



Rama Judicial

República de Colombia

## JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

Ibagué, veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

Radicación N°.: 73001-33-33-004-2016-00109-00  
Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA  
Demandante: LUZ DARY BORDA DE VAQUIRO  
Demandado: SUPRERINTENDENCIA NOTARIADO Y  
REGISTRO

### I- ASUNTO A DECIDIR

Agotadas las etapas procesales previstas en la norma, procede el Despacho a dictar el fallo que en derecho corresponde, dentro del presente medio de control de REPARACIÓN DIRECTA promovido por LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO quien actúa a través de apoderada, en contra de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ.

### II- ANTECEDENTES

#### 1.- Pretensiones:

En audiencia inicial realizada el 8 de marzo de 2018, se estableció que la parte demandante, a través de apoderado, solicitó las siguientes declaraciones y condenas (fol. 506):

*“Pretende la parte demandante que se declare a la demandada administrativamente responsable por los perjuicios de orden material y moral causados a la demandante, como consecuencia de la falla en el servicio originada con la operación administrativa, concretada con la ejecución de la Resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, mediante la cual, se incluyeron y excluyeron anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446.*

*Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada a reparar y pagar a título de indemnización, los perjuicios materiales y morales causados a la demandante, como consecuencia de los hechos de la demanda.*

*Que la condena respectiva se actualice y pague, aplicando la variación promedio mensual del IPC, desde la fecha de la ocurrencia de los hechos hasta la ejecutoria del fallo definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 187 del CPACA.*

*Se condene a la demandada a reconocer y pagar los intereses comerciales y moratorios, conforme lo preceptuado en los artículos 192 y 195 del CPACA.*

*Se ordene a la demandada el pago de las costas y agencias en derecho y a dar cumplimiento al fallo dentro del término consignado en el artículo 192 del CPACA.”*

## **2. Fundamentos fácticos**

Se establecieron como hechos relevantes dentro del presente medio de control los siguientes en la audiencia inicial (Fls. 506):

- 1. Mediante Resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, notificada a la demandante el día 16 de enero de 2013 (fol. 54) suscrita por la Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, se resolvió incluir en el folio de matrícula No. 350-12446 como anotación 11 la orden de embargo emanada del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué y como consecuencia de ello excluir las anotaciones 12 y 13 correspondientes a los actos de compraventa del inmueble y la anotación 14 correspondiente al acto de afectación de vivienda familiar a favor de la señora Borda de Vaquiro.*
- 2. Contra la anterior decisión, la demandante actuando a través de apoderada elevó los recursos de reposición en subsidio apelación.*
- 3. Mediante Resolución No. 075 del 15 de mayo de 2013, la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ibagué resolvió no reponer la decisión adoptada en la Resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012 (fls. 79-92).*
- 4. Mediante Resolución No. 14443 de 27 de diciembre de 2013, el Director de Registro resuelve confirmar la Resolución No. 242 de 21 de diciembre de 2012, dando por terminada la actuación administrativa (fls. 96- 113)*
- 5. Afirma la parte demandante que la actuación irregular de la Administración, le causó perjuicios de índole material y moral que ameritan ser reparados por parte de las entidades demandadas.*

## **3.- Contestación de la demanda**

La contestación de la demanda fue extemporánea, según la constancia secretarial visible a folio 475 del expediente.

## **4. ACTUACIÓN PROCESAL**

Presentado el proceso ante la Oficina Judicial para su correspondiente reparto el día 15 de marzo de 2016, correspondió el mismo a éste Juzgado, el que mediante auto de fecha 11 de abril de 2016, dispuso darle trámite al presente asunto, de un medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho y en virtud de ello, rechazó la demanda por caducidad<sup>1</sup>.

Contra dicha decisión, la parte demandante formuló recurso de apelación, el cual fuera resuelto por el Tribunal Administrativo del Tolima, mediante auto del 2 de febrero de 2017, a través del cual se revocó la providencia impugnada y se ordenó en su lugar, efectuar el estudio de admisión de la demanda, bajo los parámetros establecidos para el medio de control de reparación directa.

---

<sup>1</sup> Fls. 196 y ss.

En acatamiento de lo resuelto por el superior, por medio de auto del 27 de marzo de 2017, este Despacho admitió la demanda<sup>2</sup>.

Una vez notificadas las partes, el Ministerio Público y la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, la parte demandada contestó de forma extemporánea la demanda<sup>3</sup>.

Luego, mediante providencia de fecha 14 de noviembre de 2017<sup>4</sup>, se fijó fecha para llevar a cabo la respectiva audiencia inicial de que trata el artículo 180 del CPACA, la cual se adelantó el día 8 de marzo de 2018<sup>5</sup>, agotándose en ella las instancias previstas en legal forma, y, en razón a que no se hizo necesaria la práctica de pruebas, se prescindió de la audiencia prevista para tal efecto, así como también, de la audiencia de juzgamiento, habiendo dispuesto el Despacho, que las partes presentaran por escrito sus alegaciones de conclusión, en virtud del inciso 1° del artículo 182 del CPACA.

## **5. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

### **5.1. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO<sup>6</sup>**

El apoderado de la entidad accionada cimienta sus argumentos defensivos sobre cuatro postulados fundamentales: a) La Inadecuada escogencia del medio de control; b) La inexistencia del deber de reconocer perjuicios exigidos por el accionante; c) La culpa exclusiva de la víctima y d) El hecho determinante de un tercero.

Frente a la inadecuada escogencia del medio de control se indicó, que en este caso, el hecho generador del daño se materializó con la expedición de la resolución No. 242 de diciembre de 2012, por cuanto a través de la misma se dispuso la cancelación de las anotaciones número 12, 13, 14 y 15 del folio de matrícula No. 350-12446, lo que a su vez, dejó sin efectos de una parte, las compraventas contenidas en la escrituras 2064 y 2635 de septiembre y octubre de 2009, respectivamente y de otra parte, la afectación de vivienda familiar realizada por la demandante, por lo que pone de presente que no era el medio de control de reparación directa el idóneo en este asunto al provenir el daño de un acto administrativo.

Aunado a lo anterior estableció el apoderado del ente accionado que, si se pretendía imputar a la entidad que representa una falla en el servicio, debió indicarse si esta obedecía a una negligencia, a una prestación tardía, defectuosa o a que el servicio no se prestó, lo cual no ocurrió.

En cuanto a la inexistencia del deber de reconocer perjuicios a favor de la demandante, indicó el apoderado de la Superintendencia, que en la demanda en

---

<sup>2</sup> Fls. 458 y siguiente.

<sup>3</sup> Fl. 475 del expediente.

<sup>4</sup> Ver folio 488

<sup>5</sup> Ver folios 505 y ss

<sup>6</sup> Fls. 509 y ss.

ninguna parte se señala y menos aún, se prueban, los beneficios económicos, ingresos o utilidad dejados de percibir por la señora Váquiro, en relación con el bien inmueble descrito en el folio de matrícula No. 350-12446 sobre el cual se menciona acaeció la falla en el servicio.

Finalmente y en relación con la "merma" patrimonial que aduce haber sufrido la demandante, el precitado togado afirma que esta se originó en su propio actuar *-culpa exclusiva de la víctima-*, al asumir las múltiples deudas que adquirió su esposo, de forma desmesurada *-hecho de un tercero-*.

## **5.2. PARTE DEMANDANTE<sup>7</sup>**

La apoderada de la parte actora manifiesta que se ratifica en los hechos y pretensiones puestos de presente en la demanda, a fin de obtener la declaratoria de responsabilidad de la Superintendencia accionada, originada en la falla del servicio en que incurrió, como consecuencia de la "operación administrativa" iniciada con la expedición de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, mediante la cual se incluyeron y excluyeron anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446.

