



**Rama Judicial del Poder Publico
Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del
Atlántico**

JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla D.E.I.P., 18/12/2019

Radicado	08-001-33-33-006-2015-00636-00
Medio de control	Reparación Directa
Demandante	JESÚS GERARDINO MORALES
Demandado	Nación – Superintendencia de Notariado y Registro
Juez (a)	LILIA YANETH ÁLVAREZ QUIROZ

1.- Pronunciamiento.

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro la demanda de Reparación Directa interpuesta por el señor Jesús Gerardino Morales contra la Nación – Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y la señora Delvis Isabel Castro Estrada, de conformidad con los artículos 181 y 187 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

2.- Antecedentes.

2.1.- Pretensiones.

Se sintetizan de la siguiente manera:

-. Que se declare a la Nación – Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga administrativamente responsable por los presuntos perjuicios materiales sufridos por el señor Jesús Gerardino Morales, con ocasión de la falla en el servicio de dicha oficina concretada en la operación administrativa consistente en la expedición de varios certificados de tradición y libertad sobre inmuebles que se encontraban afectados con hipotecas, haciéndolos aparecer como libres de gravámenes.

-. Que como consecuencia de lo anterior se condene a pagar a los demandantes lo siguiente:

- Por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente, la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) y en la modalidad de lucro cesante el equivalente a los intereses dejados de percibir sobre la suma precitada.

- Que la condena proferida sea actualizada de acuerdo a lo previsto en el artículo 187 inciso final de la Ley 1437 de 2011, aplicando los ajustes de valor (indexación) desde la fecha en que se presentaron los hechos hasta que quede ejecutoriado el fallo definitivo.
- Así mismo que, se dé cumplimiento a la sentencia en los términos del artículo 192 del CPACA.

2.2.- Resumen Hechos

Como hechos relevantes se expuso lo siguiente:

.- El señor Jesús Gerardino Morales, constituyó una hipoteca sobre el inmueble que en principio y creyendo de buena fe, eran de propiedad de la señora Delvis Isabel Castro Estrada, hipoteca esta, cuya escritura se otorgó en la Notaría Única del Círculo de Baranoa -Atlántico.

.- Para hacer efectiva esta hipoteca, el señor Jesús Gerardino Morales desembolsó de sus recursos a la señora Castro Estrada un total de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000).

.- La señora mencionada, para efectos de hipotecar su inmueble, presuntamente de su propiedad, exhibió al señor Jesús Gerardino Morales, Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlántico, donde se constataba que dicho inmueble estaba libre de gravámenes. Ante esta situación, el actor, confiriéndole vocación de autenticidad a estos documentos <certificados de tradición>, desembolsó como se expresó, la suma de \$25.000.000 a la citada señora como préstamo, garantizados con la hipoteca sobre el inmueble de su propiedad aportando documentos que a la postre resultaron ser falsos.

.- Para llevar a cabo estas operaciones, la señora Marlene Urueta, que es docente, se encargaba de buscar a otros docentes; les planteaba la negociación de la hipoteca aunque el inmueble ya estuviere hipotecado; la señora Marlene Urueta se asociaba con la funcionaria de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Alba Rosa Vizcaíno de Galvis, esta última, utilizando el mecanismo del "pantallazo", "blanqueaba" el certificado de tradición y procedía a entregar uno donde el inmueble que iba a hipotecar la actora aparecía libre de todo gravamen.

.- El señor Jesús Gerardino Morales, le dio total credibilidad a estos certificados de tradición, pues la funcionaria de instrumentos públicos de Sabanalarga, le revisó varios de estos certificados manifestándole que los mismos eran correctos y legales, ante lo cual su

poderdante basado en el principio de la confianza legítima ya que la recomendación se originaba en una funcionaria de esta oficina, procedió a entregar los dineros para hipotecar los inmuebles que aparentemente gozaban de exención de gravámenes, derivando todo ello en un proceso por estafa cuya investigación se adelantó en la Fiscalía General de la Nación.

2.3.- Fundamentos de derecho y título de imputación.

