

Señores:

JUZGADO DECIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ATN. Dra. Beatriz Elena Vergara García

E.S.D.

RADICACIÓN: 13001-33-33-011 -2019-00266-00

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA

DEMANDANTE: LEIDY PAOLA PAUTT FIGUEROA Y OTROS

DEMANDADOS: NACIÓN – DISTRITO DE CARTAGENA Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

CAROLAINE LORENA MOLINARES PAUTT, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.140.823.122 expedida en Barranquilla, domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 241.058 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidad pública del orden nacional, con personería jurídica y autonomía administrativa, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el Superintendente de Notariado y Registro, Dr. **RUBÉN SILVA GÓMEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, en este acto por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica Dra. **DANIELA ANDRADE VALENCIA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719392; nombrada mediante Resolución No. 0701 de fecha 26 de Enero de 2.018, donde se delega al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica la facultad para delegar poderes para que se asuma la defensa de los intereses de la Superintendencia, según memorial adjunto, personería que solicito me sea reconocida de conformidad en el proceso de la referencia, acudo a su Honorable Despacho, con el mayor respeto, dentro del término legal fijado a **CONTESTAR LA DEMANDA**, de acción de Reparación Directa dentro del proceso señalado en el asunto, notificada por medio electrónico el día 9 de marzo de 2020.

Previo a iniciar el estudio de fondo del presente medio de control, es procedente solicitar a su Despacho se denieguen las pretensiones de la demandante por no evidenciarse, conforme se procede a demostrar, la violación de los preceptos alegados.

SOLICITUD:

Peticiones de la demandante:

“Primero: Se declare administrativamente responsable al DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, del daño ocasionado como consecuencia de una falla en el servicio por omisión al deber de vigilancia y control.

Segundo: Condenar al DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a pagar al demandante por concepto de resarcimiento y/o reparación la suma de de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$285.801.596) correspondiente al daño patrimonial ocasionado.

Tercero: Condenar al DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a pagar al demandante por concepto de resarcimiento y/o reparación la

Página 1 de 9

suma de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS. (\$198.747.840) correspondiente al daño moral ocasionado.”

1. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada uno de los pronunciamientos y pretensiones de la demanda por las siguientes razones:

En primer lugar, porque es evidente una clara FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, toda vez que en razón a que sólo en los eventos en que (i) la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de instrumentos que contienen modificaciones a la titularidad de los bienes inmuebles, (ii) la falla provenga de la falta de verificación de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro, o (iii) la falla provenga de la omisión de los deberes de vigilancia y control de la superintendencia¹ habrá lugar a que se considere que le asiste a la Superintendencia de Notariado y Registro legitimidad en la causa por pasiva, situaciones que no se presentan en este caso. Respecto de esta excepción, se presentará al Juzgado escrito separado donde se manifiestan los argumentos del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020, que promueve la utilización de las tecnologías en virtud del Estado de Emergencia decretado por el Gobierno Nacional.

En segundo lugar, porque se configura el HECHO DETERMINANTE DE UN TERCERO, que el presente caso ese tercero está representado por el señor Wilfran Enrique Quiroz Ruiz y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Distrito de Cartagena, pero esto lo sustentaremos más adelante.

2. A LOS HECHOS

Al Hecho Primero.	Es cierto.
Al Hecho Segundo.	Es cierto.
Al Hecho Tercero.	Es cierto.
Al Hecho Cuarto.	Es cierto.
Al Hecho Quinto.	Es cierto.
Al Hecho Sexto.	Es cierto.
Al Hecho Séptimo.	Es cierto.
Al Hecho Octavo.	Es cierto.
Al Hecho Noveno.	Es cierto.
Al Hecho Décimo.	Es cierto.
Al Hecho Undécimo.	No nos consta.
Al Hecho Duodécimo.	No nos consta.
Al Hecho Decimotercero.	Es cierto.
Al Hecho Decimocuarto.	Es cierto.
Al Hecho Decimoquinto.	Nos atenemos a lo que se pruebe.

