición  
**Datos adjuntos:** FLAVIA LUZ DE PIETRO ADMISIÓN RECURSO.pdf

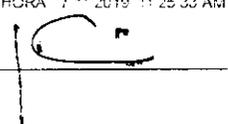
Cordial saludo,

Me permito enviar por este medio recurso de reposición contra auto del 25-10-2019 emitido por el Tribunal Administrativo de Bolívar, Magistrado Ponente Dr. José Rafael Guerrero Leal, para que por favor sea remitido al respectivo Despacho.

Agradeciendo por su valiosa gestión y atención oportuna

--

**Marleny Alvarez**  
Profesional Especializado  
Dirección Jurídica  
[marleny.alvarez@minjusticia.gov.co](mailto:marleny.alvarez@minjusticia.gov.co)  
Tel. +57 1 444 31 00 Ext. 1504  
[www.minjusticia.gov.co](http://www.minjusticia.gov.co)

**SECRETARIA TRIBUNAL ADM**  
TIPO: MEMORIAL DE RECURSO DE REPOSICIÓN DE PARTE DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, DES. JRGL  
REMITENTE: CORREO ELECTRONICO  
DESTINATARIO: JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL  
CONSECUTIVO: 20191171914  
No. FOLIOS: 0 --- No. CUADERNOS: 0  
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
FECHA Y HORA: 7/11/2019 10:25:33 AM  
FIRMA: 



"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso del Ministerio de Justicia y del Derecho, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. El Ministerio de Justicia y del Derecho no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

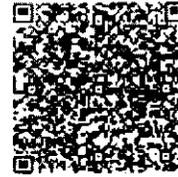
 Antes de imprimir piense si definitivamente es necesario hacerlo. Ahorre papel.



Al responder cite este número  
MJD-OF119-0033569-GDJ-1501

Bogotá D.C., 6 de noviembre de 2019

HONORABLE  
M. P. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL  
M. P. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR  
CENTRO AV. VENEZUELA CALLE 33 NO.8-25  
EDIFICIO NACIONAL OF. 310  
stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Cartagena Bolívar



Contraseña:ISlu4p3iYN

Ref.: Radicación No. **13001333100420110001401**  
Demandante: **Flavia Luz Di Pietro y Otro**  
Demandados: **Nación-Superintendencia de Notariado y Registro y Otros**  
Medio de Control: Reparación directa

Asunto: Recurso de Reposición

**Marleny Álvarez Álvarez**, identificada con la C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C., mayor y vecina de esta ciudad, portador de la T.P. N° 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad vinculada en el presente asunto, por medio del presente escrito, me permito presentar dentro del término de ley, Recurso de Reposición frente el Auto del 25 de octubre hogaño, notificado por estado el 06-11-2019, mediante el cual se avocó el conocimiento del presente asunto y se resolvió sobre los recursos de apelación impetrado por la parte demandante y recurso de apelación adhesiva propuesto por la entidad demandada Superintendencia de Notariado y Registro, en contra de la Sentencia proferida el 19 de diciembre de 2017, por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena.

#### PETICIONES

**Primera:** Adicionar el Auto proferido el 25 de octubre de hogaño, mediante el cual se resolvió sobre la admisión de los recursos de apelación de la sentencia recurrido interpuestos por la parte demandante y la apoderada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Segundo:** Efectuar el pronunciamiento respectivo frente al recurso de apelación adhesivo presentado y sustentado ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, radicado el 26 de agosto de 2019, aclarando al Despacho que la sentencia fue proferida por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena (por error se señaló al Tribunal Administrativo de Bolívar).

**Tercero:** Resolver admitir el recurso de apelación adhesivo presentado a favor del Ministerio de Justicia y del Derecho, en contra de la sentencia adiada el 19 de diciembre de 2017.

#### HECHOS

- 1- El Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena el 19 de diciembre de 2017 profirió sentencia de condena en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Ministerio de Justicia y del Derecho.



La justicia  
está de todos

- 2- La sentencia fue notificada por Edicto 003 el 31 de enero y se desfijó el 02 de febrero de 2018, al considerar el Despacho que por tratarse de un proceso regulado por el sistema escritural no se aplicaba la notificación electrónica.
- 3- A finales de marzo de 2018 el Ministerio de Justicia y del Derecho tuvo conocimiento de la Sentencia de condena en su contra, ya ejecutoriada.
- 4- Se interpuso incidente de nulidad por indebida notificación de la sentencia, el cual fue resultado negativamente ante lo cual se interpuso recurso de reposición el cual confirmó la decisión de inexistencia de nulidad.
- 5- Como medio de impugnación de la sentencia el Ministerio de Justicia y del Derecho acudió al recurso de apelación adhesivo, radicado y sustentado ante el tribunal el 26 de agosto de 2019.
- 6- El Tribunal Administrativo de Bolívar mediante auto del 25 de octubre de 2019, resuelve admitir los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante y demanda Superintendencia de Notariado y Registro dejando sin resolver o pronunciarse sobre el recurso de apelación adhesivo presentado por la suscrita en representación de mi prohijada.

#### DERECHO

La figura de la apelación adhesiva no está regulada en el Decreto 001 de 1984 Código Contencioso Administrativo – C.C.A., pero este remite expresamente en los aspectos no regulados al Código de Procedimiento Civil, (art. 267 C.C.A.), en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; por su parte, el artículo 353 del C.P.C.), consagra la figura de la apelación adhesiva en los siguientes términos:

“La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por la contraria, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. La adhesión podrá hacerse hasta el vencimiento del término para alegar.”

Por su parte, el Parágrafo del artículo 322 de la Ley 1564 de 2012 señala:

“PARÁGRAFO. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo”.

#### PRUEBAS

Solicito se tengan como prueba las siguientes las aportadas al proceso y el escrito de recurso de apelación adhesivo presentado el 26-08-2019 ante la Secretaría del Tribunal Administrativo de Bolívar.

#### ANEXOS

Me permito anexar copia del recurso de apelación adhesivo con rotulo de radicación ante el Tribunal Administrativo de Bolívar.



La justicia  
es de todos

12

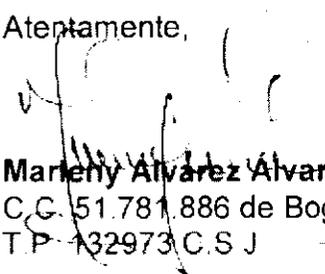
## NOTIFICACIONES

Las recibiré junto con mi representada en la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho, ubicada en la calle 53 No.13-27, Piso 5° de Bogotá D. C. P.B. X. No. 4443100, fax 5998167 y en el correo electrónico: [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co)

Los demandantes y su apoderado en las direcciones indicada en el escrito de demanda.

Sin otro particular por el momento, me suscribo atentamente del señor Magistrado.

Atentamente,

  
**Marieny Álvarez Álvarez**  
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.  
T.P. 132973 C.S.J

<http://vuv.minjusticia.gov.co/Publico/FindIndexWeb?rad=1sv5i3YnwBjcfWYBevWzx8vofa0tJWGVkpOBR628Ws%3D&cod=7MTitu4v8%2FCzsrYabcq%2BbA%3D%3D>

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13 - 27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • [www.minjusticia.gov.co](http://www.minjusticia.gov.co)



La justicia  
es de todos

Ministerio

SECRETARIA TRIBUNAL ADM

TIPO RECURSO: RECURSO DE APELACION ADHESIVA

REMITENTE: MARLENY ALVAREZ ALVAREZ

DESTINATARIO: JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL

CONSECUTIVO: 2015087000

No. FOLIOS: 1 — No. CUADERNOS: 1

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 26/08/2019 10:13:54 AM

FIRMA: *Bas*  
*ESL*

Bogotá D.C., 26 de agosto de 2019

Doctor

**JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL**

M. P. Tribunal Administrativo de Bolívar

Cartagena, Bolívar

Ref.: Radicación No. **13001333100420110001401**

Demandante: **Flavia Luz Di Pietro y Otro**

Demandados: Nación-Superintendencia de Notariado y Registro y Otros

Asunto: Recurso de apelación adhesivo

**Marleny Álvarez Álvarez**, identificada con la C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C., mayor y vecina de esta ciudad, portador de la T.P. N° 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad vinculada en el presente asunto, por medio del presente escrito, me permito presentar dentro del término de ley, Recurso de Apelación Adhesiva, en contra de la sentencia de condena, proferida dentro del proceso de la referencia, por el Tribunal Administrativo de Bolívar, adiaada el 19 de diciembre de 2017, mediante la cual se concedió parcialmente las pretensiones de la demanda; con el fin de que se revoque frente a las entidades demandadas especialmente frente mi representada y en consecuencia, sea exonerada totalmente de las obligaciones impuestas en dicha sentencia, según las razones de hecho y de derecho que expondré a continuación:

### 1. Procedencia del recurso de apelación adhesiva

1.1. La Sentencia impugnada fue proferida el 19 de diciembre de 2017 por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena, a través del trámite escritural, notificada a las partes por Edicto 003 el 31 de enero de 2018, razón por la cual el Ministerio de Justicia y del derecho no tuvo conocimiento en la debida oportunidad de la sentencia de condena en su contra; la parte demandante inconforme con la condena impugnó el fallo.

1.2. La figura de la apelación adhesiva no está regulada en el Decreto 001 de 1984 Código Contencioso Administrativo – C.C.A., pero este remite expresamente en los aspectos no regulados al Código de Procedimiento Civil, (art. 267 C.C.A.), en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; por su parte, el artículo 353 del C.P.C.), consagra la figura de la apelación adhesiva en los siguientes términos:

“La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por la contraria, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. La adhesión podrá hacerse hasta el vencimiento del término para alegar.”

Sobre el recurso de apelación por adhesión, el Consejo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón, en Sentencia del veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) Radicación: 2500232600020010133301 (30.270), señaló:

“(…)

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13 - 27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • [www.minjusticia.gov.co](http://www.minjusticia.gov.co)



La justicia  
es de todos

Ministerio de Justicia

#### "4.- CUESTIÓN PREVIA: EL ALCANCE DE LA APELACIÓN ADEHESIVA.

Sentencia del 30 de noviembre de 2006, expediente No. 14.880. Radicación No. 25002326000200101333 01 (30.270) 22.

Debe la Sala considerar, como cuestión previa, el recurso de apelación interpuesto por las entidades demandadas, Superintendencia de Notariado y Registro y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN-, así como la apelación adhesiva presentada por la parte actora, dentro de la oportunidad legal prevista en el artículo 353 del C.P.C.

La mencionada norma -aplicable al asunto sub examine en virtud de la remisión normativa consagrada en el artículo 267 del C.C.A-, establece que:

"Art. 353.- Modificado Dec. 2282 de 1989, art. 1º, mod. 171. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable.

El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que la profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término para alegar.

(...)"

Frente al contenido y alcance de la institución de la apelación adhesiva, la Sala reitera los planteamientos contenidos en sentencia del 9 de junio de 2010, oportunidad en la que se discurrió de la siguiente manera:

"(...) 'Adicionalmente, de conformidad con tal precepto la apelación adhesiva se entiende interpuesta en lo que la providencia apelada resulte desfavorable a dicho apelante y, en concordancia con tal mandato se encuentra que el artículo 357 del C. de P. C., dispone expresamente que cuando ambas partes hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones, previsiones normativas estas que evidencian otra problemática, que si bien es distinta, en todo caso se encuentra directamente relacionada con aquella que fue advertida inicialmente, por cuanto que de lo que aquí se trata es de establecer la vigencia en tales casos de la garantía constitucional de la no reformatio in pejus, prevista a favor del apelante único y, por ende, el alcance de la competencia del juez superior ante la concurrencia de las apelaciones principal y adhesiva.