El apoderado de la parte demandante, en el acápite de fundamentos de derecho de la demanda, realizó una exposición respecto a la evolución de la figura de la reparación directa, definiéndola como una acción de naturaleza subjetiva, individual, temporal y desistible que permite a una persona que se crea lesionada o afectada solicitar ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo que se repare el daño y que se reconozcan las indemnizaciones correspondientes, siendo pues una acción tendiente a indemnizar a las personas con ocasión de la responsabilidad extracontractual del Estado, operando el principio de *iura novit curia* según el cual, entiende el apoderado, que a la persona interesada no le corresponde presentar las razones jurídicas de sus pretensiones, sino simplemente relatar los hechos, omisiones u operaciones para que el juez administrativo se pronuncie con base en el derecho aplicable al caso.

2.4.- Argumentos de la Defensa.

2.4.1.- Nación – Superintendencia de Notariado y Registro.

El apoderado de la Nación – Superintendencia de Notariado y Registro presentó oposición a las pretensiones de la demanda, argumentando que, teniendo en cuenta los hechos en los que se sustenta la misma, en cuanto a una presunta falla en el servicio por parte de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Sabanalarga, no se tipifica la responsabilidad pues los causantes de los perjuicios reclamados, fueron producto de una estafa cometida por las personas con las cuales realizó el negocio jurídico, teniendo en cuenta que éstas fueron quienes llevaron los certificados de libertad y tradición del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, los cuales no presentaban ningún gravamen que impidiera llevar a cabo dicho negocio.

En ese orden de ideas señaló que, en el presente caso se vislumbra la configuración de la culpa exclusiva de la víctima, ya que el actor nunca fue diligente en asegurarse que en el certificado de libertad y tradición constara si el inmueble presentaba o no gravamen alguno que impidiera realizar el negocio, para lo cual debió solicitar dicho documento directamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

2.4.2.- Delvis Isabel Castro Estrada.

Una vez revisado el expediente, se advierte que la señora Delvis Castro Estrada no presentó contestación en el término otorgado en la admisión de la demanda.

2.5.- Actuación procesal

El introductorio fue presentado ante la Oficina de Servicios de los Juzgados Administrativos, el día 29 de Octubre de 2014 correspondiéndole por reparto al Juzgado Octavo Administrativo de Barranquilla, el cual, mediante providencia del 10 de Abril de 2015 desagregó la demanda, autorizando el desglose de los documentos aportados en relación con los hechos dañosos alegados referentes a las hipotecas de los inmuebles que presuntamente eran propiedad de las señoras Ludys Escorcía Galindo, Delvis Castro Estrada, María del Carmen Morales de Luque, Matilde Emilia Manotas de Mendoza y Alba Rosa Vizcaino Galvis, ello con el fin de que se pudieran presentar las demandas desagregadas para su reparto.

La demanda correspondiente a los hechos relacionados con la hipoteca del predio perteneciente a la señora Delvis Isabel Castro Estrada fue presentada por el señor Jesús Gerardino Morales el 28 de abril de 2015, correspondiendo por reparto al Juzgado Séptimo Administrativo de Barranquilla, sin embargo, de conformidad con el Acuerdo No. 000088 de 06 de mayo de 2015, fue asignado su conocimiento a este Despacho Judicial, siendo inadmitida en auto de 29 de febrero de 2016, siendo subsanados los defectos mediante escrito radicado el 15 de marzo de 2016.

Consecuentemente la demanda fue admitida por este Despacho mediante auto de 2 de mayo de 2016, notificándose a través de correo electrónico a las entidades demandadas, al Procurador Judicial Delegado y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado el 23 de enero de 2017.

La Superintendencia de Notariado y Registro presentó contestación en tiempo (folios 69-80), no así la personal natural demandada. La contestación presentada fue fijada en lista para el traslado de excepciones entre el 20 y el 22 de febrero de 2019 (folio 186), oportunidad aprovechada por la parte demandante.