¹ (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, siete (7) de marzo de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042))

- Al Hecho Decimosexto.** Es cierto.
Al Hecho Decimoséptimo. Es cierto.
Al Hecho Decimoctavo. No es cierto, no se desprende de las funciones propias de la Superintendencia de Notariado y Registro, directamente de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos realizar un análisis respecto de la veracidad de los hechos contenidos dentro de las Escrituras Públicas sometidas a registro, ni corroborar que no exista falsedad en los documentos presentados para su calificación, como más adelante se expondrá. Las funciones de los abogados calificadores se encuentran expresamente descritas en el Estatuto Registral, Decreto 1579 de 2012, en el cual se especifica que información debe verificarse para realizar la legal inscripción de un acto de registro, dentro de lo cual no se encuentra, ni en el Estatuto ni en ningún otra norma relativa al Registro, el deber de verificación del contenido descrito en la Escritura Pública respecto de otro documento al que este haga relación, máxime cuando se parte de la BUENA FE de que dan los Notarios.
Al Hecho Decimonoveno. No nos consta.
Al Hecho Vigésimo. Es cierto, de acuerdo a lo descrito en la Escritura Pública de venta.
Al Hecho Vigésimo primero. No nos consta.
Al Hecho Vigésimo segundo. No nos consta.
Al Hecho Vigésimo tercero. No nos consta.
Al Hecho Vigésimo cuarto. No nos consta.
Al Hecho Vigésimo quinto. No nos consta.

3. RAZONES JURÍDICAS DE LA DEFENSA

Es pertinente hacer referencia a los fines y alcances del registro inmobiliario, señalando que la función registral es reglada y como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir de medio de tradición de los bienes y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, y de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o les imponen gravámenes o limitaciones, se orienta por unos Principios que a la vez le sirven de directrices que facilitan se conocimiento y aplicación, tales como el de Legalidad, Legitimación, Especialidad, ROGACIÓN, prioridad o Bango, Publicidad y Tracto Sucesivo.

Los principios de ESPECIALIDAD, LEGALIDAD y TRACTO SUCESIVO nos enseñan que cada unidad inmobiliaria debe tener su folio de matrícula y en él se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien, en dicho folio sólo son inscribibles los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, y sólo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble; la calificación es un derecho y un deber, un derecho porque sólo el funcionario que haga las veces de calificador puede hacer el estudio jurídico de los documentos para determinar si son susceptibles de inscripción, y un deber porque necesariamente antes de practicar un asiento registral es preciso que se compruebe si el documento presentado reúne los requisitos legales.

El registro de la propiedad de un inmueble, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos de servir de medio de tradición de los bienes y de los otros hechos reales constituidos sobre ellos, y de dar publicidad a los actos que trasladen o mutua el dominio de los mismos, o registrar actos que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad, de Legitimación, de Especialidad, de Rogación, de Prioridad o Rango, Publicidad y de Tracto Sucesivo. (Estatuto Registral Colombiano, Decreto Ley 1250 de 1970), hoy ley 1579 de 2012.

Pero también ha dicho de forma reiterada la jurisprudencia, que el Registro por si solo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales, ni aun la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del Registrador, si no que emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.

La función Registral como servicio público, se inspira en tres objetivos básicos, consagrados originalmente en el título 43 del Código Civil: 1.- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, 2.- dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o les imponen gravámenes o limitaciones; 3.- Brindar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los títulos, actos o documentos que deban registrarse.

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

Por otro lado, es oportuno traer a colación la jurisprudencia del Tribunal Administrativo De Cundinamarca² en el que se presenta un caso similar o igual al concreto, y a la letra dice:

" IV. Las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar porque dentro del proceso no se demostró la existencia de los elementos integradores de responsabilidad extracontractual del Estado, en los términos del artículo 90 de la Constitución Nacional, dentro del régimen de la falla en la prestación del servicio aducido por los actores. Analizado el contexto de la demanda, se deduce que a la administración se le imputan como conductas generadoras de responsabilidad estatal: el no haber cotejado la firma y huella dactilar del deudor hipotecario con la del verdadero titular del derecho de dominio de los bienes gravados y el haber inscrito el gravamen real en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles afectados"

Dice el Consejo de Estado en la sentencia antes mencionada, que ninguna de las conductas reñidas por el actor como constitutivas de falla en la prestación del servicio, tienen tal carácter.