"(...) 'Ante eventos como el señalado –concurrencia de apelación principal y apelación adhesiva–, ha precisado la Sala que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del C. de P. C., el recurso se entiende interpuesto en todo lo que la sentencia apelada resulte desfavorable tanto al apelante principal como al apeante adhesivo30)

Sin embargo, en cuanto corresponde específicamente al tema de decisión que condiciona las facultades del juez de segunda instancia, resulta necesario remitirse a lo que en tal aspecto regula y prescribe el artículo 357 del C. de P. C., cuyo texto conviene recordar:

"Artículo 357. Modificado por el numeral 175 del artículo 1º del decreto 2282 de 1989. "Competencia del superior. La apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso, salvo que en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquélla. Sin embargo, cuando ambas partes **hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.**

(...)"

"En síntesis, se tiene que el límite material que para la competencias del juez superior comporta la apelación adhesiva dependerá del origen subjetivo de tal apelación, toda vez que si ésta proviene de otro integrante de la misma parte a la cual pertenece quien interpuso la apelación principal, o mejor aún cuando comparte un mismo interés jurídico y sustancial con ésta, el ad quem debe garantizar la no reformatio in pejus comoquiera en tal caso se estará ante un único apelante, restringiendo entonces su competencia a los aspectos de la sentencia de primera instancia que constituyen el objeto de la apelación de conformidad

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13 - 27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • www.minjusticia.gov.co



La justicia  
es de todos

los aspectos de la sentencia de primera instancia que constituyen el objeto de la apelación de conformidad con la sustentación del respectivo recurso, dado que las apelaciones formalmente plurales comportan o provienen de un mismo y común interés, en caso contrario, si quien se adhiere a la apelación principal es su contraparte, la competencia del superior vuelve a ser plena y debe él resolver sin limitaciones."

De conformidad con lo anterior, para la Sala es claro que, por expresa disposición del artículo 357 del C.P.C., en estos eventos no es aplicable la garantía de la no reformatio in pejus, ya que cada una de las partes apela en lo que la decisión le es desfavorable y, en consecuencia, el juez de segunda instancia puede decidir el proceso sin limitación alguna.

En conclusión, la Sala abordará el análisis de la providencia impugnada, teniendo en cuenta los motivos de inccnformidad expuestos en el recurso de apelación interpuesto por las demandadas y en la apelación adhesiva presentada por la parte actora, como pasará a analizarse." (...)"

## II. SINTESIS DE LA DECISIÓN

2. 1. Los demandantes dirigieron la demanda en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro y las Notarías Tercera y Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, fundando sus pretensiones en haberse configurado un presunto error notarial y registral que les ocasionó los perjuicios impetrados.

2.2. Desarrollados cada una de las etapas del proceso por el trámite escritural según el C.C.A. el expediente ingresa al Despacho para fallo; mediante auto del 22 de julio de 2014, el Despacho resuelve poner en conocimiento de la Nación- Ministerio de Justicia y del Derecho el hecho constitutivo de causal de nulidad saneable consagrada en el numeral 9° del artículo 140 del C.P.C.

2.3. El Despacho oficiosamente a puertas de dictar sentencia decide vincular al Ministerio de Justicia y del Derecho, procediendo prácticamente a reformarle la demanda al demandante a fin de que sus pretensiones no resultaren vanas ante una demanda mal integrada, pese a que los demandantes están representados por un abogado.

2.4. El Ministerio de Justicia y del Derecho, el 28 de abril de 2015 dio respuesta indicando que en el asunto puesto a consideración no le asistía legitimación en la causa por pasiva por no ejercer la representación legal de entes demandados. Recibido el escrito de contestación del MJD el proceso continuo al Despacho para fallo, el cual se profirió el 19 de diciembre de 2017, condenando en forma solidaria a la Nación Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registr o, considerando haberse configurado una falla en el servicio Notarial por no haber sido el Notario Tercero del Circulo Natatrial de Cartagena, " más minucioso, diligente y cuidadoso al verificar e identificar al otorgante que aparentaba una edad con una diferencia de casi 30 años entre quien suplante y la que detectaba la suplantada al momento de la suscripción del documento, que no coincidía con la estipulada en la cédula ciudadanía.

2.5. La sentencia fue notificada mediante Edicto 003 del 31 de julio de 2018, sin que previamente se hubiere agotado el trámite de notificación personal pese a tratarse de sentencia de condena de entidades públicas y a que se había manifestado expresamente en el escrito de contestación que el MJD recibiría notificaciones en el correo electrónico [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co); razón por la cual la Nación- Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registro, no tuvieron oportunidad de apelar la sentencia de condena al haber tenido conocimiento de la misma cuando ya se encontraba el expediente al

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13 - 27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • [www.minjusticia.gov.co](http://www.minjusticia.gov.co)



La justicia  
es de todos



14

Despacho para fijar audiencia de conciliación frente al recurso de apelación interpuesto oportunamente por la parte demandante.

2.6. En consideración del MJD de haberse configurado una clara violación al derecho de defensa y contradicción, se interpuso incidente de nulidad por indebida notificación, el cual fue despachado desfavorablemente, decisión a la que se interpuso recurso de reposición, resolviéndose confirmar la decisión de negar la declaración de causal de nulidad por indebida notificación, quedando como único medio de defensa judicial el presente recurso de apelación adhesiva.

### III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION

a). El aspecto fundamental es dilucidar en segunda instancia si las entidades demandadas son responsables administrativamente por la presunta falla en el servicio, configurada en el presunto error notarial y registral ocasionado en contra de la parte demandante, tal como se ha establecido en la sentencia de primera instancia.

b). Se impugna la Sentencia de (19) de diciembre de 2017, para que el Tribunal de instancia revise la decisión de primera instancia, y proceda a revocarla totalmente, teniendo en cuenta que se efectuó una valoración errada del caudal probatorio; medio la intervención exclusiva de terceros, la culpa exclusiva de la víctima y mala fe de la parte demandante, así:

#### 1. Errada apreciación probatoria.

1.1. El A-quo al fundar su sentencia de condena lo hace en consideración a su valoración subjetiva que hizo sobre las pruebas aportadas (Decisión de la Fiscalía), las cuales fueron determinantes para fundamentar la condena en contra de la Nación-Ministerio de Justicia, considerando que se demostró que la persona suplantada tenía la edad de 65 años y que quien la suplantó al momento de suscribir la escritura ante la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena "aparentaba" la edad de 38 años, ante lo cual considera el juez de instancia que no obstante la suplantación se hizo mediante falsificación del documento de identidad, el Notario Tercero debió ser más minucioso, diligente y cuidadoso al verificar e identificar a la otorgante que aparentaba una edad con una diferencia de casi 30 años entre quien suplanta y la persona suplantada.

1.2. El Despacho efectuó una apreciación errada en la valoración de la prueba tenida en cuenta para condenar a la entidad, toda vez que no se puede pretender que el Notario tenga la habilidad de discernir y cuestionar a los usuarios del servicio notarial en la esfera de la intimidad personal, al punto de exigirse cotejar la fecha de nacimiento de cada usuario con la edad que refleja físicamente, máxime cuando en los trámites notariales de escrituración de negocios jurídicos no se exige verificación y anotación de la fecha de nacimientos de los otorgantes.

1.3. Resulta desacertado que la condena esté fundada en consideración a que el Notario debió examinar minuciosamente a la suplantadora, es decir, la sentencia está señalándole a los notarios, que frente a cada usuario del servicio debe establecer previamente que la fecha de nacimiento sea acorde con la edad que aparente, para ello deberá entonces hacer un sin número de cuestionamientos personales que invadirían la esfera personal de los usuarios, valga decir, preguntar por todos aquellos fenómenos naturales o artificiales que influyen en la apariencia personal de cada uno, esto es, cirugías, dietas, cuidado personal, alimentación, deportes, gimnasios, procedencia, calidad de vida, ingresos etc.; se



está desconociendo que en la apariencia física influyen múltiples factores de origen genético y ambiental, componentes nutricionales, neuroendocrinos, metabólicos, socioculturales, psicoemocionales, sociales, culturales y políticos.

1.3.1. Resulta desacertado señalar que el Notario debió haber sido cuidadoso en observar la fecha de nacimiento del documento de identidad y la apariencia física de la suplantadora para determinar que efectivamente se trataba de suplantar a la verdadera dueña del bien inmueble objeto de negociación. No se puede exigir a los Notarios poderes sobre naturales para determinar que la apariencia física de cada usuario es acorde a la fecha de nacimiento estipulada en el documento de identidad con el que se identifica. Recordemos figuras nacionales e internacionales que se destacan por no reflejar su verdadera edad, como es el caso de la actriz Amparo Grisales, Madona, Cherylin Sarkisian La Pierre, más conocida como Cher, nacida en California el 20 de mayo de 1946 (tiene 73 años de edad, aparentado menos de cincuenta, etc.

## **2. Hecho exclusivo de un tercero**

2. 1. Da cuenta la Fiscalía General de la Nación- Seccional Cuarta de Cartagena, por denuncia de 31 de agosto de 2007, interpuesta por la señora Olga Velásquez de Barba, contra los señores Luis Fernando Echeverry Hoyos, Clemencia González y Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, esta última quien era arrendataria del bien inmueble de propiedad de la denunciante y a quien había suministrado copia de su cédula de ciudadanía al estar interesado en la compra de dicho bien.

2.2. Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, procedió a suplantar a su arrendadora falsificándole la cédula de ciudadanía y suplantándola ante la notaria Tercera de Cartagena, confabulada con el representante legal de la entidad Gestiones E. U. entre quienes simularon la primigenia venta fraudulenta consignada la escritura 3794 de 2006.

2.3. La Entidad Gestiones E. U. procedió fraudulentamente a vender el bien inmueble mediante escritura 1094 de 10 de mayo de 2007 a los aquí demandantes, quienes tuvieron conocimiento de la estafa de que había sido objeto a mediados de agosto de 2007.

2.4. Mediante Resolución del 24 de agosto de 2009, la Fiscalía General de la Nación- Seccional Cuarta de Cartagena, resuelve dictar Medida de Aseguramiento de Detención Preventiva en contra de Luis Fernando Echeverry Hoyos, Clemencia González, representante legal de Gestiones E.U., y Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, como autores de los posibles delitos de Fraude Procesal y uso de Documento Público Falso, al haberse establecido la falsedad de las escrituras pública 3794, así como la 1094 del 10 de mayo de 2007 y sus correspondientes registros en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados.

2.5. En el presente asunto se suplantó a la propietaria del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación y control del Notario Tercero, quien al no tener conocimiento anterior de la otorgante, no podía determinar que se trataba de una persona diferente y tampoco pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que al notario no es un experto en grafología que le llevará a determinar la falsificación y suplantación en el acto jurídico celebrado; de la misma manera sucedió con el segundo acto de venta estipulado en la escritura 1094 ante el Notario Cuarto, por la cual los demandantes adquirieron el bien inmueble que dio origen a los presuntos perjuicios aquí reclamados.