Se realizó audiencia inicial el 18 de julio de 2019 (folios 101-103), dentro de la cual se decretó de oficio requerir a la Superintendencia de Notariado y Registro informe sobre los siguientes aspectos:

- a) Indique el nombre de cada uno de los empleados que se encontraban en la planta de personal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa localidad, para el 2 de octubre de 2012. Se deberá determinar el cargo y las funciones de cada uno de ellos.
- b) Indicar para el año 2012, qué medidas la Oficina de Registro de Sabanalarga habían sido adoptadas como protocolo interno de seguridad para preservar la fidelidad de la información registrada en los certificados de tradición, a fin de prevenir y evitar la expedición de documentación adulterada, o de recibir documentación también adulterada que se pretendiera inscribir.
- c) Indicar cómo opera internamente, a través de qué programa o software se genera actualmente el ingreso de la información que la ciudadanía requiere, le sea registrada en los certificados de tradición. Indicar como era desarrollada esa parte operativa para el año 2012.
- d) Indicar qué documentos se requieren normalmente para ser la inscripción de una compraventa y qué requisitos deben tener para ser registrados en el folio de matrícula inmobiliario respectivo.
- e) Indicar qué control sobre los actos jurídicos a registrar adelantan, el jurídico y el registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y se estos funcionarios interfieren en la información que finalmente va ser registrada.
- f) Indicar el nombre y la identidad del jurídico y del registrador que estaban desempeñando el cargo para el año 2012.
- g) Indicar qué tipo de inconsistencias es normal que se presenten respecto de la información registrada en los certificados de tradición y de qué forma se realiza la corrección.
- h) Indicar qué protocolos de seguridad en el manejo, registro y archivo de la información, para el año 2012, fueron ordenados por la Superintendencia de Notariado y Registro a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.
- i) A qué hecho operativo-registral se le puede atribuir una inconsistencia de información inscrita en una matrícula inmobiliaria.
- j) Finalmente, de confrontar los certificados que obran en el expediente sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 045-13939, establecer en qué consiste la adulteración del registro y si esa inconsistencia pudo tener origen interno o externo de la entidad. En este último evento, deberán darse las razones sobre el alcance del sentido de la respuesta.

A través de fijación en lista efectuada entre el 26 y 28 de agosto de 2019 se corrió traslado a las partes de la documentación remitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en oficio radicado el 29 de julio de 2019, como respuesta al requerimiento probatorio decretado en audiencia inicial.

Finalmente, a través de Auto calendarado 9 de septiembre de 2019 (folio 123) se decidió prescindir de la audiencia de alegaciones y juzgamiento por lo que se ordenó la presentación por escrito de los alegatos dentro de los 10 días siguientes a la notificación por estado de dicha providencia, con el fin de dictar sentencia en el término de 20 días siguientes al vencimiento del mencionado término.

2.6.- Alegaciones.

La parte demandante y demandada alegaron de conclusión, reiterando lo planteado en la demanda y su contestación.

2.7.- Concepto del Ministerio Público.

En esta oportunidad la Agente delegada del Ministerio Público ante este Despacho Judicial no rindió concepto.

3.- Control de legalidad.

El Despacho encuentra que no existen vicios que puedan acarrear nulidades, por lo que se da por satisfecho el control de legalidad que se debe ejercer una vez se ha agotado cada etapa del proceso al tenor de lo dispuesto en el artículo 207 del CPACA.

4.- Consideraciones.

4.1.- Problema jurídico.

De acuerdo con la fijación del litigio realizada en audiencia inicial celebrada el 18 de julio de 2019, el problema jurídico se contrae en determinar si la Superintendencia de Notariado y registro es administrativamente responsable de los perjuicios presuntamente causados al demandante con ocasión de la presunta adulteración de un certificado de libertad y tradición expedido por parte de una empleada adscrita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y si dicha responsabilidad se hace extensiva o a la persona natural demandada, la señora Delvis Castro Estrada. En caso de que el anterior planteamiento resulte positivo se deberá estudiar la pertinencia de ordenar el pago de los perjuicios deprecados en la demanda.

4.2.- Tesis.

El Despacho sostendrá la tesis de que en el presente asunto se deberán negar las pretensiones de la demanda, toda vez que, la parte actora no logró probar el daño antijurídico alegado, toda vez que no se encontró demostrado que los datos espurios que se alegan en el certificado de libertad y tradición obtenido hayan tenido su origen durante las etapas de radicación, calificación, o inscripción del proceso de registro; que el certificado presuntamente adulterado haya sido entregado por la señora Alba Vizcaíno en su condición de funcionaria de Registro de Instrumentos Públicos, además de no haber obtenido dicho documento por los canales establecidos formalmente para tal fin.

4.3.- Marco normativo y jurisprudencial.

La Constitución Nacional señala frente a la responsabilidad del Estado lo siguiente:

“Artículo 90: El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquél deberá repetir contra éste”.