3.1 EL CASO CONCRETO.

Teniendo de presente lo anterior, habiendo procedido a revisar el acápite de la fundamentación fáctica, se encuentra que, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en los artículos 1, 2, y 4, la función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos es servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los

² Sección Tercera Subsección "A", Magistrado Ponente: Dr. Héctor Álvarez Melo Ref. Expediente: 20012813 Demandante: Luis German Cortes Fonseca Demandado : Superintendencia De Notariado Y Registro.

bienes raíces; revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción; y registrar los actos, títulos y documentos señalados en el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012. Sin embargo, **no está dentro de la esfera de las funciones de las Oficinas de Registro verificar la veracidad de la información contenida en los documentos sometidos a registro.**

El deber de verificación de las Oficinas De Registro tiene límites en la norma. En el caso del estatuto del notariado (Ley 1579 de 2012), se tiene que esas oficinas constatan documentos a la vista y expiden copia de lo que reposa en sus archivos (art. 3, numerales 1, 4 y 7) y además su responsabilidad no llega a amparar **la veracidad de las declaraciones de los interesados** (art. 9 del mismo estatuto), que su revisión es formal (art. 17 y 40) y que la autenticación da fe de la que corresponde, así fue como dentro de la Sentencia de 9 de mayo de 2012,³ luego de examinar la copia auténtica de la Escritura Pública No. 2182 del 27 de septiembre de 1994, supuestamente suscrita en la Notaría Veintiuno de Bogotá, en la cual figura el señor Luis Enrique Trujillo Medina como la persona que a título de venta, transfería un predio al señor Hernán Loaiza García (Fls. 172 a 174 C. 2), se advierte que la misma cumple con todos y cada uno de los requisitos formales previstos por la norma legal transcrita, al tiempo que tiene **la plena apariencia y similitud de un instrumento público regular y legalmente producido.**” (citado de la misma sentencia, negrilla fuera de texto.)

Nótese pues que no se exige del Registrador una labor minuciosa o exhaustiva para determinar la validez de los títulos sometidos a registro, pues **se trata más bien de una labor de verificación de requisitos formales**, en efecto, tal y como lo ha manifestado la doctrina especializada:

“Serían títulos nulos o no admisibles para efectos del registro, los siguientes: El otorgado por un representante legal sin serlo; la venta de inmuebles de un menor, sin autorización judicial; la donación sin previas insinuación judicial o notarial; declaraciones sobre inmuebles en documento privado; la hipoteca de cosa ajena, etc.

*La función calificadoradora no puede tener los alcances dados por la ley a la justicia ordinaria. **Un registrador no puede deducir la existencia de un vicio del consentimiento**, o controvertir la no entrega del bien en una compraventa, aunque el vendedor manifieste haberlo recibido”* (Negrilla fuera de texto.)

De las normas sobre registro NO se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías o Curadurías en país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, o si el contenido que éstas manifiestan, corresponde a la verdad, o a falsedad imputable a un tercero; por lo que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro, porque **no se trató en efecto de un error o falla en la etapa de calificación, si no un hecho imputable a un tercero como es la falsedad en el contenido de la Escritura Pública sometida a registro.**

3.2 HECHO DE UN TERCERO COMO EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD O CAUSAL EXCLUYENTE DE IMPUTACIÓN

Las tradicionalmente denominadas causales eximentes de responsabilidad —fuerza mayor, caso fortuito, hecho exclusivo y determinante de un tercero o de la víctima— constituyen diversos eventos que dan lugar

³ Sentencia No. 25000-23-26-000-1997-04963-01 de Sala Plena contenciosa administrativa - Sección Tercera, de mayo 9 de 2012.

a que devenga imposible imputar, desde el punto de vista jurídico, la responsabilidad por los daños cuya causación da lugar a la iniciación del litigio, a la persona o entidad que obra como demandada dentro del mismo. En relación con todas ellas, tres son los elementos cuya concurrencia tradicionalmente se ha señalado como necesaria para que sea procedente admitir su configuración: (i) su irresistibilidad; (ii) su imprevisibilidad y (iii) su exterioridad respecto del demandado, extremos en relación con los cuales la jurisprudencia de la Sección Tercera del Honorable Consejo de Estado ha sostenido lo siguiente:

“En cuanto tiene que ver con (i) la irresistibilidad como elemento de la causa extraña, la misma consiste en la imposibilidad del obligado a determinado comportamiento o actividad para desplegarlo o para llevarla a cabo; en otros términos, el daño debe resultar inevitable para que pueda sostenerse la ocurrencia de una causa extraña, teniendo en cuenta que lo irresistible o inevitable deben ser los efectos del fenómeno y no el fenómeno mismo -pues el demandado podría, en determinadas circunstancias, llegar a evitar o impedir los efectos dañinos del fenómeno, aunque este sea, en sí mismo, irresistible, caso de un terremoto o de un huracán (artículo 64 del Código Civil) algunos de cuyos efectos nocivos, en ciertos supuestos o bajo determinadas condiciones, podrían ser evitado-

Por lo demás, si bien la mera dificultad no puede constituirse en verdadera imposibilidad, ello tampoco debe conducir al entendimiento de acuerdo con el cual la imposibilidad siempre debe revestir un carácter sobrehumano; basta con que la misma, de acuerdo con la valoración que de ella efectúe el juez en el caso concreto, aparezca razonable, como lo indica la doctrina: «La imposibilidad de ejecución debe interpretarse de una manera humana y teniendo en cuenta todas las circunstancias: basta que la imposibilidad sea normalmente insuperable teniendo en cuenta las condiciones de la vida»

(...)

*Y, por otra parte, en lo relacionado con (iii) la exterioridad de la causa extraña, si bien se ha señalado que dicho rasgo característico se contrae a determinar que aquella no puede ser imputable a la culpa del agente que causa el daño o que el evento correspondiente ha de ser externo o exterior a su actividad, quizás sea lo más acertado sostener que la referida exterioridad se concreta en que el acontecimiento y circunstancia que el demandado invoca como causa extraña debe resultar ajeno jurídicamente, pues más allá de sostener que la causa extraña no debe poder imputarse a la culpa del agente resulta, hasta cierto punto, tautológico en la medida en que si hay culpa del citado agente mal podría predicarse la configuración —al menos con efecto liberatorio pleno— de causal de exoneración alguna, tampoco puede perderse de vista que existen supuestos en los cuales, a pesar de no existir culpa por parte del agente o del ente estatal demandado, tal consideración no es suficiente para eximirle de responsabilidad, como ocurre en los casos en los cuales el régimen de responsabilidad aplicable es de naturaleza objetiva, razón por la cual la exterioridad que se exige de la causa del daño para que pueda ser considerada extraña a la entidad demandada es una exterioridad jurídica, **en el sentido de que ha de tratarse de un suceso o acaecimiento por el cual no tenga el deber jurídico de responder la accionada.***

En ese orden de ideas, resulta dable concluir que para que dichas causales eximentes de responsabilidad puedan tener plenos efectos liberadores respecto de la responsabilidad estatal, resulta necesario que la conducta desplegada por la víctima o **por un tercero sea tanto causa del daño**, como la raíz determinante del mismo, es decir, que se trate de la causa adecuada o determinante.

Por lo anterior, surge del análisis de los hechos planteados por el apoderado de la parte demandante, así como el análisis del acervo probatorio, claramente una causal de ausencia de responsabilidad en relación con la SNR-ORIP Cartagena y es la relativa a la HECHO DETERMINANTE DE UN TERCERO. En el presente caso ese tercero está representado por el señor Wilfran Enrique Quiroz Ruiz y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Distrito de Cartagena.

En la Escritura Pública 2139 de 18 de julio de 2016 se protocolizó la “Licencia Urbana no. 0081 de 2016 de Construcción en la Modalidad de Obra nueva y demolición total” de la Curaduría Segunda de Cartagena, sin embargo, al ser comparada con la Resolución No. 0081 de 2016 expedida por esa Curaduría, se observa que el contenido del documento protocolizado no corresponde ni guarda relación con el expedido por esa Curaduría. La situación de una posible falsedad se escapa del control de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pues partiendo de la buena fe de que gozan los documentos protocolizados ante los Notarios, el funcionario calificador procede a la inscripción de la Escritura Pública.

Es reiterativa y clara la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado donde deja por sentadas las atribuciones dadas a las Oficinas de Instrumentos Públicos, y en concordancia con el Decreto 1579 de 2012, no existe obligación alguna de realizar un control ni vigilancia por parte de las Oficinas de Registro del contenido de las Escrituras Públicas a registrar, en cuando a veracidad y autenticidad de los hechos en ella contenidos.