2.6. Ahora bien, el hecho no se hubiese verificado el cumplimiento de las condiciones de plazo (que además estaba cumplido "seis meses"), la mora en el pago pacto de retroventa, ello en nada cambiaría tal situación, toda vez que, hubiese bastado que la suplantadora de la verdadera propietaria (Sergia del Carmen Zuñiga) y el supuesto comprador "Gestiones EU", presentarían un escrito, bien renunciado al pacto de retroventa o declarándose en mora a la vendedora para continuar llevando a cabo el segundo negocio jurídico al intervenir quienes en principio simularon ser la vendedora y comprador y luego este el vendedor.

2.7. Frente a la responsabilidad de los notarios el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, M.P. Olga Mérida Valle de la Hoz, en Sentencia proferida el doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014) Radicación: 25000232600019971522101 (26243), en asunto similar al de autos, señaló:

"(...) Teniendo en cuenta el precedente de la Sala, respecto de los títulos efe imputación arriba citados, conviene precisar que en otras oportunidades esta Corporación se ha pronunciado sobre la responsabilidad del Estado por daños causados en el curso de la actividad registral, indicando que a la administración le asiste el deber de reparar en los casos en que rio realice oportunamente todas las anotaciones registrales y cuando expida un certificado que no corresponda a la real situación jurídica del bien. En el presente caso, el principal argumento de la apelación consiste en que el notario omitió verificar la autenticidad de los documentos aportados para el otorgamiento de la escritura, en particular, de la cédula de ciudadanía que utilizó la persona que se hizo pasar por quien figuraba en el registro de instrumentos públicos como propietaria del inmueble, hecho que dio origen a una falsedad contenida en un documento público. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1° del Decreto 2148 de 1983, el notariado es un servicio público e implica el ejercicio de la fe notarial, en virtud de la cual, el notario otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante él y a lo expresado por éste respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones. El Decreto 960 de 1970, regula lo concerniente a la actividad de los notarios, y en sus artículos 18 a 23 se establecen los requisitos de forma que deben reunir las escrituras públicas y los pasos que deben ser observados, a saber, recepción de los documentos, extensión, otorgamiento y la autorización, fase en que el notario da fe pública al instrumento, cuando se han cumplido los requisitos exigidos, pero se entiende que en esta labor el notario se circunscribe a la constatación de dichos elementos y no se le exige que llegue hasta verificar la autenticidad de aquellos que soportan el trámite de protocolización puesto que esta labor el ordenamiento jurídico la ha deferido a las autoridades judiciales quienes son las competentes para declarar la falsedad de los documentos. Lo antes consignado es relevante en primer lugar porque cuando se predica la existencia de una falla por omisión, debe establecerse previamente cuáles son las funciones que la ley le asigna y si hubo incumplimiento de los deberes funcionales por parte del agente o funcionario de la administración. Por otra parte, el señalamiento de cuáles son los deberes exigibles a los notarios de cara a la labor escrituración resulta importante porque en el juicio el problema no se presentó en los documentos entregados en la notaría para otorgar la escritura pública cuyo examen es del resorte del notario, lo ocurrido fue que se suplantó la propietaria del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación y control del notario, quien al no tener conocimiento anterior de la otorgante, no podía determinar que se trataba de una persona diferente y tampoco pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que, como se indicó en el fallo objeto de apelación, en el proceso penal hubo que recurrir a expertos grafólogos para determinar la falsedad de la misma, razón por la cual esta falacia no pudo ser detectada por quienes la autorizaron y mucho menos por aquellos que se encargaron de su registro en la matrícula inmobiliaria. Ahora bien, según el precedente de la Sección, los daños ocurridos por la falsificación de documentos en principio resultan imputables a quienes efectuaron la adulteración de los instrumentos, sobre todo cuando las falsedades pueden resultar imperceptibles para la administración, pero si se demuestra que no se verifican los elementos formales exigidos para el otorgamiento de escrituras o el registro de instrumentos públicos, si puede configurarse una falla del servicio. Ahora bien, a juicio



La justicia  
es de todos

de la Sala, en el sub lite, la irregularidad que dio lugar a las pretensiones de esta demanda no puede ser endilgada a los demandados comoquiera que ella fue producto de la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no solo al accionante, sino también al notario ante quien se otorgó la escritura pública suplantando a la propietaria del bien, lo cual fue acreditado fehacientemente en el proceso penal adelantado por estos hechos que culminó con la condena impuesta al señor Mario Palacio por los delitos de falsedad y estafa.

Por otra parte, conviene señalar que en muchas oportunidades a la ocurrencia del daño concurre la culpa de la víctima, cuando no actúa diligentemente en la verificación y el estudio de los títulos del bien a adquirir, pero en este caso, como se dijo anteriormente se trataba de todo un montaje llevado a cabo por expertos quienes lograron con artimañas engañar al comprador de buena fe."

Finalmente, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto 960 de 1970, los notarios frente a la protocolización de negocios jurídicos les compete verificar la capacidad de las partes. En el presente asunto los notarios Tercero y Cuarto actuaron con diligencia y cuidado en la protocolización de cada uno de los negocios jurídicos, pues identificaron en legal forma a los comparecientes según los documentos presentados, resultándole imposible "en el primer negocio jurídico" determinar en ese instante que los documentos presentados, así como la cédula de identificación presentada por la vendedora eran adulterados. Los perjuicios reclamados tuvieron origen en la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no sólo a los demandantes, sino también al notario ante quien se otorgó la escritura pública 3795 de 05 de octubre de 2016, suplantando a la verdadera propietaria del bien; así mismo sucedió en el segundo negocio jurídico por el cual resultarían como supuestas víctimas los demandantes, ante la fraudulenta venta organizada por el representante legal de la entidad GESTIONES E.U., quien aparentemente fungió como verdadero propietario.

### **3. Culpa exclusiva de la víctima**

3.1. Los compradores, "supuestas víctimas", demandantes en el presente asunto, fueron quienes directamente dieron lugar a la ocurrencia del hecho toda vez que a quien más sino a ellos les competía el estudio previo de los títulos del bien inmueble que pretendía adquirir; de haberse efectuado estudio previo por los demandantes, esto es, de la escritura pública 3.794 de 2016 y el certificado de tradición y libertad respectivo, se hubiese cuestionado de inmediato la cláusula de PACTO DE RETROVENTA pactada en ellos, y se hubiera determinado la falta de constitución en mora de la supuesta vendedora, echa de menos por el juez de primera instancia.

3.2. En el presente asunto los demandantes han concurrido con su comportamiento omisivo con culpa en la producción o agravamiento del daño sufrido, por consiguiente deben asumir las consecuencias de su actuar descuidado y negligente. La participación del actuar imprudente o culposos, implicó la desatención a las obligaciones o reglas a las que debían estar sujetos, configurándose en su actuar la imprudencia y culpa exclusiva.

Sobre estas consideraciones, las razones que las fundamentan son las siguientes:

De igual manera, en lo que tiene que ver con la naturaleza jurídica de los notarios se sostuvo:

"La función notarial en términos generales, debe ser entendida principalmente como una función testimonial de autoridad, que implica la guarda de la fe pública, teniendo en cuenta que el notario, en virtud



La justicia  
es de todos

del servicio que presta, debe otorgar autenticidad a las declaraciones que son emitidas ante él, y en consecuencia, dar plena fe de los hechos que ha podido percibir en el ejercicio de tales competencias. De conformidad con la Carta, entonces, la actividad notarial es un "servicio público" confiado de manera permanente a particulares, circunstancia que hace de ésta actividad, un ejemplo claro de la llamada "descentralización por colaboración" autorizada por la Carta en virtud de los artículos 209, 123 - inciso 3- y 365 de la Constitución"<sup>1</sup>.

#### 4. Mala fe de la parte demandante

4.1. Tal como se puede observarse de los hechos de la demanda (hecho No. 7°), los demandantes tuvieron conocimiento de la venta fraudulenta de que había sido objeto a mediados del mes de agosto de 2007, el mismo año en que adquirieron el bien inmueble que sirve de fundamento a la reclamación de perjuicios. Sin embargo, pese a tener pleno conocimiento que la verdadera dueña había sido suplantada y que no había vendido el bien inmueble, procedieron a efectuar supuestas cuantiosas inversiones en el inmueble, es decir, que obraron de **mala fe**, ya que está plenamente demostrado con las fechas de las facturas, las cuales "todas" tienen fechas posteriores al mes de agosto de 2007.

4.2. De lo anterior, fuerza concluir, que escapa a la lógica de los negocios jurídicos, que teniendo pleno conocimiento de la causa y objeto ilícito del contrato de compraventa celebrado, se proceda a llevar a cabo inversiones que cualquier persona con un mínimo de conocimiento negocial, es consciente que corre el riesgo de perder las inversiones y mejoras efectuadas, más aún cuando la verdadera dueña puso en conocimiento de los demandantes que procedería a instaurar el respectivo denuncia penal contra todos los involucrados, inclusive contra los aquí demandantes

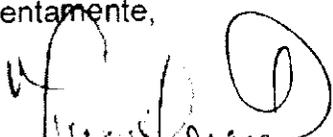
En conclusión, resulta evidente que en manera alguna es procedente condenar a las entidades demandadas, toda vez que en el presente asunto se han configurado los fundamentos de defensa anteriormente expuestos.

#### IV. PETICIÓN:

Dados los argumentos expuestos, frente a la sentencia de condena emitida el 12-12-2017, solicito se revoque totalmente y en su lugar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la parte demandante.

Sin otro particular por el momento, me suscribo atentamente del señor Magistrado.

Atentamente,

  
**Marleny Álvarez Álvarez**  
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.  
T.P. 132973 C.S.J.

<sup>1</sup> Sentencia C-399 de 1999 con ponencia del Dr. Alejandro Martínez Caballero, Corte Constitucional Colombiana. En este mismo sentido las sentencias En reiterada jurisprudencia ha afirmado que los Notarios son particulares que cumplen una función pública de carácter permanente, dentro de la modalidad de descentralización por colaboración. En sentencias C-181 de 1997 M.P. Dr. Fabio Moron Diaz, C-741 de 1998 y C-399 de 1999 con ponencia del Dr. Alejandro Martínez Caballero, C-1508 de 2000, C-1212 de 2001 M.P. Jaime Araujo Rentería,



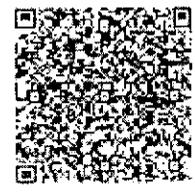
Recibe 11 Folios  
 David Sanchez  
 12-11-2019  
 3:58 pm

Al responder cite este número  
 MJD-OFI19-0033569-GDJ-1501

Bogotá D.C., 6 de noviembre de 2019

Dmo H/s TKCL

HONORABLE  
 M. P. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL  
 M. P. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR  
 CENTRO AV. VENEZUELA CALLE 33 NO.8-25  
 EDIFICIO NACIONAL OF. 310  
 stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co  
 Cartagena Bolívar



Contraseña:ISlu4p3iYN

Ref.: Radicación No. **13001333100420110001401**  
 Demandante: **Flavia Luz Di Pietro y Otro**  
 Demandados: **Nación-Superintendencia de Notariado y Registro y Otros**  
 Medio de Control: Reparación directa

Asunto: Recurso de Reposición

**Marleny Álvarez Álvarez**, identificada con la C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C., mayor y vecina de esta ciudad, portador de la T.P. N° 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad vinculada en el presente asunto, por medio del presente escrito, me permito presentar dentro del término de ley, Recurso de Reposición frente el Auto del 25 de octubre hogaño, notificado por estado el 06-11-2019, mediante el cual se avocó el conocimiento del presente asunto y se resolvió sobre los recursos de apelación impetrado por la parte demandante y recurso de apelación adhesiva propuesto por la entidad demandada Superintendencia de Notariado y Registro, en contra de la Sentencia proferida el 19 de diciembre de 2017, por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena.