De conformidad con el precepto constitucional transcrito tenemos que, siempre que se infiera un daño antijurídico imputable por acción u omisión de las autoridades públicas, el Estado deberá responder patrimonialmente, pues la persona afectada tiene la posibilidad que sean reparados los perjuicios padecidos y que no tenía la obligación soportar, a través de la acción de reparación directa contemplada en el artículo 140 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A pesar de algunas discrepancias, tanto la Jurisprudencia, como la Doctrina, han coincidido en que para la configuración de la responsabilidad Estatal, se requiere:

- Que la actuación atribuible al Estado se pueda calificar de irregular, vale decir, que sea por culpa, falta, o falla en el servicio, o lo que es igual, que el servicio público funcionó mal, se ejecutó de manera tardía o no funcionó. Esta teoría, no exige la identificación del servidor público o del particular que cumpla funciones públicas, pero sí que sea imputable al servicio. En otros casos, según la evolución jurisprudencial, a pesar que la actuación fue regular o ajustada a las previsiones legales, procede la responsabilidad patrimonial, por cuanto la víctima ha soportado un exceso que supera el Principio de Igualdad frente a las Cargas Públicas.

- Que sea un daño cierto o futuro real, pues se excluyen los futuros eventuales, el cual también debe ser particular, anormal y debe referirse a una situación jurídicamente protegida.
- Y por último, que haya un nexo causal entre el primer y segundo elemento, en punto a determinar la imputabilidad del daño antijurídico al Estado, causalidad que debe ser apta, idónea y determinante del mismo.

Esa trilogía debe probarse, pues de faltar uno de sus elementos, no cabría la responsabilidad patrimonial Estatal, razón por la cual debemos establecer qué fue demostrado.

Para dar solución al problema jurídico planteado en el presente caso, este Despacho, se permite hacer alusión al artículo 2 de la Constitución Política, que dispone:

"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia, nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"

A su vez el artículo 209 de la C.P., señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, de igual manera dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

De conformidad con las normas civiles, el registro en el folio de Matricula de los actos de disposición de los bienes inmuebles constituye la forma de realizar su tradición.

En armonía con el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 del Decreto 1250 de 1970 establecía que estaban sujetos a registro:

"1. Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen,

medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario..."

Es decir que no sólo la transmisión del dominio de los bienes raíces es objeto de inscripción en el referido registro como manifestación de su tradición, sino que todos los actos que afecten esta clase de bienes, deben inscribirse en el respectivo folio de Matrícula Inmobiliaria.

El documento sometido a registro debe ser estudiado en su totalidad para determinar la viabilidad de todos los actos o contratos que lo contienen.

Por su parte la precitada norma, en los artículos 22 al 28, señala que el proceso de registro de un título o documento, se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta, y deberá cumplirse dentro del término de tres días hábiles. La radicación consiste en la anotación en un libro radicador, del título o documento que se solicita sea registrado, con indicación de la fecha y hora de recibo, indicando la naturaleza del título, su fecha y la oficina o lugar de origen, de esta actuación, se expedía al interesado una constancia escrita de tal anotación. La segunda etapa es la calificación del acto o documento sujeto a registro, que debía adelantarse en la oficina jurídica de la entidad encargada de ello, donde se anotarán previo examen por los funcionarios competentes, en folio separado e independiente, los títulos que puedan ser objeto de registro, clasificados por su naturaleza jurídica, utilizando para ello, la sección y columna que correspondan dejando otra para señalar el número de orden de la radicación y de la posterior inscripción. Una vez que el acto ha sido revisado y aceptado su registro en el folio de Matrícula respectivo, se procede a efectuar la inscripción previa autorización de la Oficina Jurídica donde se llevó a cabo la calificación; la inscripción se deberá efectuar en estricto rigor conforme al orden de radicación, anotando en el folio respectivo el número que le ha correspondido en el libro radicador así como el año de ésta. Luego, la inscripción comprenderá la anotación de la fecha de tal inscripción, la naturaleza del título o acto (escritura, sentencia, oficio, etc.) su número, fecha, Oficina de Registro y partes interesadas. Finalmente, la Oficina de Registro dejará constancia en el mismo título sujeto a registro y que devolverá al interesado, de la fecha, número de orden del libro radicador y el código del folio de matrícula inmobiliaria y la columna donde se hizo la inscripción.