Sin embargo, una vez constatadas las irregularidades presentadas, teniendo en cuenta la información que fue allegada a la ORIP Cartagena, se tomaron las medidas tendientes a cumplir con su función de generar seguridad jurídica frente a la situación de los bienes inmuebles, que en el caso concreto, y por razones que escapan su resorte, se encontraban ante una evidente situación que genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad y que se hacía necesario corregirla, aunque las incosistencias no se originaren en el proceso de registro en cabeza de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, sino que obedecen a conductas reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio de legalidad sobre el cual se sustenta el sistema de registro de la propiedad, así como el principio de confianza legítima y que en últimas, de no preservarse, se estaría atentando contra la guarda de la fe pública.

En efecto, se considera que el daño alegado por la demandante, es evidente y de conocimiento público, habiendo sido generado por las autoridades del Distrito de Cartagena por su actuar pasivo y omisivo en la vigilancia y control urbano – construcciones, en el sentido de no ejercer el respectivo control sobre las construcciones que se edificaban en el Distrito, a través de sus Inspectores de Policía y Alcaldías locales, quienes han omitido su deber respecto de lo señalado en la ley 715 de 2001, en los artículos 75 y 76, los cuales disponen que los distritos son las entidades competentes en la prevención y atención de desastres.

Adicionalmente, respecto de la prevención de desastres y la planeación del ordenamiento territorial municipal, la ley 388 de 1997 en su artículo 1º numeral 2º, imponen al municipio la función de “velar por la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes”; mientras que el artículo 8º dispone que es su deber “localizar las áreas críticas de recuperación

y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística”.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta que se encuentran de por medio omisiones en planes de desarrollo urbano, es procedente asumir las consecuencias de una falla en el control y vigilancia que, por ser la máxima autoridad administrativa del ente territorial, le corresponde asumir al Alcalde del Distrito de Cartagena, a los Inspectores de Policía y a los Curadores Urbanos del Distrito de Cartagena, porque cumplen la función de expedir las licencias urbanísticas de conformidad con la ley 1801 de 2016 y el Decreto 992 de 1996, así mismo el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por ser la entidad de nivel nacional que promueve el desarrollo territorial y urbano planificado del país y en atención al principio de concurrencia y subsidiariedad positiva, ya que al tratarse de una falsedad en la supuesta licencia otorgada por la Curaduría Segunda de Cartagena, las anteriores autoridades no ejercieron su deber de control, al evidenciar la construcción de un edificio y no percatarse y controlar que cumpliera con los permisos y licencias requeridos.

Es por ello que luego de los sucesos presentados, se han tomado medidas, tardías podría decirse, respecto de la normalización urbanística y la suspensión de obras por parte del Distrito de Cartagena, lo cual NO da lugar a considerar que, por la existencia de dicho plan, deje de generarse la responsabilidad respecto del hecho que ha ocasionado el daño a la demandante. El hecho de que la autoridad administrativa haya tomado las medidas correctivas tendientes a evitar que se repitan sucesos como el que se presentó en el caso sub lite, no enerva de la responsabilidad de los ya ocurridos.

Así las cosas, es evidente que el primer responsable frente al daño alegado por la demandante es el Señor Wilfran Enrique Quiroz Ruiz, toda vez que sin contar con la licencia legalmente otorgada por la Curaduría Urbana, procedió a edificar un complejo de edificaciones, a realizar la venta de éstos, y una serie de actuaciones que desde el punto de vista penal, deben ser investigados, pero que en cuanto a la materia registral constituyen irregularidades que afectan la legalidad de los asientos registrales efectuados y la fe pública de que es garante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, razón que conllevó a aperturar la actuación administrativa identificada con Auto No 297 del 15 de septiembre de 2017, “por la cual se dio inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 060-302441”.

En Segundo lugar, como ya se explicó, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Distrito de Cartagena, son los segundos responsables de los daños que la demandante ha sufrido, si se tiene que omitió sus deberes de vigilancia y control para la prevención de desastres. Esto ha sido ya materia de estudio por parte del Tribunal Administrativo de Bolívar, quien consideró conceder la protección respecto de la vulneración de los derechos colectivos solicitados dentro de la acción popular invocada por la Procuraduría General de la Nación, respecto de los derechos a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, contemplado en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998, acción suscitada con ocasión a los hechos acontecidos el día 27 de abril de 2017, con el colapso del edificio en construcción denominado Blas de Lezo II, en el que perdieron la vida 21 personas y 23 resultaron heridas, encendiendo las alertas de construcciones que pudieran estar en curso sin contar con las respectivas licencias de construcción.