Refiere la apoderada de la demandante que, con la aplicación o ejecución de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos le ocasionó a la misma un perjuicio, en cuanto tuvo que cancelar el valor del embargo para que el bien inmueble no le fuera rematado, pese a que los actos de compraventa que había realizado sobre el mismo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446, se efectuaron acogiéndose estrictamente a lo que se había publicado en dicho folio, y que para ese momento no aparecía registrado ningún embargo del Juzgado Séptimo Civil Municipal.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Competencia.**

Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente medio de control, por la naturaleza de éste, el órgano que según la demanda produjo el hecho objeto de indemnización, la cuantía y por el factor territorial, es decir, por ser este Departamento el lugar donde ocurrieron los hechos que según el escrito de demanda, causaron perjuicios de índole variada a la demandante, según voces del artículo 156 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al definir que en los procesos de reparación directa se determinará la competencia por el lugar donde se produjeron los hechos.

---

<sup>7</sup> Fls. 516 y ss

## **2. Problema Jurídico.**

Corresponde al Despacho determinar, si *“existe responsabilidad extracontractual de la entidad demandada, y en consecuencia, si debe ser condenada a pagar los perjuicios reclamados por la parte demandante, como consecuencia de la presunta falla del servicio causada en la expedición y aplicación de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012.”*

## **3. Tesis Planteadas.**

### **3.1. Tesis de la Parte Demandante.**

Consideró que debe condenarse a la parte demandada al pago de los perjuicios que le fueran causados, como consecuencia de la falla en el servicio originada con la operación administrativa concretada con la aplicación y/o ejecución de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, mediante la cual incluyeron y excluyeron anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446.

### **3.2. Tesis de la Parte Demandada**

Adujo que en el presente caso no hay lugar a impartir condena alguna sobre la Superintendencia de Notariado y Registro, no sólo porque a su juicio se presentó una indebida escogencia del medio de control, sino principalmente porque la “merma patrimonial” que aduce haber sufrido la demandante resulta atribuible a su esposo, quien fuera la persona que contrajo las obligaciones que afectaron el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 350-12446, cuyo pago asumió ésta, a fin de salvaguardar el bien.

### **3.3. Tesis del Despacho.**

Conforme al material probatorio obrante al interior del expediente, encuentra el Despacho que se configuró la falla en el servicio registral alegada por la parte demandante, consistente en la no inscripción de forma oportuna, de la medida cautelar que recaía sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-12446, generando así un daño antijurídico padecido por la señora LUZ DARY BORDA DE VAQUIRO, lo cual hace procedente la emisión de una sentencia de carácter condenatorio sobre la parte demandada, al configurarse los elementos que estructuran la responsabilidad estatal del Estado, a la luz del artículo 90 de la Constitución.

#### 4. Fundamentos de la Tesis del Despacho.

##### 4.1. La responsabilidad patrimonial del Estado.

El artículo 90 de la Constitución Política de Colombia establece que el Estado debe responder patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas y se requiere de la concurrencia de varios elementos a saber: *(i)* el daño antijurídico, *(ii)* la imputabilidad jurídica y fáctica del daño a un órgano del Estado y, *(iii)* el nexo causal entre el daño y la actuación u omisión de la administración.

La jurisprudencia Contencioso - Administrativa ha definido el daño antijurídico como *"la lesión de un interés legítimo, patrimonial o extrapatrimonial, que la víctima no está en la obligación de soportar, que no está justificado por la ley o el derecho"*, en otros términos, aquel que se produce a pesar de que *"el ordenamiento jurídico no le ha impuesto a la víctima el deber de soportarlo, es decir, que el daño carece de causales de justificación"*<sup>8</sup>.

De acuerdo a una debida interpretación del artículo 90 Constitucional, el H. Consejo de Estado<sup>9</sup> ha enseñado, que la responsabilidad del Estado se origina, de un lado, cuando existe una lesión causada a la víctima que no tiene el deber jurídico de soportar y, de otro, cuando esa lesión es imputable fáctica y jurídicamente a una autoridad pública. Dicha Tesis fue avalada por la Corte Constitucional en Sentencia C-333 de 1993, en donde expresó, que además de constatar la antijuridicidad del daño, el juzgador debe elaborar un juicio de imputabilidad que le permita encontrar un título jurídico distinto de la simple causalidad material que legitime la decisión.

A partir de la disposición Constitucional señalada, la jurisprudencia y la doctrina contencioso administrativa han desarrollado distintos regímenes de responsabilidad imputables al Estado, como *(i)* el subjetivo, que se basa en la teoría de la falla del servicio y *(ii)* el objetivo, que obedece a diferentes situaciones en las cuales la entidad demandada está llamada a responder, por un lado, con ocasión del ejercicio de actividades peligrosas o la utilización de elementos de la misma naturaleza, caso en el cual se habla del régimen del riesgo excepcional, y por otro, debido a la ruptura de la igualdad frente a las cargas públicas, caso en el cual estamos en presencia del régimen del daño especial, por ende, corresponde al Juez analizar los hechos de cada caso concreto y determinar el régimen de responsabilidad aplicable, para resolver el asunto sometido a su consideración de acuerdo con los elementos probatorios allegados, aunque el demandante haya encuadrado el contencioso en un título de imputación disímil, pues en acciones de reparación directa, domina el principio de *iura novit curia*.

---

<sup>8</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección C. Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa. Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil doce (2012). Radicación número: 68001-23-15-000-1997-03572-01(22366).

<sup>9</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. Dr. Alier Eduardo Hernández Enríquez, de fecha 01 de marzo de 2006.

De otro lado, en cuanto al **nexo de causalidad**, nuestro Órgano de Cierre<sup>10</sup> trayendo a colación apartes de la Doctrina Francesa ha considerado que éste, es el elemento principal en la construcción de la responsabilidad, esto es la determinación de que un hecho es la causa de un daño, pues desde el punto de vista teórico resulta fácil, en criterio de los autores, diferenciar el tratamiento del nexo de causalidad dentro de los títulos objetivo y de falla. En tratándose de la falla del servicio, la relación de causalidad se vincula directamente con la culpa, con la irregularidad o la anormalidad.

Al referirnos a la **imputación jurídica y fáctica**, debemos remitirnos a lo explicado por la Sección Tercera del H. Consejo de Estado que considera que *“imputar, para nuestro caso, es atribuir el daño que padeció la víctima al Estado, circunstancia que se constituye en condición sine qua non para declarar la responsabilidad patrimonial de este último (...) la imputación del daño al Estado depende, en este caso, de que su causación obedezca a la acción o a la omisión de las autoridades públicas en desarrollo del servicio público o en nexo con él, excluyendo la conducta personal del servidor público que, sin conexión con el servicio, causa un daño”*<sup>11</sup>

En síntesis, existe una cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado, en forma de mandato imperativo, aplicable a todas las autoridades estatales y en todos los ámbitos de la responsabilidad, siendo una garantía para los administrados, con la consecuente obligación para el Estado de repetir contra sus agentes, cuando la administración pública haya resultado condenada y se demuestre la culpa grave o el dolo de los mismos.

#### **4.2. Régimen de Responsabilidad aplicable**

Para definir el régimen de responsabilidad aplicable al caso concreto, es necesario remitirse al texto mismo de la demanda y a la manera en la cual se estructuraron en aquella las imputaciones relacionadas con la responsabilidad extracontractual de la Administración.