El artículo 43, establecía que ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendría mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina y a renglón seguido el artículo 44, preceptuaba que ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquél.

Sobre el carácter que reviste la inscripción de los títulos en el Registro de Instrumentos Públicos, el Consejo de Estado señaló¹:

"...La tradición del dominio de bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme a lo dispuesto por el artículo 756 del Código Civil; (...) Pero no sólo la transmisión del dominio de los bienes raíces es objeto de inscripción en el referido registro como manifestación de su tradición, sino que todos los actos que afecten esta clase de bienes, deben inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria; al respecto, el Decreto 1250 de 1970, por el cual se expide el Estatuto del Registro de instrumentos Públicos, prevé, en su artículo 2°, numeral 1° qué títulos, actos y documentos están sujetos a registro y el artículo 44 ibídem, prescribe que por regla general ningún título sujeto a registro surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquel. Uno de los fines más importantes del registro es servir de publicidad, en tanto da a conocer a los terceros no sólo quién es el propietario del bien y, por tanto, quién puede disponer de él, sino qué otros derechos, gravámenes, limitaciones y cargas pesan sobre el mismo, es decir, que sirve de medio para determinar en cualquier momento cuál es la situación jurídica del respectivo inmueble. El registro tiene, pues, una función esencialmente publicitaria, como que produce efectos respecto de terceros (art. 44 decreto 1250 de 1970), de ahí que las inscripciones deben adelantarse en forma cuidadosa respetando el antiguo principio de los derechos reales conforme al cual el primero en el tiempo, ha de prevalecer en el derecho".

Así las cosas, la tradición y todas las situaciones que afecten a un bien inmueble, requieren para su perfeccionamiento, la respectiva inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos, lo anterior en atención, a que su función publicitaria, permite la oponibilidad de estos actos frente a la administración y los terceros, por lo tanto, esta se asimila como la notificación o publicación de los mismos actos a la comunidad.

En ese orden de ideas, considera este Despacho que la función registral, se constituye en piedra angular del equilibrio social, por cuanto a través de ésta, el Estado provee seguridad jurídica a sus administrados sobre la propiedad, lo que consecuentemente indica que los respectivos certificados de tradición de los predios, necesariamente reflejan la situación real de un inmueble, proporcionándole a la comunidad confianza legítima de lo allí contenido, más aun si se tiene en cuenta la rigurosidad del legislador al establecer expresamente, cual es el procedimiento a seguir en la inscripción de los documentos en el registro de cada inmueble, como lo es la labor de examinar el documento por parte del funcionario calificador, pues si bien es cierto que quienes califican los documentos no son especialistas grafólogos, también lo es que la norma les asigna la tarea de examinar los documentos y no se puede pasar por alto que la acepción examen, es la observación atenta y cuidadosa de algo que se hace para conocer sus características o cualidades, o

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, M.P. RAMIRO SAAVEDRA BECERRA, proceso con radicado 50001-23-26-000-1996-01901- 01(16054), Sentencia de 3 de diciembre de dos mil ocho (2008).

para determinar su estado, lo que indica que la labor de calificación debe hacerse con estricto cuidado.

Sobre los principios que informan la función registral, al imperio de la Ley 1250 de 1970, el Consejo de Estado se pronunció en los siguientes términos²:

"...B) Las irregularidades anotadas dieron lugar a que en la práctica resultaran violados los principios que informan el derecho registral y que como bien lo destaca el jurista Fernando Fueyo Lanier, 'son los orientadores fundamentales que informan la disciplina y dan las pautas en la solución de los problemas jurídicos planteados en el derecho positivo', a saber: a) el Principio de la Seguridad Jurídica, b) El principio de la fe pública, c) El principio de la publicidad y d) El principio de la legalidad.

Al discurrir sobre el temperamento que cada uno de ellos tiene el Dr. Eduardo Caicedo Escobar enseña:

'Según el principio de la seguridad pública, la autoridad pública o privada crea un determinado registro tendiente a ofrecer y garantizar seguridad jurídica. En él nace, se transforma o se extinguen derechos, obligaciones y aún las expectativas de los interesados y de terceros quienes encontrarán en el registro de su derecho, acción expectativa y en general su fundamento jurídico. Pero la seguridad jurídica está centrada en dos aspectos, el de la autoridad creadora del registro en cuanto que éste refleje la real situación que pretendieron las partes, la conservación del material de estos y la del, usuario del servicio que tiene la seguridad de encontrar en él cuanto concierne a su interés. Ello se sintetiza en ofrecer y tener confianza en el registro y en lo que él representa con lo cual se transmite, tranquilidad y certeza al individuo y a la colectividad.