PETICIONES

**Primera:** Adicionar el Auto proferido el 25 de octubre de hogaño, mediante el cual se resolvió sobre la admisión de los recursos de apelación de la sentencia recurrido interpuestos por la parte demandante y la apoderada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Segundo:** Efectuar el pronunciamiento respectivo frente al recurso de apelación adhesivo presentado y sustentado ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, radicado el 26 de agosto de 2019, aclarando al Despacho que la sentencia fue proferida por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena (por error se señaló al Tribunal Administrativo de Bolívar).

**Tercero:** Resolver admitir el recurso de apelación adhesivo presentado a favor del Ministerio de Justicia y del Derecho, en contra de la sentencia adiada el 19 de diciembre de 2017.

HECHOS

- 1- El Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena el 19 de diciembre de 2017 profirió sentencia de condena en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Ministerio de Justicia y del Derecho.



La justicia  
es de todos

Ministerio de Justicia y del Derecho

- 2- La sentencia fue notificada por Edicto 003 el 31 de enero y se desfijó el 02 de febrero de 2018, al considerar el Despacho que por tratarse de un proceso regulado por el sistema escritural no se aplicaba la notificación electrónica.
- 3- A finales de marzo de 2018 el Ministerio de Justicia y del Derecho tuvo conocimiento de la Sentencia de condena en su contra, ya ejecutoriada.
- 4- Se interpuso incidente de nulidad por indebida notificación de la sentencia, el cual fue resultado negativamente ante lo cual se interpuso recurso de reposición el cual confirmó la decisión de inexistencia de nulidad.
- 5- Como medio de impugnación de la sentencia el Ministerio de Justicia y del Derecho acudió al recurso de apelación adhesivo, radicado y sustentado ante el tribunal el 26 de agosto de 2019.
- 6- El Tribunal Administrativo de Bolívar mediante auto del 25 de octubre de 2019, resuelve admitir los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante y demanda Superintendencia de Notariado y Registro dejando sin resolver o pronunciarse sobre el recurso de apelación adhesivo presentado por la suscrita en representación de mi prohijada.

#### DERECHO

La figura de la apelación adhesiva no está regulada en el Decreto 001 de 1984 Código Contencioso Administrativo – C.C.A., pero este remite expresamente en los aspectos no regulados al Código de Procedimiento Civil, (art. 267 C.C.A.), en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; por su parte, el artículo 353 del C.P.C.), consagra la figura de la apelación adhesiva en los siguientes términos:

“La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por la contraria, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. La adhesión podrá hacerse hasta el vencimiento del término para alegar.”

Por su parte, el Parágrafo del artículo 322 de la Ley 1564 de 2012 señala:

“PARÁGRAFO. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admitió apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo”.

#### PRUEBAS

Solicitó se tengan como prueba las siguientes las aportadas al proceso y el escrito de recurso de apelación adhesivo presentado el 26-08-2019 ante la Secretaría del Tribunal Administrativo de Bolívar.

#### ANEXOS

Me permito anexar copia del recurso de apelación adhesivo con rotulo de radicación ante el Tribunal Administrativo de Bolívar.



La justicia  
es de todos

## NOTIFICACIONES

Las recibiré junto con mi representada en la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho, ubicada en la calle 53 No.13-27, Piso 5° de Bogotá D. C. P.B. X. No. 4443100, fax 5998167 y en el correo electrónico: [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co)

Los demandantes y su apoderado en las direcciones indicada en el escrito de demanda.

Sin otro particular por el momento, me suscribo atentamente del señor Magistrado.

Atentamente,

**Marleny Álvarez Álvarez**  
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.  
T.P. 132973 C.S.J.

<http://wuv.minjusticia.gov.co/Publico/FindIndexWeb?rad=1sv5i3YnwBjcfWY8evWzx8vofa0tJWGVkpOBR628Ws%3D&cod=7MTitu4v8%2FCzsrYabcq%2BbA%3D%3D>



La justicia  
es de todos

Minjusticia

SECRETARIA TRIBUNAL ADM

TIPO: RECURSO DE APELACION ADHESIVO-MINISTERIO DE JUSTICIA

REMITENTE: MARLENY ALVAREZ ALVAREZ

DESTINATARIO: JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL

CONSECUTIVO: 20190870202

No. FOLIOS: 10 — No. CUADERNOS: 3

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 25 08 2019 09:19:01 AM

FIRMA

*ROS*  
*ESL*

Bogotá D.C., 26 de agosto de 2019

Doctor

**JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL**

M. P. Tribunal Administrativo de Bolívar

Cartagena, Bolívar

Ref.: Radicación No. **13001333100420110001401**

Demandante: **Flavia Luz Di Pietro y Otro**

Demandados: Nación-Superintendencia de Notariado y Registro y Otros

Asunto: Recurso de apelación adhesivo

**Marleny Álvarez Álvarez**, identificada con la C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C., mayor y vecina de esta ciudad, portador de la T.P. N° 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad vinculada en el presente asunto, por medio del presente escrito, me permito presentar dentro del término de ley, Recurso de Apelación Adhesiva, en contra de la sentencia de condena, proferida dentro del proceso de la referencia, por el Tribunal Administrativo de Bolívar, adiada el 19 de diciembre de 2017, mediante la cual se concedió parcialmente las pretensiones de la demanda; con el fin de que se revoque frente a las entidades demandadas especialmente frente mi representada y en consecuencia, sea exonerada totalmente de las obligaciones impuestas en dicha sentencia, según las razones de hecho y de derecho que expondré a continuación:

### 1. Procedencia del recurso de apelación adhesiva

1.1. La Sentencia impugnada fue proferida el 19 de diciembre de 2017 por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena, a través del trámite escritural, notificada a las partes por Edicto 003 el 31 de enero de 2018, razón por la cual el Ministerio de Justicia y del derecho no tuvo conocimiento en la debida oportunidad de la sentencia de condena en su contra; la parte demandante inconforme con la condena impugnó el fallo.

1.2. La figura de la apelación adhesiva no está regulada en el Decreto 001 de 1984 Código Contencioso Administrativo – C.C.A., pero este remite expresamente en los aspectos no regulados al Código de Procedimiento Civil, (art. 267 C.C.A.), en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; por su parte, el artículo 353 del C.P.C.), consagra la figura de la apelación adhesiva en los siguientes términos:

“La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por la contraria, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. La adhesión podrá hacerse hasta el vencimiento del término para alegar.”

Sobre el recurso de apelación por adhesión, el Consejo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón, en Sentencia del veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) Radicación: 2500232600020010133301 (30.270), señaló:



La justicia  
es de todos

Minjusticia

#### "4.- CUESTIÓN PREVIA: EL ALCANCE DE LA APELACIÓN ADEHESIVA.

Sentencia del 30 de noviembre de 2006, expediente No. 14.880. Radicación No. 25002326000200101333 01 (30.270) 22.

Debe la Sala considerar, como cuestión previa, el recurso de apelación interpuesto por las entidades demandadas, Superintendencia de Notariado y Registro y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN-, así como la apelación adhesiva presentada por la parte actora, dentro de la oportunidad legal prevista en el artículo 353 del C.P.C.

La mencionada norma -aplicable al asunto sub examine en virtud de la remisión normativa consagrada en el artículo 267 del C.C.A-, establece que:

"Art. 353.- Modificado Dec. 2282 de 1989, art. 1º, mod. 171. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable.

El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que la profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término para alegar.

(...)"

Frente al contenido y alcance de la institución de la apelación adhesiva, la Sala reitera los planteamientos contenidos en sentencia del 9 de junio de 2010, oportunidad en la que se discurrió de la siguiente manera:

"(...) "Adicionalmente, de conformidad con tal precepto la apelación adhesiva se entiende interpuesta en lo que la providencia apelada resulte desfavorable a dicho apelante y, en concordancia con tal mandato se encuentra que el artículo 357 del C. de P. C., dispone expresamente que cuando ambas partes hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones, previsiones normativas estas que evidencian otra problemática, que si bien es distinta, en todo caso se encuentra directamente relacionada con aquella que fue advertida inicialmente, por cuanto que de lo que aquí se trata es de establecer la vigencia en tales casos de la garantía constitucional de la no reformatio in pejus, prevista a favor del apelante único y, por ende, el alcance de la competencia del juez superior ante la concurrencia de las apelaciones principal y adhesiva.

"(...) "Ante eventos como el señalado –concurrencia de apelación principal y apelación adhesiva–, ha precisado la Sala que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del C. de P. C., el recurso se entiende interpuesto en todo lo que la sentencia apelada resulte desfavorable tanto al apelante principal como al apelante adhesivo30 .

Sin embargo, en cuanto corresponde específicamente al tema de decisión que condiciona las facultades del juez de segunda instancia, resulta necesario remitirse a lo que en tal aspecto regula y prescribe el artículo 357 del C. de P. C., cuyo texto conviene recordar:

"Artículo 357. Modificado por el numeral 175 del artículo 1o. del decreto 2282 de 1989. "Competencia del superior. La apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso, salvo que en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquélla. Sin embargo, cuando ambas partes **hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.**

"(...)"

"En síntesis, se tiene que el límite material que para la competencias del juez superior comporta la apelación adhesiva dependerá del origen subjetivo de tal apelación, toda vez que si ésta proviene de otro integrante de la misma parte a la cual pertenece quien interpuso la apelación principal, o mejor aún cuando comparte un mismo interés jurídico y sustancial con ésta, el ad quem debe garantizar la no reformatio in pejus comoquiera en tal caso se estará ante un único apelante, restringiendo entonces su competencia a

X



La justicia  
es de todos

MINISTERIO DE JUSTICIA

los aspectos de la sentencia de primera instancia que constituyen el objeto de la apelación de conformidad con la sustentación del respectivo recurso, dado que las apelaciones formalmente plurales comportan o provienen de un mismo y común interés, en caso contrario, si quien se adhiere a la apelación principal es su contraparte, la competencia del superior vuelve a ser plena y debe él resolver sin limitaciones."

De conformidad con lo anterior, para la Sala es claro que, por expresa disposición del artículo 357 del C.P.C., en estos eventos no es aplicable la garantía de la no reformatio in pejus, ya que cada una de las partes apela en lo que la decisión le es desfavorable y, en consecuencia, el juez de segunda instancia puede decidir el proceso sin limitación alguna.

En conclusión, la Sala abordará el análisis de la providencia impugnada, teniendo en cuenta los motivos de inconformidad expuestos en el recurso de apelación interpuesto por las demandadas y en la apelación adhesiva presentada por la parte actora, como pasará a analizarse." (...)"

## II. SINTESIS DE LA DECISIÓN

2. 1. Los demandantes dirigieron la demanda en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro y las Notarías Tercera y Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, fundando sus pretensiones en haberse configurado un presunto error notarial y registral que les ocasionó los perjuicios impetrados.

2.2. Desarrollados cada una de las etapas del proceso por el trámite escritural según el C.C.A. el expediente ingresa al Despacho para fallo; mediante auto del 22 de julio de 2014, el Despacho resuelve poner en conocimiento de la Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho el hecho constitutivo de causal de nulidad saneable consagrada en el numeral 9° del artículo 140 del C.P.C.