Ciertamente, la parte demandante solicita la declaratoria de responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro, bajo el argumento de que ésta incurrió en una falla del servicio, puesto que luego de haberla registrado como compradora de un bien inmueble en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, la excluyó del mismo para registrar un embargo decretado con anterioridad a su compra.

En relación con el **título de imputación**, falla del servicio, deberá decirse que la misma se deriva del artículo 90 de la Constitución Política y se configura cuando en el ejercicio de una actividad propia de su funcionamiento, el Estado incurre en una anomalía por el incumplimiento de las normas que determinan su accionar.

En un caso similar al que ocupa la atención del Despacho, el H. Consejo de Estado<sup>12</sup> en relación con la falla del servicio en el ejercicio de la función registral dispuso:

---

<sup>10</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. María Elena Giraldo Gómez, Sentencia del 10 de agosto de 2005, Rad. 73001-23-31-000-1997-04725-01(15127).

<sup>11</sup> Sentencia del 21 de octubre de 1999, expediente 10948, M.P: Alier Eduardo Hernández Enríquez.

<sup>12</sup> Sentencia del 13 de noviembre de 2014. Rad. 25000-23-26-000-1998-01659. CP Danilo Rojas Betancourth

*“...En cuanto al registro de instrumentos públicos se refiere, deberá indicarse que se trata de una función estatal prevista en el Decreto 1250 de 1970. Dicha normatividad dispone, en lo que concierne con los bienes inmuebles, en concordancia con el art. 756 del C.C.<sup>13</sup>, que debe registrarse “todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio (...), salvo la cesión de crédito hipotecario o prendario” (numeral 1° artículo 2°), así como “los actos, contratos y providencias que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones” (numeral 4° artículo 2°). Cada bien tiene una matrícula que se distingue por un código o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y la sucesión en que se vaya sentando (artículo 5°).*

*19.1. Para considerar un título o documento como registrado, éste debe pasar por las etapas de radicación, calificación, inscripción y constancia de ejecución de ésta última (artículos 22 a 38). Realizada la radicación, el documento pasa a la sección jurídica de la oficina para su examen y calificación; en el formulario que debe contener la firma del funcionario, se señalarán las inscripciones a que dé lugar (artículo 24) y conforme con esta orden se realiza la inscripción (artículo 26) la cual se debe realizar conforme con el orden de radicación de los documentos<sup>14</sup> (artículo 27). Si no fuera legalmente admisible la inscripción, así se indicará en el libro radicador (artículo 37).*

*19.2. El título tiene efecto respecto de terceros desde la fecha del registro (artículo 44). Este servicio tiene así la finalidad de dar publicidad del estado de un bien inmueble, -de su propietario, de las medidas que lo gravan- con el fin de proporcionar elementos que permitan su disposición o limitación, lo cual se configura mediante la expedición por parte de las oficinas de registro de “certificados sobre las situaciones jurídicas de los bienes sometidos a registro mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas” (artículo 54). Por lo anterior se considera que el certificado de registro ofrece seguridad acerca de la situación jurídica de un bien inmueble.*

*20. Con respecto a la función estatal de registro de bienes inmuebles esta Corporación ha determinado que su utilidad radica en que hace pública todas aquellas circunstancias que inciden en el ejercicio del derecho real, otorgando de este modo seguridad jurídica en la comercialización y disposición de estos bienes, al igual que proporciona protección y garantías al titular del derecho de dominio inscrito<sup>15</sup>.*

*21. En lo que atañe con la falla en el ejercicio de la función registral se ha considerado que “el actor debe acreditar la diligencia, previsión y cuidado que ha debido observar con anterioridad a la celebración de negocios jurídicos ‘mediante una prudente constatación del estado jurídico’ del inmueble que pretendió adquirir, hipotecar, embargar... etc., de modo que exista certeza de que el daño surgió, precisamente de la información errónea proporcionada al usuario a través de*

<sup>13</sup> “Artículo 756: Se efectuará la tradición de dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos. De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca”.

<sup>14</sup> Norma que desarrolla el principio de primero en el tiempo primero en el derecho.

<sup>15</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 14 de abril de 2010, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, radicación n.° 16744; del 8 de marzo de 2007, C.P. Ruth Stella Correa Palacio, radicación n.° 16055; del 7 de diciembre de 2005, C.P. Ramiro Saavedra Becerra, radicación n.° 14518; del 26 de febrero de 1996, C.P. Daniel Suárez Hernández, radicación n.° 11246, entre otras.

***los certificados que sobre los bienes raíces expide la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”, pues la falla generalmente se configura “por la información equivocada suministrada mediante la expedición de certificaciones sobre dichos folios”. La irregularidad debe trascender a los usuarios y esto se produce mediante la expedición y consulta del respectivo certificado. (Negritas fuera de texto).***

En consonancia con lo anterior, para el despacho, es claro que el régimen de responsabilidad a través del cual se debe entrar a analizar el presente asunto es el subjetivo o de falla probada del servicio, en este caso, del servicio registral.

#### **5. De las pruebas aportadas al proceso:**

- Copia auténtica de la partida de matrimonio católico celebrado el 23 de septiembre de 1972, entre los señores ARISTÓBULO VÁQUIRO y LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, con anotación de que mediante escritura pública 1366 del 10 de agosto de 2011, se efectuó la disolución y liquidación de la sociedad conyugal de los inscritos. <sup>16</sup>
- Copia de la escritura pública No. 492 de 1980, mediante la cual se realizó la venta del inmueble distinguido con la ficha catastral No. 01-4-107-007, por parte de GABRIEL VÁQUIRO a ARISTÓBULO VÁQUIRO. <sup>17</sup>
- Certificado de matrícula de persona natural correspondiente a la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, como propietaria del establecimiento de comercio MAFALUZ, ubicado en el barrio galán, manzana r casa 9 de esta ciudad, expedido el 10 de febrero de 2016. <sup>18</sup>
- Copia de la escritura pública No. 3258 del 6 de diciembre de 2005, mediante la cual, el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO en calidad de deudor, constituye hipoteca de primera grado a favor de su acreedora GLADYS RAMÍREZ ARÉVALO, sobre el bien inmueble distinguido con el No. 6 de la manzana 7 del barrio Andrés López de Galarza, con ficha catastral 01-04-0098-0023-000. <sup>19</sup>
- Constancia secretarial expedida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, el 8 de agosto de 2008, respecto del desglose de letra de cambio que se aporta también, del proceso ejecutivo adelantado por GLADYS RAMÍREZ ARÉVALO contra ARISTÓBULO VÁQUIRO, radicado bajo el No. 2008-00066 por pago total de la obligación. <sup>20</sup>
- Constancia secretarial expedida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, el 8 de agosto de 2008, respecto del desglose de letra de cambio que se

---

<sup>16</sup> Fl. 282 del Cuad. 2

<sup>17</sup> Fls. 283 a 286 del Cuad. 2

<sup>18</sup> Fl. 287 del Cuad. 2

<sup>19</sup> Fls. 288 a 291 del Cuad. 2

<sup>20</sup> Fl. 292 a 293 del Cuad. 2

aporta también, del proceso ejecutivo adelantado por GLADYS RAMÍREZ ARÉVALO contra ARISTÓBULO VÁQUIRO, radicado bajo el No. 2008-00066 por pago total de la obligación. <sup>21</sup>