A pesar de que el principio de la fe pública, está íntimamente ligado a la función notarial, existe también una fe pública registral definida como: 'La seguridad absoluta dada a todo aquel que contrata, amparado en el registro, de tener garantizados sus derechos. Este principio ampara al tercer adquirente de derechos basados en el registro'. 'La fe pública registral es valor jurídico que produce ciertos efectos de derecho, en concreto, respecto de zonas de actuación y de personas determinadas'.

(...)

El principio de la publicidad en el registro, da a conocer, informa, divulga, satisface necesidades. Por este principio el registro tiene la prerrogativa de dar a conocer actual o eventualmente la información inscrita y favorecen no solo al titular de la inscripción sino a quienes derivan algún derecho de éste y a terceros extraños.

² Consejo de Estado, Sección Tercera, M.P. JULIO CESAR URIBE ACOSTA, proceso con radicado interno 3567, Sentencia de 9 de julio de mil novecientos noventa y dos (1992).

El principio de la legalidad conlleva la calificación o examen del título, acto, contrato, hecho u operación sometida a registro, de cuyo estudio se decide si se acepta, suspende o rechaza la inscripción. Este principio implica el someter a normas de derecho al registrador, al título por inscribirse y al acto de registro..."

Así las cosas, hay lugar a predicar una falla del servicio registral, en el evento en que sean calificados y examinados por el funcionario competente documentos espurios, sin que estos adviertan tal anomalía, y ellos conlleve a que se le de paso a la admisión de información errónea, que más tarde se reflejan en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos, puesto que con ello se ven vulnerados los principios de seguridad jurídica y buena fe pública, que gobierna las actuaciones registrales, circunstancia que conlleva al resarcimiento de los perjuicios que se ocasionen en razón a la aludida falla en la prestación del servicio.

4.4.- Hechos Probados.

-. De las copias de la escritura pública No. 917 de 27 de septiembre de 2012, elevada ante el Notario Único del Circulo de Baranoa, se encuentra demostrado que el señor Jesús Gerardino Morales celebró contrato de venta con pacto de retroventa con la señora Delbys Castro Estrada, sobre el predio ubicado en carrera 20 No 21A-48 del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), con Matricula Inmobiliaria No 045-13939 (Fl. 21-25).

-. De igual manera, se observa que a folio 30 del expediente, reposa copia simple del formulario de calificación y constancia de inscripción con Matricula Inmobiliaria No. 045-13939, impreso el 2 de octubre de 2012, en el que aparece la inscripción de la compraventa del inmueble de la señora Delbys Isabel Castro Estrada al señor Jesús Gerardino Morales; de igual manera, en la anotación No. 10 del 01-10-2012, se inscribió un pacto de retroventa del mencionado inmueble, de la señora Delbys Isabel Castro Estrada al señor Jesús Gerardino Morales y la anotación No. 11 del 01-10-2012, se refiere al arrendamiento del predio, de Jesús Gerardino Morales a Delbys Isabel Castro Estrada.

-. De otro lado, al examinarse el Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 045-13939, aportado con la demanda e impreso el 2 de octubre de 2012 (folios 28-29), se observa que el mismo se allegó de forma incompleta en el entendido que solo aparecen dos páginas de tres y de un total de 11 anotaciones solo se pueden visualizar solo las anotaciones No. 1, 2 y 11. Sin embargo pudiendo contrastar la anotación No. 11 en ambos documentos, se tiene que ambas coinciden en los datos ahí consignados.

-. A su vez, reposa en el expediente el Informe rendido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga como respuesta al requerimiento probatorio oficiosos efectuado

en audiencia inicial, del cual se puede extraer que para la época de los hechos alegados en la demanda la señora Alba Rosa vizcaíno Galvis se desempeñaba como Auxiliar Administrativa, Calificadora de Documentos y Operadora del Centro de computo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (Fl. 116-118).