En efecto, frente a la responsabilidad imputada a la SNR por los hechos de la presente solicitud de conciliación, consideramos que opera el hecho determinante de un tercero. Y como se señaló con anterioridad, este hecho del tercero no sólo se configura por la actuación del señor Wilfran Enrique Quiroz Ruiz, sino además por el Distrito de Cartagena.

Así las cosas, y acorde a lo anterior, se deja sentada la defensa de la entidad que represento, recordándole a su señoría se sirva eximir de responsabilidad a la Superintendencia de Notariado, quien como bien se deja ver con los elementos probatorios allegados por el demandante y los hechos expuestos con la demanda, donde el actor manifiesta en esta oportunidad son víctimas de las actuaciones en las cuales se ha configurado la causal de ausencia de responsabilidad HECHO DETERMINANTE DE UN TERCERO.

4. PRUEBAS

Comedidamente solicito tener como tales las aportadas por el demandante en cuanto tengan valor probatorio.

5. ANEXOS

Se anexan a la presente contestación de demanda el poder que me faculta para actuar y sus respectivos soportes, así como los antecedentes administrativos del caso:

5.1 Copia del Auto 297 del 15 de septiembre de 2017

5.2 Copia de Denuncia penal presentada ante la Fiscalía General de la Nación el día 25 de agosto 2017

6. PROCESO Y COMPETENCIA

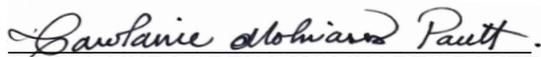
Su Señoría es competente, en virtud de lo establecido en el artículo 155 y siguientes del CPACA.

7. NOTIFICACIONES

Las recibiré en su despacho o en las dependencias de la oficina jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, calle 26 No 13-49 interior 201, tercer piso, o en los correos electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

De Su Señoría,

Atentamente,



CAROLAINE LORENA MOLINARES PAUTT

C. C. No. 1.140.823.122 de Barranquilla

T. P. No. 241.058 del C. S. de la J.

Señores:

JUZGADO DECIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ATN. Dra. Beatriz Elena Vergara García

E.S.D.

RADICACIÓN: 13001-33-33-011 -2019-00266-00
MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: LEIDY PAOLA PAUTT FIGUEROA Y OTROS
DEMANDADOS: NACIÓN – DISTRITO DE CARTAGENA Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

CAROLAINE LORENA MOLINARES PAUTT, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.140.823.122 expedida en Barranquilla, domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 241.058 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidad pública del orden nacional, con personería jurídica y autonomía administrativa, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el Superintendente de Notariado y Registro, Dr. **RUBÉN SILVA GÓMEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, en este acto por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica Dra. **DANIELA ANDRADE VALENCIA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719392; nombrada mediante Resolución No. 0701 de fecha 26 de Enero de 2018, donde se delega al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica la facultad para delegar poderes para que se asuma la defensa de los intereses de la Superintendencia, según memorial adjunto, personería que solicito me sea reconocida de conformidad en el proceso de la referencia, acudo a su Honorable Despacho, con el mayor respeto, dentro del término legal fijado a **PRESENTAR ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**, de la acción de Reparación Directa dentro del proceso señalado en el asunto, en virtud de lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020, decretado por el Gobierno Nacional en virtud de las medidas del Estado de Emergencia, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

1. DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: DECLARAR probada la excepción previa de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, toda vez que en razón a que sólo en los eventos en que (i) la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de instrumentos que contienen modificaciones a la titularidad de los bienes inmuebles, (ii) la falla provenga de la falta de verificación

Página 1 de 4



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro, o (iii) la falla provenga de la omisión de los deberes de vigilancia y control de la superintendencia¹ habrá lugar a que se considere que le asiste a la Superintendencia de Notariado y Registro legitimidad en la causa por pasiva, situaciones que no se presentan en este caso.