2.3. El Despacho oficiosamente a puertas de dictar sentencia decide vincular al Ministerio de Justicia y del Derecho, procediendo prácticamente a reformarle la demanda al demandante a fin de que sus pretensiones no resultaren vanas ante una demanda mal integrada, pese a que los demandantes están representados por un abogado.

2.4. El Ministerio de Justicia y del Derecho, el 28 de abril de 2015 dio respuesta indicando que en el asunto puesto a consideración no le asistía legitimación en la causa por pasiva por no ejercer la representación legal de entes demandados. Recibido el escrito de contestación del MJD el proceso continuo al Despacho para fallo, el cual se profirió el 19 de diciembre de 2017, condenando en forma solidaria a la Nación Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registr o, considerando haberse configurado una falla en el servicio Notarial por no haber sido el Notario Tercero del Circulo Natatrial de Cartagena, " más minucioso, diligente y cuidadoso al verificar e identificar al otorgante que aparentaba una edad con una diferencia de casi 30 años entre quien suplante y la que detectaba la suplantada al momento de la suscripción del documento, que no coincidía con la estipulada en la cédula ciudadanía.

2.5. La sentencia fue notificada mediante Edicto 003 del 31 de julio de 2018, sin que previamente se hubiere agotado el trámite de notificación personal pese a tratarse de sentencia de condena de entidades públicas y a que se había manifestado expresamente en el escrito de contestación que el MJD recibiría notificaciones en el correo electrónico [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co); razón por la cual la Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registro no tuvieron oportunidad de apelar la sentencia de condena al haber



Despacho para fijar audiencia de conciliación frente al recurso de apelación interpuesto oportunamente por la parte demandante.

2.6. En consideración del MJD de haberse configurado una clara violación al derecho de defensa y contradicción, se interpuso incidente de nulidad por indebida notificación, el cual fue despachado desfavorablemente, decisión a la que se interpuso recurso de reposición, resolviéndose confirmar la decisión de negar la declaración de causal de nulidad por indebida notificación, quedando como único medio de defensa judicial el presente recurso de apelación adhesiva.

### III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION

a). El aspecto fundamental es dilucidar en segunda instancia si las entidades demandadas son responsables administrativamente por la presunta falla en el servicio, configurada en el presunto error notarial y registral ocasionado en contra de la parte demandante, tal como se ha establecido en la sentencia de primera instancia.

b). Se impugna la Sentencia de (19) de diciembre de 2017, para que el Tribunal de instancia revise la decisión de primera instancia, y proceda a revocarla totalmente, teniendo en cuenta que se efectuó una valoración errada del caudal probatorio; medio la intervención exclusiva de terceros, la culpa exclusiva de la víctima y mala fe de la parte demandante, así:

#### 1. Errada apreciación probatoria.

1. 1. El A-quo al fundar su sentencia de condena lo hace en consideración a su valoración subjetiva que hizo sobre las pruebas aportadas (Decisión de la Fiscalía), las cuales fueron determinantes para fundamentar la condena en contra de la Nación-Ministerio de Justicia, considerando que se demostró que la persona suplantada tenía la edad de 65 años y que quien la suplantó al momento de suscribir la escritura ante la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena "aparentaba" la edad de 38 años, ante lo cual considera el juez de instancia que no obstante la suplantación se hizo mediante falsificación del documento de identidad, el Notario Tercero debió ser más minucioso, diligente y cuidadoso al verificar e identificar a la otorgante que aparentaba una edad con una diferencia de casi 30 años entre quien suplanta y la persona suplantada.

1.2. El Despacho efectuó una apreciación errada en la valoración de la prueba tenida en cuenta para condenar a la entidad, toda vez que no se puede pretender que el Notario tenga la habilidad de discernir y cuestionar a los usuarios del servicio notarial en la esfera de la intimidad personal, al punto de exigirse cotejar la fecha de nacimiento de cada usuario con la edad que refleja físicamente, máxime cuando en los trámites notariales de escrituración de negocios jurídicos no se exige verificación y anotación de la fecha de nacimientos de los otorgantes.

1.3. Resulta desacertado que la condena esté fundada en consideración a que el Notario debió examinar minuciosamente a la suplantadora, es decir, la sentencia está señalándole a los notarios, que frente a cada usuario del servicio debe establecer previamente que la fecha de nacimiento sea acorde con la edad que aparente, para ello deberá entonces hacer un sin número de cuestionamientos personales que invadirían la esfera personal de los usuarios, valga decir, preguntar por todos aquellos fenómenos naturales o artificiales que influyen en la apariencia personal de cada uno, esto es, cirugías, dietas, cuidado personal,



está desconociendo que en la apariencia física influyen múltiples factores de origen genético y ambiental, componentes nutricionales, neuroendocrinos, metabólicos, socioculturales, psicoemocionales, sociales, culturales y políticos.

1.3.1. Resulta desacertado señalar que el Notario debió haber sido cuidadoso en observar la fecha de nacimiento del documento de identidad y la apariencia física de la suplantadora para determinar que efectivamente se trataba de suplantar a la verdadera dueña del bien inmueble objeto de negociación. No se puede exigir a los Notarios poderes sobre naturales para determinar que la apariencia física de cada usuario es acorde a la fecha de nacimiento estipulada en el documento de identidad con el que se identifica. Recordemos figuras nacionales e internacionales que se destacan por no reflejar su verdadera edad, como es el caso de la actriz Amparo Grisales, Madona, Cherylin Sarkisian La Pierre, más conocida como Cher, nacida en California el 20 de mayo de 1946 (tiene 73 años de edad, aparentado menos de cincuenta, etc.

## **2. Hecho exclusivo de un tercero**

2. 1. Da cuenta la Fiscalía General de la Nación- Seccional Cuarta de Cartagena, por denuncia de 31 de agosto de 2007, interpuesta por la señora Olga Velásquez de Barba, contra los señores Luis Fernando Echeverry Hoyos, Clemencia González y Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, esta última quien era arrendataria del bien inmueble de propiedad de la denunciante y a quien había suministrado copia de su cédula de ciudadanía al estar interesado en la compra de dicho bien.

2.2. Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, procedió a suplantar a su arrendadora falsificándole la cédula de ciudadanía y suplantándola ante la notaria Tercera de Cartagena, confabulada con el representante legal de la entidad Gestiones E. U. entre quienes simularon la primigenia venta fraudulenta consignada la escritura 3794 de 2006.

2.3. La Entidad Gestiones E. U. procedió fraudulentamente a vender el bien inmueble mediante escritura 1094 de 10 de mayo de 2007 a los aquí demandantes, quienes tuvieron conocimiento de la estafa de que había sido objeto a mediados de agosto de 2007.

2.4. Mediante Resolución del 24 de agosto de 2009, la Fiscalía General de la Nación- Seccional Cuarta de Cartagena, resuelve dictar Medida de Aseguramiento de Detención Preventiva en contra de Luis Fernando Echeverry Hoyos, Clemencia González, representante legal de Gestiones E.U., y Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, como autores de los posibles delitos de Fraude Procesal y uso de Documento Público Falso, al haberse establecido la falsedad de las escrituras pública 3794, así como la 1094 del 10 de mayo de 2007 y sus correspondientes registros en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados.

2.5. En el presente asunto se suplantó a la propietaria del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación y control del Notario Tercero, quien al no tener conocimiento anterior de la otorgante, no podía determinar que se trataba de una persona diferente y tampoco pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que al notario no es un experto en grafología que le llevará a determinar la falsificación y suplantación en el acto jurídico celebrado; de la misma manera sucedió con el segundo acto de venta estipulado en la escritura 1094 ante la Notario Cuarto, por la cual los demandantes adquirieron el bien inmueble que dio origen a los presuntos



2.6. Ahora bien, el hecho no se hubiese verificado el cumplimiento de las condiciones de plazo (que además estaba cumplido "seis meses"), la mora en el pago pacto de retroventa, ello en nada cambiaría tal situación, toda vez que, hubiese bastado que la suplantadora de la verdadera propietaria (Sergia del Carmen Zuñiga) y el supuesto comprador "Gestiones EU", presentarían un escrito, bien renunciado al pacto de retroventa o declarándose en mora a la vendedora para continuar llevando a cabo el segundo negocio jurídico al intervenir quienes en principio simularon ser la vendedora y comprador y luego este el vendedor.

2.7. Frente a la responsabilidad de los notarios el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, M.P. Olga Mérida Valle de la Hoz, en Sentencia proferida el doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014) Radicación: 25000232600019971522101 (26243), en asunto similar al de autos, señaló:

"(...) Teniendo en cuenta el precedente de la Sala, respecto de los títulos de imputación arriba citados, conviene precisar que en otras oportunidades esta Corporación se ha pronunciado sobre la responsabilidad del Estado por daños causados en el curso de la actividad registral, indicando que a la administración le asiste el deber de reparar en los casos en que no realice oportunamente todas las anotaciones registrales y cuando expida un certificado que no corresponda a la real situación jurídica del bien. En el presente caso, el principal argumento de la apelación consiste en que el notario omitió verificar la autenticidad de los documentos aportados para el otorgamiento de la escritura, en particular, de la cédula de ciudadanía que utilizó la persona que se hizo pasar por quien figuraba en el registro de instrumentos públicos como propietaria del inmueble, hecho que dio origen a una falsedad contenida en un documento público. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1° del Decreto 2148 de 1983, el notariado es un servicio público e implica el ejercicio de la fe notarial, en virtud de la cual, el notario otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante él y a lo expresado por éste respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones. El Decreto 960 de 1970, regula lo concerniente a la actividad de los notarios, y en sus artículos 18 a 23 se establecen los requisitos de forma que deben reunir las escrituras públicas y los pasos que deben ser observados, a saber, recepción de los documentos, extensión, otorgamiento y la autorización, fase en que el notario da fe pública al instrumento, cuando se han cumplido los requisitos exigidos, pero se entiende que en esta labor el notario se circunscribe a la constatación de dichos elementos y no se le exige que llegue hasta verificar la autenticidad de aquellos que soportan el trámite de protocolización puesto que esta labor el ordenamiento jurídico la ha deferido a las autoridades judiciales quienes son las competentes para declarar la falsedad de los documentos. Lo antes consignado es relevante en primer lugar porque cuando se predica la existencia de una falla por omisión, debe establecerse previamente cuáles son las funciones que la ley le asigna y si hubo incumplimiento de los deberes funcionales por parte del agente o funcionario de la administración. Por otra parte, el señalamiento de cuáles son los deberes exigibles a los notarios de cara a la labor de escrituración resulta importante porque en el presente el problema no se presentó en los documentos entregados en la notaría para otorgar la escritura pública cuyo examen es del resorte del notario, lo ocurrido fue que se suplantó la propietaria del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación y control del notario, quien al no tener conocimiento anterior de la otorgante, no podía determinar que se trataba de una persona diferente y tampoco pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que, como se indicó en el fallo objeto de apelación, en el proceso penal hubo que recurrir a expertos grafólogos para determinar la falsedad de la misma, razón por la cual esta falacia no pudo ser detectada por quienes la autorizaron y mucho menos por aquellos que se encargaron de su registro en la matrícula inmobiliaria. Ahora bien, según el precedente de la Sección, los daños ocurridos por la falsificación de documentos en principio resultan imputables a quienes efectuaron la adulteración de los instrumentos, sobre todo cuando las falsedades pueden resultar imperceptibles para la administración, pero si se demuestra que no se verifican los elementos formales exigidos para el otorgamiento de escrituras o el



de la Sala, en el sub lite, la irregularidad que dio lugar a las pretensiones de esta demanda no puede ser endilgada a los demandados comoquiera que ella fue producto de la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no solo al accionante, sino también al notario ante quien se otorgó la escritura pública suplantando a la propietaria del bien, lo cual fue acreditado fehacientemente en el proceso penal adelantado por estos hechos que culminó con la condena impuesta al señor Mario Palacio por los delitos de falsedad y estafa.