4.5.- Solución al caso jurídico planteado.

En el presente caso la demanda busca que se declare la responsabilidad del Estado por una presunta falla en el servicio registral, pues cuanto según se expresa en los hechos, la expedición de un certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 045-13939 el cual contenía datos presuntamente adulterados derivó en la realización de un negocio de compraventa con pacto de retroventa del inmueble identificado con dicha matrícula inmobiliaria, como garantía de un préstamo de dinero, cuando en realidad sobre el mismo pesaba un gravamen hipotecario. La parte actora señala como responsable de la entrega del certificado adulterado a la señora Alba Vizcaíno Galvis, según afirman, funcionaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, en asocio con la persona con la cual se pretendía hacer el negocio, María del Carmen Morales de Luque y a otra persona identificada como Marlene Urueta, quien habría realizado el contacto con la señora Vizcaíno.

Como se pudo concluir del análisis normativo y jurisprudencial, se predica la existencia de una falla del servicio registral, en el evento en que sean calificados y examinados por el funcionario competente documentos espurios, sin que estos adviertan tal anomalía, y ellos conlleve a que se le de paso a la admisión de información errónea, que más tarde se reflejan en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos, derivando en un menoscabo de la comunidad confianza legítima de la comunidad en la información registral.

Descendiendo al caso concreto, se encuentra demostrado que al contrastar la anotación No. 11 en el formulario de calificación y constancia de inscripción con Matrícula Inmobiliaria No. 045-13939 y en el certificado de libertad y tradición de este, se tiene que ambas coinciden en los datos ahí consignados, no obstante, de este hecho no puede deducirse de forma inmediata una disparidad que tenga origen en una falla en el servicio notarial y registral imputable a la Superintendencia de Notariado y Registro, en tanto que no se acredita, en principio, que en el presente asunto existan datos espurios o inconsistentes que hayan tenido su origen durante las etapas de radicación, calificación, o inscripción del proceso de registro de un título o documento desarrolladas en los artículos 22 al 28 del Decreto 1250 de 1970, tal y como lo señala la jurisprudencia del Consejo de estado analizada en el acápite normativo de esta providencia.

Es menester señalar, que la parte demandante en la narración de los hechos, entra en franca contradicción, pues en el libelo demandatorio, en el hecho No. 3 señala expresamente que recibió los Certificados de Tradición presuntamente alterados, de parte de la contratante, mientras que en el hecho 4 señala que era la señora Alba Rosa Vizcaino Galvis quien entregaba dichos documentos en asocio con la señora Marlene Urueta.

Ahora bien, más allá de la contradicción encontrada en los hechos de la demanda, lo cierto es que la parte demandante no aportó pruebas de que efectivamente el certificado presuntamente adulterado haya sido entregado por la señora Alba Rosa Vizcaino Galvis ostentando el carácter de servidora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y que además lo haya hecho en el ejercicio de las funciones relacionadas con los tramites de radicación, calificación e inscripción de los actos en el folio de matrícula inmobiliaria o en la expedición del certificado de libertad y tradición, ello aunado al hecho de que tal como se afirma en los hechos de la demanda, el señor Jesús Gerardo Morales no utilizó los canales ordinarios para la obtención de un certificado de libertad y tradición con garantía de autenticidad, tales como la ventanilla de la correspondiente oficina o la plataforma oficial para la descarga de los certificados, sino que utilizaron intermediarios en estas diligencias y el documento obtenido fue entregado de forma abiertamente informal.

Frente a lo anterior se hace necesario puntualizar que el hecho de que en el presente caso el demandante aceptó en los hechos de la demanda que no obtuvo el certificado -del cual considera se originó el daño alegado- por los canales oficiales establecidos para ello, lo cual entraña como principal consecuencia que el señor Jesús Gerardo Morales no tuviera una garantía real de obtener la información veraz respecto al predio, que le permitiera tomar una decisión más informada respecto al negocio jurídico que buscaba realizar y de esa forma evitar el perjuicio económico del cual ha señalado ser víctima. Es decir, las actuaciones del demandante lo llevaron a una situación en la cual el Estado no tenía la capacidad de garantizar la veracidad de la información, y en tal sentido el señor Gerardo Morales se puso en la posición de soportar la consecuencia acaecida en el presente asunto, por lo cual el daño alegado no tiene el carácter de antijurídico.