Segundo: EXIMIR de responsabilidad a la Superintendencia de Notariado, quien como bien se deja ver con los elementos probatorios allegados por el demandante y los hechos expuestos con la demanda, donde el actor manifiesta en esta oportunidad son víctimas de las actuaciones en las cuales se ha configurado la excepción de falta de legitimidad en la causa por pasiva y hecho determinante de un tercero.

2. HECHOS

Primero. La señora LEDY PAOLA PAUTT FIGUEROA impetró demanda de acción de REPARACIÓN DIRECTA, a la cual le correspondió por reparto el Juzgado Decimo Primero Administrativo Oral Del Circuito De Cartagena, y radicación No. 13001-33-33-011 -2019-00266-00

Segundo. De la narración de los hechos y de las pruebas allegadas con la demanda se evidencia que estamos frente a una **Falta De Legitimación En La Causa Por Pasiva**. Esto es así por cuanto sólo en los eventos en que (i) la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de instrumentos que contienen modificaciones a la titularidad de los bienes inmuebles, (ii) la falla provenga de la falta de verificación de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro, o (iii) la falla provenga de la omisión de los deberes de vigilancia y control de la superintendencia² habrá lugar a que se considere que le asiste a la Superintendencia de Notariado y Registro legitimidad en la causa por pasiva.

Tercero. Esto es así ya que respecto de la falla registral se tiene que comprende la omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de los instrumentos que contienen afectaciones o modificaciones en la titularidad de los bienes inmuebles y que tiene una finalidad “esencialmente publicitaria, como que produce efectos respecto de terceros”, por lo que debe respetarse el principio de los derechos reales conforme al cual “primero en el tiempo, primero en el Derecho.

Cuarto. Sin embargo, contrario a lo que sostiene el apoderado de la convocante, y teniendo en cuenta que el deber de verificación de las oficinas de registro tiene límites en la norma, y se encuentra estrictamente reglado por el Estatuto Registral, no se presenta, falla registral en el caso sub-examine, ya que no le corresponde al calificador realizar un control minucioso y exhaustivo respecto del

¹ (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, siete (7) de marzo de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042))

² (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, siete (7) de marzo de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042))

contenido de la Escritura Pública, y la veracidad en cuanto la información contenida en la Resolución No. 0081 de 2016 emanada de la Curaduría Segunda de Cartagena, protocolizada mediante la Escritura 22139 de 18 de julio de 2016 que como se ha logrado determinar de acuerdo a la Actuación Administrativa, corresponde a una posible falsedad, producto de un hecho de un tercero.

Quinto. Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio. Teniendo en cuenta que la legitimación en la causa por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas. Por tanto, en atención a lo descrito en el artículo 100 del Código General del Proceso, aplicable por la remisión expresa consagrada en el artículo 306 del C.P.A.C.A., prevé las excepciones previas como medios de defensa del accionado encaminados a dilatar la entrada a juicio, la cual resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto.³

3. DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 155 y siguientes del CPACA, y en virtud del trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso, en atención a lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020, decretado por el Gobierno Nacional en virtud de las medidas del Estado de Emergencia, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

4. PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

- 4.1. La actuación del proceso principal.
- 4.2. las aportadas por el demandante en cuanto tengan valor probatorio.

5. ANEXOS

3 (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciséis (2016))Radicación número: 27001-23-33-000-2013-00271-01(51514) Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA Actor: URSA PRIMITIVA MURILLO GARCÍA Y OTROS. Demandado: NACIÓN – MINISTERIO DE SALUD Y DE LA PROTECCIÓN SOCIAL Y OTROS)

Se anexan a la presente contestación de demanda el poder que me faculta para actuar y sus respectivos soportes.

6. PROCESO Y COMPETENCIA

Su Señoría es competente, en virtud de lo establecido en el artículo 155 y siguientes del CPACA, y en virtud del trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso, en atención a lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020, decretado por el Gobierno Nacional en virtud de las medidas del Estado de Emergencia, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

7. NOTIFICACIONES

Las recibiré en su despacho o en las dependencias de la oficina jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, calle 26 No 13-49 interior 201, tercer piso, o en los correos electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

De Su Señoría,

Atentamente,

CAROLAINÉ LORENA MOLINARES PAUTT
C. C. No. 1.140.823.122 de Barranquilla
T. P. No. 241.058 del C. S. de la J.