- Copia de la diligencia de secuestro realizada el 29 de mayo de 2008, respecto del bien ubicado en la manzana 7 casa 6 del barrio Murillo Toro de esta ciudad, antes barrio Andrés López de Galarza, ordenada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, al interior del proceso ejecutivo adelantado por GLADYS RAMÍREZ en contra de ARISTÓBULO VÁQUIRO, siendo atendida por MARGOTH SMITH VÁQUIRO BORDA. <sup>22</sup>

- 18 recibos de pago suscritos presuntamente por la señora GLADYS RAMÍREZ, los cuales dan fe de la cancelación de una obligación por parte de la aquí demandante. <sup>23</sup>

- Letra de cambio suscrita por la demandante a favor del señor MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ por valor de \$ 1.000.000. <sup>24</sup>

- Constancia expedida por el Banco Caja Social el 4 de octubre de 2012 según la cual, la demandante había solicitado un préstamo desembolsado el 28 de octubre de 2009, por valor de \$ 5.000.000. <sup>25</sup>

- Copia de la solicitud de desistimiento suscrita por el apoderado de la señora GLADYS RAMÍREZ ARÉVALO, en relación con el proceso ejecutivo seguido en contra del señor ARISTÓBULO VÁQUIRO. <sup>26</sup>

- Impresión del 10 de febrero de 2016, respecto de la consulta de procesos en la página web de la rama judicial según la cual, el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 2007-00842 tramitado por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, siendo demandante GLADYS RAMÍREZ y demandado ARISTÓBULO VÁQUIRO, se terminó el 27 de agosto de 2008 por pago. <sup>27</sup>

- Copia del oficio mediante el cual, el abogado de la señora GLADYS RAMÍREZ solicitó la terminación del proceso radicado bajo el No. 066/2008 y el embargo de remantes, ante el Juzgado Sexto Civil Municipal, el 15 de julio de 2008. <sup>28</sup>

- Impresión del 10 de febrero de 2016, respecto de la consulta de procesos en la página web de la rama judicial según la cual, el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 2008-00066 tramitado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad,

---

<sup>21</sup> Fl. 294 a 295 del Cuad. 2

<sup>22</sup> Fl. 296 del Cuad. 2

<sup>23</sup> Fls. 297 a 301 del Cuad. 2

<sup>24</sup> Fl. 302 del Cuad. 2.

<sup>25</sup> Fl. 303 del Cuad. 2

<sup>26</sup> Fl. 304 del Cuad. 2

<sup>27</sup> Fls. 305 a 307 del Cuad. 2.

<sup>28</sup> Fl. 308 del Cuad. 2

siendo demandante GLADYS RAMÍREZ y demandado ARISTÓBULO VÁQUIRO, se terminó el 17 de julio de 2008 por pago.<sup>29</sup>

- Escritura pública No. 1913 del 24 de agosto de 2009, mediante la cual se canceló la hipoteca sobre el bien inmueble No. 6 de la manzana 7 del barrio Andrés López de Galarza de Ibagué, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446, luego de en el 2005 se hubiera constituido por valor de \$ 11.000.000.<sup>30</sup>

- Original de la cotización de la cancelación de una hipoteca por valor de \$ 66.791 con fecha del 13 de agosto de 2009, en el que aparece sello de cancelado.

31

- Copia auténtica de la escritura pública No. 2064 del 4 de septiembre de 2009, mediante la cual se protocolizó la venta del 50% del derecho de dominio y posesión que tenía sobre el inmueble número 6 de la manzana 7 calle 23B número 65-44 en el barrio Andrés López de Galarza, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-12446, el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO a la demandante LYZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, su esposa, por valor de \$ 10.810.000, junto con la factura de venta correspondiente a los gastos notariales por valor de \$ 216.314.<sup>32</sup>

- Certificado de tradición del inmueble radicado bajo el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, del 14 de septiembre de 2009, en el que aparecen las siguientes anotaciones relevantes:

*"...Anotación No. 8...gravamen: Hipoteca de ARISTOBULO VAQUIRO a GLADYS RAMIREZ AREVALO, con fecha del 7 de diciembre de 2005.*

*...Anotación No. 9...gravamen: embargo ejecutivo con acción real por parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, con fecha del 20 de febrero de 2008.*

*...Anotación No. 10...gravamen Cancelación de la anotación No. 9 por providencia judicial, con fecha del 6 de julio de 2009.*

*...Anotación No. 11 gravamen Cancelación de la anotación No. 8 el 25 de agosto de 2009.*

*...Anotación No. 12 gravamen compraventa de derechos de cuota 50% del 10 de septiembre de 2009 de ARISTOBULO VAQUIRO a LUZ DARY BORDA DE VAQUIRO.*

*Total de anotaciones 12..."*<sup>33</sup>

- Primera copia de la escritura No. 2635 del 29 de octubre de 2009, mediante la cual se protocoliza venta del 50% y afectación de vivienda familiar, del inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446 por parte del señor ARISTÓBULO VÁQUIRO a LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO.<sup>34</sup>

---

<sup>29</sup> Fls. 309 a 310 del Cuad. 2.

<sup>30</sup> Fl. 311 a 314 del Cuad. 2

<sup>31</sup> Fl. 315 del Cuad. 2

<sup>32</sup> Fls. 316 a 321 del Cuad. 2.

<sup>33</sup> Fls. 321 a 324 del Cuad. 2.

<sup>34</sup> Fls. 325 a 332 del Cuad. 2.

- Certificado de tradición del inmueble radicado bajo el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, del 30 de octubre de 2009, en el que aparecen las siguientes anotaciones relevantes:

*“...Anotación 13 del 29 de octubre de 2010 Compraventa de derechos de cuota 50%*

*Anotación 14 del 29 de octubre de 2010 Afectación a vivienda familiar...”<sup>35</sup>*

- Certificado de tradición del inmueble radicado bajo el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, del 5 de noviembre de 2009, en el que aparecen las siguientes anotaciones relevantes:

*“...Anotación No. 8...gravamen: Hipoteca de ARISTOBULO VAQUIRO a GLADYS RAMIREZ AREVALO, con fecha del 7 de diciembre de 2005.*

*...Anotación No. 9...gravamen: embargo ejecutivo con acción real por parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, con fecha del 20 de febrero de 2008.*

*...Anotación No. 10...gravamen Cancelación de la anotación No. 9 por providencia judicial, con fecha del 6 de julio de 2009.*

*...Anotación No. 11 gravamen Cancelación de la anotación No. 8 el 25 de agosto de 2009.*

*...Anotación No. 12 gravamen compraventa de derechos de cuota 50% del 10 de septiembre de 2009 de ARISTOBULO VAQUIRO a LUZ DARY BORDA DE VAQUIRO.*

*...Anotación 13 del 29 de octubre de 2010 Compraventa de derechos de cuota 50% de ARISTOBULO VAQUIRO a LUZ DARY BORDA DE VAQUIRO.*

*Anotación 14 del 29 de octubre de 2010 Afectación a vivienda familiar...*

*Total de anotaciones 14”<sup>36</sup>*

- Constancia de notificación personal a la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO del 16 de enero de 2013, de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012.<sup>37</sup>

- Resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, mediante la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446.<sup>38</sup>

- Recurso de reposición y en subsidio de apelación incoado por la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO a través de apoderada, en contra de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012.<sup>39</sup>

---

<sup>35</sup> Fl. 333 del Cuad. 2

<sup>36</sup> Fl. 334 a 335 del Cuad. 2

<sup>37</sup> Fl. 337 del Cuad. 2

<sup>38</sup> Fls. 338 a 346 del Cuad. 2

<sup>39</sup> Fls. 349 a 360 del Cuad. 2

- Resolución No. 075 del 15 de mayo de 2013 mediante la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2013 y se concede apelación. <sup>40</sup>
  