Por otra parte, conviene señalar que en muchas oportunidades a la ocurrencia del daño concurre la culpa de la víctima, cuando no actúa diligentemente en la verificación y el estudio de los títulos del bien a adquirir, pero en este caso, como se dijo anteriormente se trataba de todo un montaje llevado a cabo por expertos quienes lograron con artimañas engañar al comprador de buena fe."

Finalmente, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto 960 de 1970, los notarios frente a la protocolización de negocios jurídicos les compete verificar la capacidad de las partes. En el presente asunto los notarios Tercero y Cuarto actuaron con diligencia y cuidado en la protocolización de cada uno de los negocios jurídicos, pues identificaron en legal forma a los comparecientes según los documentos presentados, resultándole imposible "en el primer negocio jurídico" determinar en ese instante que los documentos presentados, así como la cédula de identificación presentada por la vendedora eran adulterados. Los perjuicios reclamados tuvieron origen en la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no sólo a los demandantes, sino también al notario ante quien se otorgó la escritura pública 3795 de 05 de octubre de 2016, suplantando a la verdadera propietaria del bien; así mismo sucedió en el segundo negocio jurídico por el cual resultarían como supuestas víctimas los demandantes, ante la fraudulenta venta organizada por el representante legal de la entidad GESTIONES E.U., quien aparentemente fungió como verdadero propietario.

### **3. Culpa exclusiva de la víctima**

3.1. Los compradores, "supuestas víctimas", demandantes en el presente asunto, fueron quienes directamente dieron lugar a la ocurrencia del hecho toda vez que a quien más sino a ellos les competía el estudio previo de los títulos del bien inmueble que pretendía adquirir; de haberse efectuado estudio previo por los demandantes, esto es, de la escritura pública 3.794 de 2016 y el certificado de tradición y libertad respectivo, se hubiese cuestionado de inmediato la cláusula de PACTO DE RETROVENTA pactada en ellos, y se hubiera determinado la falta de constitución en mora de la supuesta vendedora, echa de menos por el juez de primera instancia.

3.2. En el presente asunto los demandantes han concurrido con su comportamiento omisivo con culpa en la producción o agravamiento del daño sufrido, por consiguiente deben asumir las consecuencias de su actuar descuidado y negligente. La participación del actuar imprudente o culposo, implicó la desatención a las obligaciones o reglas a las que debían estar sujetos, configurándose en su actuar la imprudencia y culpa exclusiva.

Sobre estas consideraciones, las razones que las fundamentan son las siguientes:

De igual manera, en lo que tiene que ver con la naturaleza jurídica de los notarios se sostuvo:

"La función notarial en términos generales, debe ser entendida



La justicia  
es de todos

Ministerio de Justicia

del servicio que presta, debe otorgar autenticidad a las declaraciones que son emitidas ante él, y en consecuencia, dar plena fe de los hechos que ha podido percibir en el ejercicio de tales competencias. De conformidad con la Carta, entonces, la actividad notarial es un "servicio público" confiado de manera permanente a particulares, circunstancia que hace de ésta actividad, un ejemplo claro de la llamada "descentralización por colaboración" autorizada por la Carta en virtud de los artículos 209, 123 - inciso 3- y 365 de la Constitución<sup>1</sup>.

#### 4. Mala fe de la parte demandante

4.1. Tal como se puede observarse de los hechos de la demanda (hecho No. 7°), los demandantes tuvieron conocimiento de la venta fraudulenta de que había sido objeto a mediados del mes de agosto de 2007, el mismo año en que adquirieron el bien inmueble que sirve de fundamento a la reclamación de perjuicios. Sin embargo, pese a tener pleno conocimiento que la verdadera dueña había sido suplantada y que no había vendido el bien inmueble, procedieron a efectuar supuestas cuantiosas inversiones en el inmueble, es decir, que obraron de **mala fe**, ya que está plenamente demostrado con las fechas de las facturas, las cuales "todas" tienen fechas posteriores al mes de agosto de 2007.

4.2. De lo anterior, fuerza concluir, que escapa a la lógica de los negocios jurídicos, que teniendo pleno conocimiento de la causa y objeto ilícito del contrato de compraventa celebrado, se proceda a llevar a cabo inversiones que cualquier persona con un mínimo de conocimiento negocial, es consciente que corre el riesgo de perder las inversiones y mejoras efectuadas, más aún cuando la verdadera dueña puso en conocimiento de los demandantes que procedería a instaurar el respectivo denuncia penal contra todos los involucrados, inclusive contra los aquí demandantes

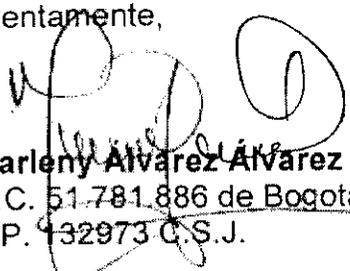
En conclusión, resulta evidente que en manera alguna es procedente condenar a las entidades demandadas, toda vez que en el presente asunto se han configurado los fundamentos de defensa anteriormente expuestos.

#### IV. PETICIÓN:

Dados los argumentos expuestos, frente a la sentencia de condena emitida el 12-12-2017, solicito se revoque totalmente y en su lugar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la parte demandante.

Sin otro particular por el momento, me suscribo atentamente del señor Magistrado.

Atentamente,

  
**Marleny Álvarez Álvarez**  
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.  
T.P. 132973 C.S.J.

<sup>1</sup> Sentencia C-399 de 1999 con ponencia del Dr. Alejandro Martínez Caballero, Corte Constitucional Colombiana. En este mismo sentido las sentencias En reiterada jurisprudencia ha afirmado que los Notarios son particulares que cumplen una función pública de carácter permanente, dentro de la modalidad de descentralización por colaboración. En sentencias C-



del servicio que presta, debe otorgar autenticidad a las que son emitidas ante él, y en consecuencia, dar pler hechos que ha podido percibir en el ejercicio de tales conne De conformidad con la Carta, entonces, la actividad permanente a pa "servicio público" confiado de esta manera por colaboración" autorizada por l. circunstancia que hace de esta actividad "autorizada por l. llamada "descentralización por colaboración" autorizada por l. en virtud de los artículos 209, 123 - inciso 3- y 365 Constitución".

**4. Mala fe de la parte demandante**

4.1. Tal como se puede observarse de los hechos de la demanda (hecho N. demandantes tuvieron conocimiento de la venta fraudulenta de que había sido a mediados del mes de agosto de 2007, el mismo año en que adquirieron inmueble que sirve de fundamento a la reclamación de perjuicios. Sin embargo, a tener pleno conocimiento que la verdadera dueña había sido suplantada y que había vendido el bien inmueble, es decir, que obraron de mala fe, ya que es inversiones en el inmueble, procedieron a efectuar supuestas cuantios plenamente demostrado con las fechas de las facturas, las cuales "todas" tiene fechas posteriores al mes de agosto de 2007.

4.2. De lo anterior, fuerza concluir, que escapa a la lógica de los negocios jurídicos que teniendo pleno conocimiento de la causa y objeto ilícito del contrato de compraventa celebrado, se proceda a llevar a cabo inversiones que corre el riesgo de perder las inversiones y mejoras efectuadas, más aún cuando la verdadera dueña puso en conocimiento de los demandantes que procedería a instaurar el respectivo denuncia penal contra todos los involucrados, inclusive contra los aquí demandantes

En conclusión, resulta evidente que en manera alguna es procedente condenar a las ntidades demandadas, toda vez que en el presente asunto se han configurado los ndamentos de defensa anteriormente expuestos.

**IV. PETICIÓN:**

los argumentos expuestos, frente a la sentencia de condena emitida el 12- 7, solicito se revoque totalmente y en su lugar las pretensiones de la a y condenar en costas a la parte demandante.

articular por el momento, me suscribo atentamente del señor Magistrado.

  
**Alejandro Martínez Caballero**  
 de Bogotá D.C.

on ponencia del Dr. Alejandro Martínez Caballero, Corte Constitucional Colombiana. En este En reiterada jurisprudencia ha afirmado que los Notarios son particulares que cumplen una manente, dentro de la modalidad de descentralización por colaboración. En sentencias C- pron Díaz, C-741 de 1998 y C-399 de 1999 con ponencia del Dr. Alejandro Martínez 12 de 2001 M.P. Jaime Araujo Rentería,

Bogotá D.C., Colombia  
 Teléfono (57) (1) 444 3100



La justicia  
es un

...ada a los demandados comoquiera que ella fue producto de la actividad de un  
...questó todo el andamiaje necesario para engañar, no solo al accionante, sino  
...otario ante quien se otorgó la escritura pública suplantando a la propietaria del bien,  
...acreditado fehacientemente en el proceso penal adelantado por estos hechos que  
con la condena impuesta al señor Mario Palacio por los delitos de falsedad y estafa.

Otra parte, conviene señalar que en muchas oportunidades a la ocurrencia del daño concurre  
culpa de la víctima, cuando no actúa diligentemente en la verificación y el estudio de los títulos  
del bien a adquirir, pero en este caso, como se dijo anteriormente se trataba de todo un montaje  
llevado a cabo por expertos quienes lograron con artimañas engañar al comprador de buena fe."

Finalmente, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto 960 de 1970, los notarios  
frente a la protocolización de negocios jurídicos les compete verificar la capacidad  
de las partes. En el presente asunto los notarios Tercero y Cuarto actuaron con  
diligencia y cuidado en la protocolización de cada uno de los negocios jurídicos,  
pues identificaron en legal forma a los comparecientes según los documentos  
presentados, resultándole imposible "en el primer negocio jurídico" determinar en  
ese instante que los documentos presentados, así como la cédula de identificación  
presentada por la vendedora eran adulterados. Los perjuicios reclamados tuvieron  
origen en la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para  
engañar, no sólo a los demandantes, sino también al notario ante quien se otorgó  
la escritura pública 3795 de 05 de octubre de 2016, suplantando a la verdadera  
propietaria del bien; así mismo sucedió en el segundo negocio jurídico por el cual  
resultaran como supuestas víctimas los demandantes, ante la fraudulenta venta  
organizada por el representante legal de la entidad GESTIONES E.U., quien  
aparentemente fungió como verdadero propietario.

### 3. Culpa exclusiva de la víctima

3.1. Los compradores, "supuestas víctimas", demandantes en el presente asunto,  
fueron quienes directamente dieron lugar a la ocurrencia del hecho toda vez que a  
quien más sino a ellos les competía el estudio previo de los títulos del bien  
inmueble que pretendía adquirir; de haberse efectuado estudio previo por los  
demandantes, esto es, de la escritura pública 3.794 de 2016 y el certificado de  
tradición y libertad respectivo, se hubiese cuestionado de inmediato la cláusula de  
PACTO DE RETROVENTA pactada en ellos, y se hubiera determinado la falta de  
constitución en mora de la supuesta vendedora, echa de menos por el juez de  
primera instancia.