En el *sub lite*, resulta claro que la parte demandante tenía el deber de probar la existencia de la falla en el servicio, siendo menester probar entonces, la existencia del daño antijurídico³, con sus elementos determinantes a saber:

- i) Debe ser antijurídico, esto es, que la persona no tenga el deber jurídico de soportarlo;

³ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 14 de marzo de 2012, expediente radicado: 05001-23-25-000-1994-02074-01(21859). CP. Enrique Gil Botero.

- ii) Que sea cierto, es decir, que se pueda apreciar material y jurídicamente –que no se limite a una mera conjetura–, y que suponga una lesión a un derecho, bien o interés legítimo que se encuentre protegido el ordenamiento jurídico.
- iii) Que sea personal, es decir, que sea padecido por quien lo solicita, en tanto se cuente con la legitimación en la causa para reclamar o debatir el interés que se debate en el proceso, bien a través de un derecho que le es propio o uno que le deviene por la vía hereditaria.

Así las cosas, este Despacho considera que el material probatorio no tiene la virtualidad de demostrar los tres elementos que conducirían a endilgar la responsabilidad Estatal, habida cuenta que si bien se puede inferir sobre el daño sufrido por la parte demandante, no se encuentra probado que este haya sido antijurídico. No es posible pasar por alto que si bien es cierto que uno de los fines más importantes del registro, es servir de publicidad a fin de poder determinar cuál es la situación jurídica del respectivo inmueble, también lo es que, como ya se dijo, no se logró probar que los datos espurios hayan tenido su origen durante las etapas de radicación, calificación, o inscripción del proceso de registro; que el certificado presuntamente adulterado haya sido entregado por la señora Alba Vizcaíno en su condición de funcionaria de Registro de Instrumentos Públicos, además de que al no haber obtenido dicho documento por los canales establecidos formalmente para tal fin, el demandante renunció a las garantías de autenticidad de la información que esto representa.

Consecuente con lo anterior, debe destacarse que, las decisiones judiciales, deberán ser soportadas con las pruebas que dentro de la oportunidad se alleguen al expediente, configurándose como uno de los principios el ONUS PROBANDI, que está establecido en el Código General del Proceso, en su artículo 167:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”

Siendo el daño el elemento nuclear de la responsabilidad del Estado, y en vista que no pudo probarse su existencia en el caso *sub examen*, resulta inocuo estudiar el otro elemento pregonable de la responsabilidad, bajo la premisa que lo inexistente no genera imputación.

De acuerdo a lo expuesto, este Despacho, encuentra forzoso denegar las pretensiones de la demanda, por lo que así se declarará.

4.6.- Costas.

Este Despacho se abstendrá de condenar en costas, a la parte vencida por cuanto no asumió en el proceso una conducta que la hiciera merecedora a esa sanción, tales como, temeridad, irracionalidad absoluta de su pretensión, dilación sistemática del trámite o en deslealtad, conforme al artículo 188 CPACA.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

5.- FALLA

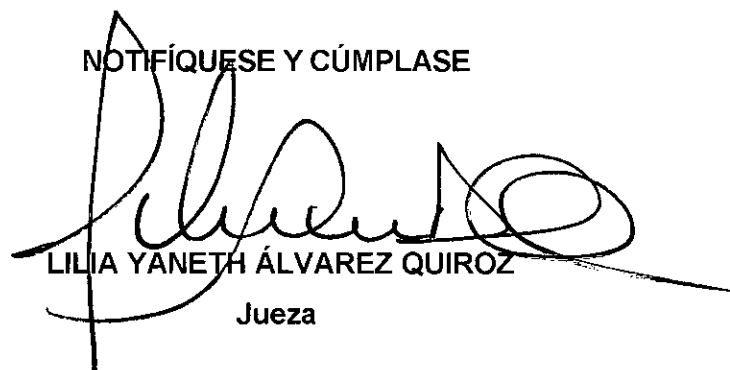
PRIMERO: NIÉGUENSE las pretensiones de la demanda conforme a la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Sin costas en la presente instancia conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: NOTIFÍQUESE al Procurador Delegado ante este juzgado.

CUARTO: Una vez ejecutoriada esta sentencia, **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LILIA YANETH ÁLVAREZ QUIROZ
Jueza

P/AFP