- Resolución No. 14443 del 27 de diciembre de 2013, mediante la cual, la Superintendencia de Notariado y Registro resuelve el recurso de apelación incoado frente a la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2013, junto con constancias de notificación. <sup>41</sup>
  
- Copia auténtica del contrato de transacción celebrado entre HERMELINDO RAMÍREZ RAMÍREZ y LUZ DARY BORDA ZULUAGA el 7 de marzo de 2014, mediante el cual, la segunda en calidad de deudora asume la deuda del señor ARISTÓBULO VÁQUIRO y que se cobra mediante el proceso ejecutivo No. 2007-00842 tramitado en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, comprometiéndose a pagar la suma de \$ 30.000.000 a favor del primero. <sup>42</sup>
  
- Impresión del 11 de febrero de 2016, respecto de la consulta de procesos en la página web de la rama judicial según la cual, el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 2009-00411 tramitado por el Juzgado 703 Civil Municipal de Descongestión esta ciudad, siendo demandante FRACCILIA RODRÍGUEZ LONDOÑO y demandado ARISTÓBULO VÁQUIRO, se terminó el 27 de octubre de 2014 por pago. <sup>43</sup>
  
- Certificado de tradición del inmueble radicado bajo el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, del 26 de diciembre de 2014, en el que aparecen las siguientes Salvedades: Se crea la anotación 11 por orden de la resolución No. 242 de diciembre de 2012, correspondiente a medida cautelar de embargo ejecutivo por disposición del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué dentro del proceso radicado bajo el No. 2009-00411 de JOSÉ HERMELINDO RAMÍREZ y Otra contra ARISTÓBULO VÁQUIRO, y se invalidan el resto de las anotaciones hasta la No. 15. <sup>44</sup>
  
- Certificado de tradición del inmueble radicado bajo el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, del 18 de febrero de 2015, en el que se evidencia la cancelación del embargo correspondiente a la anotación No. 11. <sup>45</sup>
  
- Escritura pública No. 464 del 26 de febrero de 2015 mediante la cual ARISTÓBULO VÁQUIRO vende a LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-12446, junto con constancia de la inscripción en la oficina de instrumentos públicos. <sup>46</sup>

---

<sup>40</sup> Fls. 362 a 375 del Cuad. 2

<sup>41</sup> Fls. 379 a 396 del Cuad. 2

<sup>42</sup> Fls. 397 a 400 del Cuad. 2

<sup>43</sup> Fls. 309 a 402 a 407 del Cuad. 2.

<sup>44</sup> Fls. 416 a 418 del Cuad. 2

<sup>45</sup> Fls. 419 a 421 del Cuad. 2

<sup>46</sup> Fls. 422 a 436

- Copia y original del recibo de pago del predial del inmueble objeto de debate correspondiente a los años 2014 y 2015, con sello bancario, en los que aparece como propietario ARISTÓBULO VÁQUIRO. <sup>47</sup>
- Recibos varios y facturas por concepto de gastos y pagos de derechos notariales y registrales. <sup>48</sup>
- Contrato de prestación de servicios profesionales celebrado entre LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO y la abogada FRANCY LORENA CASTRO, por valor de \$ 1.700.000 cuyo objeto era la formulación de los recursos administrativos contra la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, junto con el certificado suscrito por la apoderada, de haber recibido el pago respectivo. <sup>49</sup>
- Contrato de prestación de servicios profesionales celebrado entre LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO y la abogada FRANCY LORENA CASTRO, por valor de \$ 5.000.000 cuyo objeto era principalmente, asesorar y tramitar a favor de la demandante, lo relacionado con el pago del proceso ejecutivo de HERMELINDO RAMÍREZ vs ARISTÓBULO VÁQUIRO a fin de lograr la inscripción de la compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula No. 350-12446, junto con los certificados suscritos por la apoderada, de haber recibido el pago respectivo. <sup>50</sup>

A partir de los elementos probatorios antes relacionados, es posible tener por demostrados los siguientes hechos que son relevantes para adoptar la decisión de fondo:

- Que mediante escritura pública No. 2064 del **4 de septiembre de 2009**, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, se protocolizó entre el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO en calidad de vendedor y la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, en calidad de compradora, la venta del 50% del derecho de dominio y posesión que tenía el primero de los mencionados sobre la casa No. 6 de la manzana 7 calle 23 B No. 65-44 del barrio Andrés López de Galarza de esta ciudad, identificada con el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, por un valor de \$ 10.810.000. (Fls. 316 y ss del Cuad. 2). Los referidos son cónyuges con sociedad conyugal vigente.
- Que según certificado de libertad y tradición expedido el **14 de septiembre de 2009** frente al inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, se pudo evidenciar que se registró la venta protocolizada con la escritura 2064 en la anotación No. 12 y que las anotaciones anteriores a dicho negocio, relacionadas con hipotecas y medidas cautelares sobre dicho inmueble, habían sido previamente canceladas. (Fls. 321 y ss del Cuad. 2).

---

<sup>47</sup> Fls. 438 a 439 del Cuad. 2.

<sup>48</sup> Fls. 440 a 445 del Cuad. 2

<sup>49</sup> Fls. 446 a 448 del Cuad. 2.

<sup>50</sup> Fls. 449 a 452 del Cuad. 2.

- Que mediante escritura pública No. 2635 del **29 de octubre de 2009**, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué, se protocolizó entre el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO en calidad de vendedor y la señora LUZ DARY BORDA DE VAQUIRO, en calidad de compradora, la venta del 50% restante del derecho de dominio y posesión que tenía el primero de los mencionados sobre la casa No. 6 de la manzana 7 calle 23 B No. 65-44 del barrio Andrés López de Galarza de esta ciudad, identificada con el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, por un valor de \$ 10.810.000 y adicionalmente, **el mismo se afectó a vivienda familiar**. (Fls. 325 y ss del Cuad).
- Que según certificado de libertad y tradición expedido el **5 de noviembre de 2009** frente al inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, se pudo evidenciar que se registró la venta y la afectación a vivienda familiar, respectivamente, protocolizadas con la escritura pública 2635 en las anotaciones No. 13 y 14. (Fls. 321 y ss del Cuad. 2).
- Que mediante Resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, notificada a la demandante el día 16 de enero de 2013 (fol. 54) suscrita por la Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, se resolvió incluir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-12446 como anotación 11 de fecha **6 de julio de 2009**, la orden de embargo emanada del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué y como consecuencia de ello excluir las anotaciones 12 y 13 correspondientes a los actos de compraventa del inmueble y la anotación 14 correspondiente al acto de afectación de vivienda familiar a favor de la señora Borda de Váquiro. (Fls. 338 y ss).
- Como sustento de la decisión, la entidad registral alegó que *“Durante el trámite del registro, el Sistema de Información Registral (SIR), presentó inconsistencia para esa inscripción, por cuanto no grabó la información en el folio de matrícula inmobiliaria 350-12446, saliendo al público la constancia de inscripción de la medida cautelar como la anotación 11, pero al expedir el certificado de tradición ya no apareció esa inscripción siendo remitida al Juzgado para lo de su competencia”*. También se indicó que *“De conformidad con las averiguaciones realizadas para establecer los hechos generadores de esta inconsistencia, se advirtió que ello se derivó de un problema técnico del sistema de información registral”* y que *“En este evento, se observó que el folio de matrícula inmobiliaria número 350-12446, no reflejó la anotación 11 de fecha 06-07-2009, que corresponde al Oficio 1499 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, que contiene la orden de embargo decretada dentro del proceso ejecutivo de Ermelindo Ramírez y Fraccila Rodríguez de Londoño, contra Aristóbulo Váquiro”*
- Que en contra de la resolución No. 242 de 2012, la aquí demandante a través de apoderada presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, los cuales fueron despachados desfavorablemente mediante las resoluciones 075 y 14.443 de 2013, respectivamente. (fls. 362 y ss).