3.2. En el presente asunto los demandantes han concurrido con su  
comportamiento omisivo con culpa en la producción o agravamiento del daño  
sufrido, por consiguiente deben asumir las consecuencias de su actuar  
descuidado y negligente. La participación del actuar imprudente o culposos  
implicó la desatención a las obligaciones o reglas a las que debían estar sujetos  
configurándose en su actuar la imprudencia y culpa exclusiva.

Sobre estas consideraciones, las razones que las fundamentan son  
siguientes:

De igual manera, en lo que tiene que ver con la naturaleza jurídica de los no  
se sostuvo:

"La función notarial en términos generales, debe ser entendida  
principalmente como una función testimonial de autoridad, que implica  
la guarda de la fe pública, teniendo en cuenta que el notario, en virtud

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13-27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • www.minjusticia.gov.co



La justicia  
es de todos



...do que en la apariencia física influyen múltiples factores de y ambiental, componentes nutricionales, neuroendocrinos, socioculturales, psicoemocionales, sociales, culturales y políticos.

...ta desacertado señalar que el Notario debió haber sido cuidadoso en la fecha de nacimiento del documento de identidad y la apariencia física de la suplantadora para determinar que efectivamente se trataba de suplantar a la dueña del bien inmueble objeto de negociación. No se puede exigir a los Notarios poderes sobre naturales para determinar que la apariencia física de un usuario es acorde a la fecha de nacimiento estipulada en el documento de identidad con el que se identifica. Recordemos figuras nacionales e internacionales que se destacan por no reflejar su verdadera edad, como es el caso de la actriz Amparo Grisales, Madona, Cherylin Sarkisian La Pierre, más conocida como Cher, nacida en California el 20 de mayo de 1946 (tiene 73 años de edad, aparentado menos de cincuenta, etc.

## 2. Hecho exclusivo de un tercero

2.1. Da cuenta la Fiscalía General de la Nación- Seccional Cuarta de Cartagena por denuncia de 31 de agosto de 2007, interpuesta por la señora Olga Velásquez de Barba, contra los señores Luis Fernando Echeverry Hoyos, Clemenci González y Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, esta última quien era arrendataria del bien inmueble de propiedad de la denunciante y a quien había suministrado copia de su cédula de ciudadanía al estar interesado en la compra de dicho bien.

2.2. Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, procedió a suplantar a su arrendataria falsificándole la cédula de ciudadanía y suplantándola ante la notaria Tercera de Cartagena, confabulada con el representante legal de la entidad Gestiones E 3794 de 2006.

2.3. La Entidad Gestiones E. U. procedió fraudulentamente a vender el inmueble mediante escritura 1094 de 10 de mayo de 2007 a los demandantes, quienes tuvieron conocimiento de la estada de que había objeto a mediados de agosto de 2007.

2.4. Mediante Resolución del 24 de agosto de 2009, la Fiscalía General de la Nación- Seccional Cuarta de Cartagena, resuelve dictar Medida de Aseguramiento de Detención Preventiva en contra de Luis Fernando Echeverry Hoyos, Clemenci González, representante legal de Gestiones E.U., y Sergia del Carmen Zuñiga Pérez, como autores de los posibles delitos de Fraude Procesal y Documento Público Falso, al haberse establecido la falsedad de las escrituras públicas 3794, así como la 1094 del 10 de mayo de 2007 y sus correspondientes registros en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados.

2.5. En el presente asunto se suplantó a la propietaria del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación de control del Notario Tercero, quien al no tener conocimiento anterior de la suplantación, no pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que al no haber consultado un experto en grafología que le llevaría a determinar la falsificación y su validez en el acto jurídico celebrado; de la misma manera sucedió con el segundo documento de venta estipulado en la escritura 1094 ante la Notaria Cuarta, por lo que los demandantes adquirieron el bien inmueble que dio origen a los perjuicios aquí reclamados.

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13 - 27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • [www.minijusticia.gov.co](http://www.minijusticia.gov.co)





La justicia  
es de todos

- 2- La sentencia fue notificada por Edicto 003 el 31 de enero y se desfijó el 02 de febrero de 2018, al considerar el Despacho que por tratarse de un proceso regulado por el sistema escritural no se aplicaba la notificación electrónica.
- 3- A finales de marzo de 2018 el Ministerio de Justicia y del Derecho tuvo conocimiento de la Sentencia de condena en su contra, ya ejecutoriada.
- 4- Se interpuso incidente de nulidad por indebida notificación de la sentencia, el cual fue resulto negativamente ante lo cual se interpuso recurso de reposición el cual confirmó la decisión de inexistencia de nulidad.
- 5- Como medio de impugnación de la sentencia el Ministerio de Justicia y del Derecho acudió al recurso de apelación adhesivo, radicado y sustentado ante el tribunal el 26 de agosto de 2019.
- 6- El Tribunal Administrativo de Bolívar mediante auto del 25 de octubre de 2019, resuelve admitir los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante y demanda Superintendencia de Notariado y Registro dejando sin resolver o pronunciarse sobre el recurso de apelación adhesivo presentado por la suscrita en representación de mi prohijada.

#### DERECHO

La figura de la apelación adhesiva no está regulada en el Decreto 001 de 1984 Código Contencioso Administrativo – C.C.A., pero este remite expresamente en los aspectos no regulados al Código de Procedimiento Civil, (art. 267 C.C.A.), en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; por su parte, el artículo 353 del C.P.C.), consagra la figura de la apelación adhesiva en los siguientes términos:

“La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por la contraria, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. La adhesión podrá hacerse hasta el vencimiento del término para alegar.”

Por su parte, el Parágrafo del artículo 322 de la Ley 1564 de 2012 señala:

“PARÁGRAFO. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo”.

#### PRUEBAS

Solicito se tengan como prueba las siguientes las aportadas al proceso y el escrito de recurso de apelación adhesivo presentado el 26-08-2019 ante la Secretaría del Tribunal Administrativo de Bolívar.

#### ANEXOS

Me permito anexar copia del recurso de apelación adhesivo con rotulo de radicación ante el Tribunal Administrativo de Bolívar.

Bogotá D.C., Colombia

Calle 53 No. 13 - 27 • Teléfono (57) (1) 444 3100 • [www.minjusticia.gov.co](http://www.minjusticia.gov.co)



La justicia  
es de todos

29

## NOTIFICACIONES

Las recibiré junto con mi representada en la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho, ubicada en la calle 53 No.13-27, Piso 5° de Bogotá D. C. P.B. X. No. 4443100, fax 5998167 y en el correo electrónico: [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co)

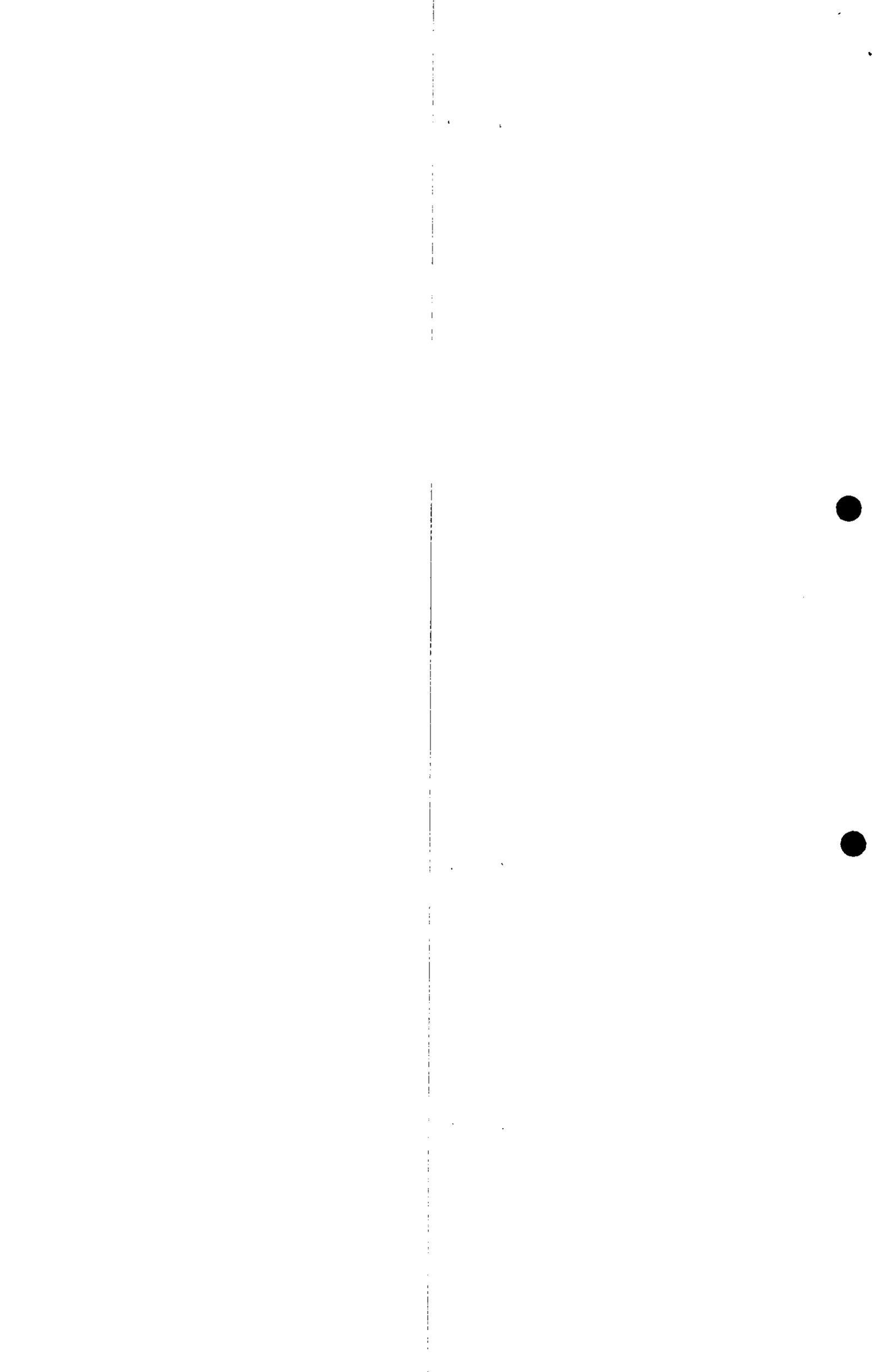
Los demandantes y su apoderado en las direcciones indicada en el escrito de demanda.

Sin otro particular por el momento, me suscribo atentamente del señor Magistrado.