- Que entre los señores HERMELINDO RAMÍREZ RAMÍREZ y LUZ DARY BORDA ZULUAGA, se celebró contrato de transacción el 7 de marzo de 2014, mediante el cual, la segunda en calidad de deudora asumió la deuda del señor ARISTÓBULO VÁQUIRO, que se cobraba mediante el proceso ejecutivo No. 2007-00842 tramitado en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, comprometiéndose a pagar la suma de \$ 30.000.000 a favor del primero, a fin de que dicho proceso se terminara (Fls. 299 y ss), lo cual se verificó mediante auto del 27 de octubre de ese mismo año, por pago. (Fl. 402).
- Que en virtud de lo anterior, se canceló la anotación No. 11 en el folio de matrícula 350-12446 correspondiente a la medida cautelar de embargo al interior del proceso 2009-00411, decretada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué. (fls. 416 y ss).
- Que mediante escritura pública No. 464 del 26 de febrero de 2015, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Ibagué, se protocolizó entre el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO en calidad de vendedor y la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, en calidad de compradora, la venta del derecho de dominio y posesión que tenía el primero de los mencionados sobre la casa No. 6 de la manzana 7 calle 23 B No. 65-44 del barrio Andrés López de Galarza de esta ciudad, identificada con el No. de matrícula inmobiliaria 350-12446, por un valor de \$ 30.000.000 y se registra como anotación No. 17 al interior del folio de matrícula No. 350-12446 (Fls. 412 y 433 ss del Cuad.)

Conforme con los fundamentos fácticos y jurisprudenciales expuestos en esta sentencia, considera el Despacho que la autoridad demandada incurrió en una **falla en la prestación del servicio registral**, comoquiera que luego de que se inscribieran en el año 2009, en el registro de instrumentos públicos, las compraventas a favor de la hoy demandante, así como también la afectación a vivienda familiar, respecto de la casa lote con matrícula inmobiliaria No. 350-12446, correspondientes a las anotaciones 12, 13 y 14, las mismas fueron canceladas por disposición de la resolución No. 242 del 21 de diciembre de 2012, para darle paso a un embargo decretado en el proceso ejecutivo de ERMELINDO RAMIREZ y FRACCILA RODRIGUEZ contra ARISTOBULO VAQUIRO, quien fuera el vendedor.

De este actuar erróneo de la administración dan cuenta los elementos de convicción de carácter documental antes mencionados, concretamente la resolución No. 242 de 2012 que dispuso textualmente en relación con la precitada falla:

*“...Lo anterior, bajo el argumento de que “...se encontró que el 6 de julio de 2009, ingresó a esta oficina el oficio 1499 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, al que le correspondió el turno de notificación 2009-350-6-11732, según el sistema de ruta de documentos que se lleva en esta oficina.*

*El oficio contiene la orden de embargo decretada en el proceso ejecutivo singular propuesto por ERMELINDO RAMIREZ y FRACCILA RODRIGUEZ contra ARISTOBULO VAQUIRO; fue evaluado y calificado, se dispuso su inscripción según el formulario de calificación y constancia de inscripción emitido por esta Oficina el 7 de julio de 2009, como anotación 11.*

*Durante el trámite de registro, el Sistema de Información Registral (SIR) presentó inconsistencia para esa inscripción, por cuanto no grabó la información en el folio de matrícula inmobiliaria 350-12446, saliendo al público la constancia de inscripción de*

***la medida cautelar como la anotación 11, pero al expedir el certificado de tradición ya no apareció la inscripción...". (Negrillas fuera de texto).***

Así las cosas, dable es concluir que la administración en ejercicio de la función registral, omitió realizar de manera efectiva la labor que le ha sido encomendada misionalmente y no registró en debida forma la medida cautelar de embargo que pesaba sobre dicho inmueble y que fuera decretada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, requerida por medio de oficio 1499 del 19 de junio de 2009, esto es, antes de que se hubiera solicitado por parte de la demandante, el registro de las escrituras públicas de compraventa y afectación a vivienda familiar 2064 y 2635 de 2009, respectivamente, siendo justamente, ese comportamiento, lo que permitió que el proceso de registro de las mencionadas escrituras públicas concluyera satisfactoriamente, tal y como pudo evidenciarse de los distintos certificados de tradición y libertad antes mencionados, -pues no constaba vigente ninguna medida de embargo- y se efectuara así la tradición del derecho de dominio a favor de la demandante.

Al respecto es necesario entonces indicar que sobre la función registral indica el Decreto 1250 de 1970 lo siguiente:

***“Artículo 27. La inscripción se hará siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con anotación en el folio, en las correspondientes secciones o columnas, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Diario radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. En seguida se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resolución, etc., su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.***

***Cada anotación llevará la fecha en que se hace y la firma del empleado que la ejecuta.***

(...)

***Artículo 31. Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, decretos de separación de patrimonio, de posesión provisoria, definitiva o efectiva, prohibiciones, y en general, de actos jurisdiccionales que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial individualizará los bienes y las personas, de modo de facilitar el registro y evitar toda confusión”.***

De ésta manera, parece claro que el registro no siguió los parámetros normativos y en cambio, contrariando la finalidad que es inherente al registro de instrumentos públicos, omitió reflejar en todo momento, el estado jurídico del bien inmueble.

Así, aunque se alega una presunta falla en el sistema que aparentemente permitió el registro pero que finalmente determinó que la anotación efectuada no se reflejara en el folio de matrícula respectivo, lo cierto es que dicha ausencia conllevó a que la parte demandante pudiese confiar en que el bien inmueble se encontraba en el comercio y podía válidamente negociarse.

En concordancia con lo anterior, el despacho ha de advertir que aunque la parte accionada menciona en sus alegatos que para el momento de suscribir los contratos de compraventa, la compradora debía conocer el embargo que gravitaba sobre el bien inmueble, dado que era la cónyuge del vendedor del mismo y previamente aquél había contraído diferentes deudas que afectaban dicha casa lote, lo cierto es que las hipotecas y medidas cautelares que pesaban sobre el mismo, con antelación a su venta a la aquí demandante, habían sido canceladas, lo que generaba en la compradora, señora LUZ DARY VÁQUIRO, la certeza de que aquellas medidas limitantes de la propiedad, ya no estaban vigentes.

Nótese al efecto que el devenir del proceso ejecutivo singular en el cual se decretó la medida cautelar de embargo cuya omisión de registro nos ocupa, esto es, el adelantado ante el Juzgado Séptimo de Civil Municipal, de radicación 2009-00411<sup>51</sup>, demuestra claramente que, iniciado en fecha 02 de junio de 2009, su notificación al demandado ARISTÓBULO VÁQUIRO, no se efectuó sino hasta el 04 de diciembre de dicho año. A su turno, el secuestro del bien inmueble, se solicitó solamente hasta el 15 de septiembre del mismo año y la comisión respectiva se ordenó el 18 del mismo mes, librándose el despacho comisorio el 28 de septiembre y entregándose el respectivo oficio a la parte actora el 1° de octubre de 2009.

Ahora, de acuerdo con ello, por lo menos hasta dicha fecha, no puede predicarse que el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO conociera del proceso adelantado en su contra y menos que estuviera al tanto de la medida cautelar de embargo que fue decretada, por lo que en criterio del despacho, la Escritura No. 2064 del 4 de septiembre de 2009, por medio de la cual se elevó a escritura pública la compraventa del 50% del bien inmueble propiedad de aquel, demuestran que la compradora, señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, actuó con la diligencia debida, estableciendo la situación jurídica del bien, sin que pudiera predicarse de su parte, un proceder defraudatorio o contrario al principio constitucional de buena fe.

Prosiguiendo con este razonamiento, en lo que atañe a la segunda compraventa, efectuada a través de escritura pública No. 2635 del 29 de octubre de 2009, en la que el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO transfiere el derecho de dominio del restante 50% del derecho de cuota del cual era titular, a favor de su cónyuge, señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, el despacho encuentra relevante hacer mención de dos circunstancias:

La primera de ellas, que el proceso ejecutivo singular, inició teniendo como título base de ejecución una letra de cambio, cuyo deudor era únicamente el señor ARISTÓBULO VÁQUIRO y no su cónyuge, sin que además exista constancia alguna de que aquella figurara en el título valor en calidad de codeudora o avalista, que relevara su conocimiento de la existencia tanto del título como de la ejecución misma.

El segundo aspecto tiene que ver con la realización de la diligencia de secuestro propiamente dicha, que según expone la entidad demandada en el texto de la

---

<sup>51</sup> Ver folios 117-122

resolución 075 del 15 de mayo de 2013, se realizó el día 27 de octubre de 2009, lo que según la entidad demandada haría suponer, por la cercanía con la fecha en que se realizó la escritura, que existía un *"afán e interés de ingresarla rápidamente para que el inmueble no figurara a nombre del demandado"* añadiendo que el hecho de no aparecer registrado el embargo fue aprovechado en beneficio propio *"para luego posar de víctimas de los errores de la oficina e indicar que todo lo hicieron de buena fe"*.

Aclara entonces el despacho que en el expediente no existe constancia alguna de que la diligencia de secuestro se haya efectivamente realizado en la fecha precitada. Sin embargo, revisando el devenir del proceso ejecutivo registrado en el sistema siglo XXI, al cual ya se hizo mención, es posible concluir que el traslado de la comisión que se halla registrado en fecha 03 de noviembre de 2009, puede hacer referencia precisamente a la comisión para la realización de la diligencia de secuestro respectiva.

En relación entonces con el aspecto que se analiza, se debe acotar que aun concordando en que la diligencia de secuestro se llevó a cabo en dicha fecha, lo cierto es que no existe constancia de que la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO atendiera aquella diligencia y por tanto, debiera, sin hesitación alguna, conocer del embargo que sobre el bien pesaba, máxime cuando en el hecho 24 de la demanda se narra que la referida señora no residía hacía más de nueve años – contados en relación con la fecha allí expresada, esto es, el mes de enero de 2013- en la vivienda a la que corresponde la matrícula inmobiliaria No. 350-12446.

De acuerdo con ello, una vez más lo que surge de la prueba arrimada es precisamente la importancia que el estado registral del bien tuvo para la realización de las negociaciones entre los cónyuges.

En éste punto se debe traer a colación lo expuesto por la Corte Constitucional en la sentencia C- 068 de 1999, que avaló precisamente este tipo de negociaciones entre quienes constituyen sociedad conyugal vigente:

*"Se parte del supuesto de que los contratantes podrían ocultar mediante la compraventa una donación irrevocable, o simular con su cónyuge tras la apariencia de un contrato de supuesta enajenación de bienes de su propiedad, en perjuicio de terceros, **lo que es tanto como dar por preestablecida la falta de rectitud, lealtad y probidad de quien así contrata, es decir su mala fe.** lo que resulta contrario a la norma constitucional consagrada en el artículo 83 de la Carta Política que, precisamente, dispone lo contrario cuando en ella se instituye como deber el proceder conforme a los postulados de la buena fe, sin que existan razones valederas para que pueda subsistir en la ley la presunción de que los contratantes, por ser casados entre sí actúan de mala fe, como igualmente tampoco resulta admisible la suposición implícita de que, en tal caso, los cónyuges dejan de lado el cumplimiento del mandato constitucional consagrado en el artículo 95, numeral 1 que impone como deberes de la persona y del ciudadano, entre otros, el de "respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios". Habrá de declararse la inexecutable parcial del artículo 1852 del Código Civil, así*

*como, también de manera parcial la del artículo 3º de la Ley 28 de 1932 y la del artículo 906, numeral 1º del Código de Comercio, **sin que ello signifique que en casos de simulación o de fraude a terceros, estos o el otro contratante queden desprovistos de defensa de sus intereses legítimos, como quiera que podrán ejercer o la acción de simulación, o la acción pauliana, o, en general, cualquiera de los derechos auxiliares que la ley autoriza para los acreedores, sin que en nada se afecten porque desaparezca la sanción de nulidad que en tales normas hoy se establece**”.*

Desde ésta perspectiva entonces, parece ser que lo se impone en el razonamiento de la entidad registral es el suponer el ánimo de fraude y de mala fe en los contratantes, en especial de la compradora, señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, en desmedro del principio constitucional de buena fe, cuando en realidad las pruebas en las que se basa, en todo caso pierden importancia en el caso que nos ocupa a la luz de lo ya analizado, por cuanto es el error registral el que induce y en últimas concreta la voluntad de aquellos y legítima en consecuencia la negociación realizada.

De acuerdo con lo expuesto, para el despacho, se encuentra acreditado que la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO actuó con *la diligencia, previsión y cuidado que ha debido observar con anterioridad a la celebración de negocios jurídicos mediante una prudente constatación del estado jurídico del inmueble que pretendió adquirir, hipotecar, embargar... etc., de modo que exista certeza de que el daño surgió, precisamente de la información errónea proporcionada al usuario a través de los certificados que sobre los bienes raíces expide la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos*<sup>52</sup>.

Finalmente, no puede el despacho pasar por alto que con la expedición de la resolución 242 del 21 de diciembre de 2012 y las demás que la confirmaron, se excluyó el registro de la escritura pública No. 1913 del 24 de agosto de 2009 por medio de la cual se canceló la hipoteca constituida sobre el bien inmueble, hecho que en criterio del despacho debió ser remediado por la misma entidad una vez que se levantó la medida cautelar de embargo.

Por lo anteriormente expuesto, se declarará a la Superintendencia de Notariado y Registro responsable patrimonial y extracontractualmente de los daños ocasionados a la accionante.

## **6. Liquidación de Perjuicios**

### **Perjuicios materiales - Daño emergente**

La parte demandante solicita por este concepto, la suma de \$ 39.333.040 pesos, afirmando que el mismo comprende el valor de los honorarios cancelados a la

---

<sup>52</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION TERCERA. SUBSECCION B. Consejero Ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH, trece (13) de noviembre dos mil catorce (2014), radicación número: 25000-23-26-000-1998-01659 01(19858)

apoderada, el pago de la deuda al señor HERMELINDO RAMIREZ<sup>53</sup>, el impuesto predial 2014 y 2015, pagos de escrituras, certificados de tradición y libertad y gastos de autenticaciones y fotocopias.

Al respecto, se observa que el pago de treinta millones de pesos (\$ 30 000 000,00) - suma a actualizar - que efectuó la demandante en razón del contrato de transacción suscrito con HERMELINDO RAMÍREZ RAMÍREZ a efectos de que se levantara la medida cautelar de embargo, tiene relación causal directa con la falla del servicio de la administración. Dicho monto además corresponde al valor consignado en la Escritura Pública No. 464 del 26 de febrero de 2015.