Atentamente,

**Marieny Álvarez Álvarez**  
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.  
T.P. 132973 C.S.J.

<http://vuv.minjusticia.gov.co/Publico/FindIndexWeb?rad=1sv5i3YnwBjcfWYBevWzx8vofa0tJWGVkpOBR628Ws%3D&cod=7MTitu4v8%2FCzsrYabcq%2BbA%3D%3D>





La justicia es de todos

Ministerio de Justicia

SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
TIPO: RECURSO DE APELACION ADHESIVO-MINUSTICIA-REG-ROS  
REMITENTE: MARLENY ALVAREZ ALVAREZ  
DESTINATARIO: JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL  
CONSECUTIVO: 20190870202  
No. FOLIOS: 10 — No. CUADERNOS: 3  
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
FECHA Y HORA: 26 08 2019 09:19:48

FIRMA ROS  
ES

Bogotá D.C., 26 de agosto de 2019

Doctor  
**JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL**  
M. P. Tribunal Administrativo de Bolívar  
Cartagena, Bolívar

Ref.: Radicación No. **13001333100420110001401**  
Demandante: **Flavia Luz Di Pietro y Otro**  
Demandados: Nación-Superintendencia de Notariado y Registro y Otros

Asunto: Recurso de apelación adhesivo

**Marleny Álvarez Álvarez**, identificada con la C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C., mayor y vecina de esta ciudad, portador de la T.P. N° 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad vinculada en el presente asunto, por medio del presente escrito, me permito presentar dentro del término de ley, Recurso de Apelación Adhesiva, en contra de la sentencia de condena, proferida dentro del proceso de la referencia, por el Tribunal Administrativo de Bolívar, adiada el 19 de diciembre de 2017, mediante la cual se concedió parcialmente las pretensiones de la demanda; con el fin de que se revoque frente a las entidades demandadas especialmente frente mi representada y en consecuencia, sea exonerada totalmente de las obligaciones impuestas en dicha sentencia, según las razones de hecho y de derecho que expondré a continuación:

**1. Procedencia del recurso de apelación adhesiva**

1.1. La Sentencia impugnada fue proferida el 19 de diciembre de 2017 por el Juzgado Noveno Administrativo de Cartagena, a través del trámite escritural, notificada a las partes por Edicto 003 el 31 de enero de 2018, razón por la cual el Ministerio de Justicia y del derecho no tuvo conocimiento en la debida oportunidad de la sentencia de condena en su contra; la parte demandante inconforme con la condena impugnó el fallo.

1.2. La figura de la apelación adhesiva no está regulada en el Decreto 001 de 1984 Código Contencioso Administrativo – C.C.A., pero este remite expresamente en los aspectos no regulados al Código de Procedimiento Civil, (art. 267 C.C.A.), en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; por su parte, el artículo 353 del C.P.C.), consagra la figura de la apelación adhesiva en los siguientes términos:

“La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por la contraria, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. La adhesión podrá hacerse hasta el vencimiento del término para alegar.”

Sobre el recurso de apelación por adhesión, el Consejo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón, en Sentencia del veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) Radicación: 2500232600020010133301 (30.270), señaló:

"(...)



#### "4.- CUESTIÓN PREVIA: EL ALCANCE DE LA APELACIÓN ADEHESIVA.

Sentencia del 30 de noviembre de 2006, expediente No. 14.880. Radicación No. 25002326000200101333 01 (30.270) 22.

Debe la Sala considerar, como cuestión previa, el recurso de apelación interpuesto por las entidades demandadas, Superintendencia de Notariado y Registro y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN-, así como la apelación adhesiva presentada por la parte actora, dentro de la oportunidad legal prevista en el artículo 353 del C.P.C.

La mencionada norma -aplicable al asunto sub examine en virtud de la remisión normativa consagrada en el artículo 267 del C.C.A-, establece que:

"Art. 353.- Modificado Dec. 2282 de 1989, art. 1º, mod. 171. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable.

El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que la profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término para alegar.

(...)"

Frente al contenido y alcance de la institución de la apelación adhesiva, la Sala reitera los planteamientos contenidos en sentencia del 9 de junio de 2010, oportunidad en la que se discurrió de la siguiente manera:

"(...) "Adicionalmente, de conformidad con tal precepto la apelación adhesiva se entiende interpuesta en lo que la providencia apelada resulte desfavorable a dicho apelante y, en concordancia con tal mandato se encuentra que el artículo 357 del C. de P. C., dispone expresamente que cuando ambas partes hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones, previsiones normativas estas que evidencian otra problemática, que si bien es distinta, en todo caso se encuentra directamente relacionada con aquella que fue advertida inicialmente, por cuanto que de lo que aquí se trata es de establecer la vigencia en tales casos de la garantía constitucional de la no reformatio in pejus, prevista a favor del apelante único y, por ende, el alcance de la competencia del juez superior ante la concurrencia de las apelaciones principal y adhesiva.

"(...) "Ante eventos como el señalado –concurrencia de apelación principal y apelación adhesiva–, ha precisado la Sala que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del C. de P. C., el recurso se entiende interpuesto en todo lo que la sentencia apelada resulte desfavorable tanto al apelante principal como al apelante adhesivo30 .

Sin embargo, en cuanto corresponde específicamente al tema de decisión que condiciona las facultades del juez de segunda instancia, resulta necesario remitirse a lo que en tal aspecto regula y prescribe el artículo 357 del C. de P. C., cuyo texto conviene recordar:

"Artículo 357. Modificado por el numeral 175 del artículo 1o. del decreto 2282 de 1989. "Competencia del superior. La apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso, salvo que en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquélla. Sin embargo, cuando ambas partes **hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones**.

"( . . )

"En síntesis, se tiene que el límite material que para la competencias del juez superior comporta la apelación adhesiva dependerá del origen subjetivo de tal apelación, toda vez que si ésta proviene de otro integrante de la misma parte a la cual pertenece quien interpuso la apelación principal, o mejor aún cuando comparte un mismo interés jurídico y sustancial con ésta, el ad quem debe garantizar la no reformatio in pejus comoquiera en tal caso se estará ante un único apelante, restringiendo entonces su competencia a los aspectos de la sentencia de primera instancia que constituyen el objeto de la apelación de conformidad



los aspectos de la sentencia de primera instancia que constituyen el objeto de la apelación de conformidad con la sustentación del respectivo recurso, dado que las apelaciones formalmente plurales comportan o provienen de un mismo y común interés, en caso contrario, si quien se adhiere a la apelación principal es su contraparte, la competencia del superior vuelve a ser plena y debe él resolver sin limitaciones."

De conformidad con lo anterior, para la Sala es claro que, por expresa disposición del artículo 357 del C.P.C., en estos eventos no es aplicable la garantía de la no reformatio in pejus, ya que cada una de las partes apela en lo que la decisión le es desfavorable y, en consecuencia, el juez de segunda instancia puede decidir el proceso sin limitación alguna.

En conclusión, la Sala abordará el análisis de la providencia impugnada, teniendo en cuenta los motivos de inconformidad expuestos en el recurso de apelación interpuesto por las demandadas y en la apelación adhesiva presentada por la parte actora, como pasará a analizarse." (...)"

## II. SINTESIS DE LA DECISIÓN

2. 1. Los demandantes dirigieron la demanda en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro y las Notarías Tercera y Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, fundando sus pretensiones en haberse configurado un presunto error notarial y registral que les ocasionó los perjuicios impetrados.

2.2. Desarrollados cada una de las etapas del proceso por el trámite escritural según el C.C.A. el expediente ingresa al Despacho para fallo; mediante auto del 22 de julio de 2014, el Despacho resuelve poner en conocimiento de la Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho el hecho constitutivo de causal de nulidad saneable consagrada en el numeral 9° del artículo 140 del C.P.C.

2.3. El Despacho oficiosamente a puertas de dictar sentencia decide vincular al Ministerio de Justicia y del Derecho, procediendo prácticamente a reformarle la demanda al demandante a fin de que sus pretensiones no resultaren vanas ante una demanda mal integrada, pese a que los demandantes están representados por un abogado.

2.4. El Ministerio de Justicia y del Derecho, el 28 de abril de 2015 dio respuesta indicando que en el asunto puesto a consideración no le asistía legitimación en la causa por pasiva por no ejercer la representación legal de entes demandados. Recibido el escrito de contestación del MJD el proceso continuo al Despacho para fallo, el cual se profirió el 19 de diciembre de 2017, condenando en forma solidaria a la Nación Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registro, considerando haberse configurado una falla en el servicio Notarial por no haber sido el Notario Tercero del Circulo Natatrial de Cartagena, " más minucioso, diligente y cuidadoso al verificar e identificar al otorgante que aparentaba una edad con una diferencia de casi 30 años entre quien suplante y la que detectaba la suplantada al momento de la suscripción del documento, que no coincidía con la estipulada en la cédula ciudadanía.

2.5. La sentencia fue notificada mediante Edicto 003 del 31 de julio de 2018, sin que previamente se hubiere agotado el trámite de notificación personal pese a tratarse de sentencia de condena de entidades públicas y a que se había manifestado expresamente en el escrito de contestación que el MJD recibiría notificaciones en el correo electrónico [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co); razón por la cual la Nación-Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registro, no tuvieron oportunidad de apelar la sentencia de condena al haber tenido conocimiento de la misma cuando ya se encontraba el expediente al



Despacho para fijar audiencia de conciliación frente al recurso de apelación interpuesto oportunamente por la parte demandante.

2.6. En consideración del MJD de haberse configurado una clara violación al derecho de defensa y contradicción, se interpuso incidente de nulidad por indebida notificación, el cual fue despachado desfavorablemente, decisión a la que se interpuso recurso de reposición, resolviéndose confirmar la decisión de negar la declaración de causal de nulidad por indebida notificación, quedando como único medio de defensa judicial el presente recurso de apelación adhesiva.

### III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION

a). El aspecto fundamental es dilucidar en segunda instancia si las entidades demandadas son responsables administrativamente por la presunta falla en el servicio, configurada en el presunto error notarial y registral ocasionado en contra de la parte demandante, tal como se ha establecido en la sentencia de primera instancia.

b). Se impugna la Sentencia de (19) de diciembre de 2017, para que el Tribunal de instancia revise la decisión de primera instancia, y proceda a revocarla totalmente, teniendo en cuenta que se efectuó una valoración errada del caudal probatorio; medio la intervención exclusiva de terceros, la culpa exclusiva de la víctima y mala fe de la parte demandante, así:

#### 1. Errada apreciación probatoria.

1. 1. El A-quo al fundar su sentencia de condena lo hace en consideración a su valoración subjetiva que hizo sobre las pruebas aportadas (Decisión de la Fiscalía), las cuales fueron determinantes para fundamentar la condena en contra de la Nación-Ministerio de Justicia, considerando que se demostró que la persona suplantada tenía la edad de 65 años y que quien la suplantó al momento de suscribir la escritura ante la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena "aparentaba" la edad de 38 años, ante lo cual considera el juez de instancia que no obstante la suplantación se hizo mediante falsificación del documento de identidad, el Notario Tercero debió ser más minucioso, diligente y cuidadoso al verificar e identificar a la otorgante que aparentaba una edad con una diferencia de casi 30 años entre quien suplanta y la persona suplantada.

1.2. El Despacho efectuó una apreciación errada en la valoración de la prueba tenida en cuenta para condenar a la entidad, toda vez que no se puede pretender que el Notario tenga la habilidad de discernir y cuestionar a los usuarios del servicio notarial en la esfera de la intimidad personal, al punto de exigirse cotejar la fecha de nacimiento de cada usuario con la edad que refleja físicamente, máxime cuando en los trámites notariales de escrituración de negocios jurídicos no se exige verificación y anotación de la fecha de nacimientos de los otorgantes.

1.3. Resulta desacertado que la condena esté fundada en consideración a que el Notario debió examinar minuciosamente a la suplantadora, es decir, la sentencia está señalándole a los notarios, que frente a cada usuario del servicio debe establecer previamente que la fecha de nacimiento sea acorde con la edad que aparente, para ello deberá entonces hacer un sin número de cuestionamientos personales que invadirían la esfera personal de los usuarios, valga decir, preguntar por todos aquellos fenómenos naturales o artificiales que influyen en la apariencia personal de cada uno, esto es, cirugías, dietas, cuidado personal, alimentación, deportes, gimnasios, procedencia, calidad de vida, ingresos etc.; se