En cuanto a la suma dineraria que se reclama por concepto de pago de honorarios, el despacho indica lo siguiente:

- Se cobra el valor de \$1.768.500, correspondiente al valor pactado en el contrato de prestación de servicios adiado 16 de enero de 2013, al cual el despacho otorgará credibilidad<sup>54</sup>, así como también al respectivo certificado de pago, pues si bien es cierto, en algunos casos el H. Consejo de Estado, no le ha otorgado mayor credibilidad a tal documentación para acreditar el monto del daño emergente en lo que respecta a honorarios profesionales, también lo es, que dicha posición no es unificada y que en este caso, la sumas referida y hoy reclamada por la parte demandante, se encuentran ajustadas a las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura y el Colegio Nacional de Abogados<sup>55</sup>.

- No ocurre lo mismo en relación con el contrato de prestación de servicios suscrito el 20 de febrero de 2014<sup>56</sup> y la suma que por concepto de honorarios se pretende cobrar, por cuanto examinado el texto del acuerdo contractual, se indica que el mismo se suscribe con el objeto de que la mandataria *asesore y tramite lo relacionado con el proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de radicado 2007-842 en donde es demandante el señor Hermelindo Ramírez Ramírez y demandado el señor Aristóbulo Váquiro*, hecho éste que es inexacto, pues el proceso de la referencia terminó en data 27 de agosto de 2008 (fol. 305-307). Además, porque se advierte que en últimas el beneficiario de la gestión realizada tanto al interior del proceso ejecutivo como en lo que atañe a *“asesorar y tramitar el desembargo del bien y suscribir la compraventa del bien inmueble desembargado como apoderada del señor Aristóbulo Váquiro”*, es precisamente éste último y no la señora BORDA DE VÁQUIRO, por lo que el desplazamiento patrimonial realizado por ésta en favor de su cónyuge no puede predicarse como consecuencial a la falla en el servicio registral sino a lo sumo, a su voluntad y liberalidad. Téngase en cuenta también que conforme lo consigna el contrato de transacción celebrado entre la señora BORDA DE VÁQUIRO y el señor HERMELINDO RAMÍREZ, éste último se comprometió a solicitar la terminación del proceso de radicación 2009-00411 ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal de ésta Capital.

---

<sup>53</sup> Contrato de transacción adiado 7 de marzo de 2014 junto con el otrosí de fecha 11 de febrero de 2016, vistos a folios 397-400 del expediente.

<sup>54</sup> Ver folios 446-452 del expediente

<sup>55</sup> Tarifa consultada en: <https://pdfslide.net/documents/tarifas-de-honorarios-2013-conalbospdf.html>

<sup>56</sup> Ver folios 449-452 del expediente

Finalmente, en lo que se refiere a los demás conceptos por los cuales la parte demandante afirma haber incurrido en gastos cuyo pago pretende hoy como daño emergente, el Despacho denegará el reconocimiento de los mismos, porque si bien es cierto, se aportaron una serie de recibos y/o facturas, incluidos los correspondientes al impuesto predial de los años 2014 y 2015 del inmueble objeto de debate, lo cierto es que no es posible colegir con la certeza requerida en ésta instancia judicial, la persona que efectuó su pago o el concepto mismo que se estaba pagando.

Ahora bien, menester es actualizar las sumas dinerarias a cancelar por este concepto así:

A fin de actualizar la suma de treinta millones (**\$30.000.000.00**) sufragada por la demandante en virtud del contrato de transacción aludido, se dará aplicación a la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \frac{Ipc (f)}{Ipc (i)}$$

Ra	=	Renta actualizada a establecer.
Rh	=	Renta a actualizar \$ 30 000 000
Ipc (f)	=	Es el índice de precios al consumidor final, es decir, 103.03 que es el correspondiente a agosto <sup>57</sup> 2019
Ipc (i)	=	Es el índice de precios al consumidor inicial, es decir, 80.45 que es el que correspondió a la fecha de la realización del pago –marzo de 2014, pero se toma índice de febrero de 2014 -

$$Ra = \$ 30.000.000 \frac{103.03}{80.45} = \$ 38.400.000.00$$

A fin de actualizar la suma de **\$1.768.500.00** sufragada por la demandante por concepto de honorarios, se dará aplicación a la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \frac{Ipc (f)}{Ipc (i)}$$

Ra	=	Renta actualizada a establecer.
----	---	---------------------------------

<sup>57</sup> I.P.C. Serie de Empalme Base 2018 tomado de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones>

Rh	=	Renta a actualizar \$ 1.768.500.00
lpc (f)	=	Es el índice de precios al consumidor final, es decir, 103.03 que es el correspondiente a agosto <sup>58</sup> 2019
lpc (i)	=	Es el índice de precios al consumidor inicial, es decir, 76.75 que es el que correspondió a la fecha de la realización del pago –enero de 2013, por lo que tomamos diciembre de 2012-.

$$Ra = \$ 1.768.500.00 \quad \frac{103.03}{76.75} = \$ 2.369.790$$

Así las cosas, la suma a reconocer por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de **daño emergente**, asciende a la suma de **\$ 40.769.790.00**

### **Perjuicios materiales – Lucro cesante**

Con respecto a la suma reclamada por concepto de **lucro cesante**, estimada en \$99.230.769 millones, el Despacho considera que la misma deberá ser denegada, pues no existen elementos probatorios que soporten tal reclamación, en tanto la parte demandante se limitó a señalar que se trata de las utilidades y ganancias dejadas de percibir en razón del hecho dañoso, pero ningún soporte probatorio arrima al proceso en relación con tal pedimento.

### **Perjuicios morales**

La precitada afirmación bien tiene cabida en lo que tiene que ver con el reconocimiento de perjuicios morales, los cuales son estimados por la parte actora en 100 SMLMV, aunque sobre ningún elemento probatorio se cimienta tal pedimento, razón por la cual también serán denegados.

### **7.COSTAS**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 del C.P.A.C.A., salvo en los procesos donde se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, hoy C.G.P.

A su turno, el artículo 365 del C.G.P., fija las reglas para la condena en costas, señalando en su núm. 1º que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso. Por su parte, el Acuerdo No. 1887 de 2003, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, señala los parámetros para su fijación.

---

<sup>58</sup> Último mes publicado

Así las cosas, se condenará en costas de primera instancia a la PARTE DEMANDADA, siempre y cuando se hubieren causado y en la medida de su comprobación. Por Secretaría se tasarán incluyendo en la liquidación el equivalente a dos (02) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por concepto de agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto del Sistema Oral Administrativo de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** patrimonial y extracontractualmente responsable a la Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, por los daños ocasionados a la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, de conformidad con lo consignado en la parte motiva de ésta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **CONDENAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro a pagar a favor de la señora LUZ DARY BORDA DE VÁQUIRO, la suma de cuarenta millones setecientos sesenta y nueve mil setecientos noventa pesos m/cte (\$ 40.769.790.00), por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente.

**TERCERO:** Se niegan las demás pretensiones de la demanda.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, por las razones expuestas con antelación, reconociéndose como agencias en derecho en favor de la parte actora, la suma de dos (02) SMLMV. Por Secretaría tásense.

**QUINTO:** En firme ésta providencia, archívese el expediente, previas constancias de rigor y anotaciones en el Sistema Informático Justicia Siglo XXI.

**SEXTO:** Ejecutoriada esta providencia, se ordena el archivo definitivo del expediente, previas las anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**SANDRA LILIANA SERENO CAICEDO  
JUEZA**