

SEÑOR
JUEZ SESENTA Y UNO ADMINISTRATIVO DE BOGOTA
E S D

REFERENCIA:

Proceso: 2020-00275
Acción: Reparación Directa
Demandante: Carlos Arturo Guevara Hernández
Demandado: Superintendencia de Notariado y Registro y otros

SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.611.663, actuando conforme a la delegación conferida por el Superintendente de Notariado y Registro, según lo disponen los numerales 5°- 7° del artículo 14 del decreto 2723 de 2014 (Diario Oficial 49.379 del 29 -12-2014), obrando en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica nombrada mediante Resolución No.03348 del 19 de abril de 2021, según acta del 19 de abril de 2021, en virtud de la resolución de delegación expresa No. 10261 del 13 de agosto de 2019 y en atención a lo establecido en el artículo quinto (5) y el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 ,confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS identificada con la cédula de ciudadanía No 39046947 y titular de la Tarjeta Profesional No.117.946 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la Superintendencia de Notariado y Registro, asuma la defensa en pro de los intereses de esta entidad en el proceso de la referencia

Ruego al Señor Juez, por tanto, se sirva reconocer la personería Correspondiente a la abogada GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS.

La abogada GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS, queda ampliamente facultada para sustituir, reasumir, recibir, interponer los recursos de Ley, conciliar o no conforme a la decisión del comité de conciliación de la entidad, y en general adelantar todas las diligencias inherentes al mandato que se le otorga.

Notificaciones: SNR notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

Abogada: mercadolegalcol@gmail.com

Atentamente,

SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Acepto:

GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS
C.C. No.39046947
T.P. No. 117.946 C.S. de la Judicatura

RESOLUCIÓN No. 03348 DE 19-04-2021

Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario

LA SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades que le confiere el numeral 23 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Nombrar a Shirley Paola Villarejo Pulido, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.013.611.663, en el cargo de Jefe de Oficina Asesora Código 1045 Grado 15 de la Oficina Asesora Jurídica de la Planta Global de Personal de la Entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar la presente resolución a la señora Shirley Paola Villarejo Pulido y a la Dirección de Talento Humano.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los 19-04-2021



GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó: Beatriz Helena Galindo Lugo – Directora de Talento Humano 

Revisó: Emma Julieth Camargo Díaz – Asesora Oficina Asesora Jurídica 

Proyectó: Nancy Ordóñez Cáceres – Coordinadora Grupo de Vinculación y EDP 

RESOLUCIÓN NÚMERO **Nº 10261** DE 2019

13 AUG 2019

Por la cual se efectúa una delegación.

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 9 de la ley 489 de 1998, el numeral 4 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014 y de conformidad con los numerales 5, 6 y 7 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que en el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 se dispuso que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con esa ley, podrán transferir mediante acto administrativo de delegación el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores con funciones afines o complementarias.

Que en el inciso segundo de la norma anteriormente citada se establece que "sin perjuicio de las delegaciones previstas en las leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente Ley."

Que según lo preceptuado en el Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que de conformidad con el literal A del numeral 2 del artículo 5 de la ley 909 de 2004, el numeral 4.1 del Artículo 4 del Decreto 770 de 2005, el artículo 12 del Decreto 2723 de 2014, el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro pertenece al nivel Directivo de la Entidad, razón por la cual es procedente la delegación de funciones en dicho cargo en concordancia con el artículo 9 de la ley 489 de 1998.

Que en el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, se establecen las funciones del Despacho del Superintendente indicando de manera expresa en el numeral 4 que el Superintendente de Notariado y Registro es el Representante Legal de la Entidad.



Certificado N° SC 7068-1



Certificado N° GF 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

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

Bogotá D.C., - Colombia

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



13 AUG 2019

Que a su vez en el artículo 14 del Decreto 2723 de 2014, se establecen las funciones de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, fijando en los numerales 5, 6 y 7 lo siguiente:

"(...) 5. Representar judicialmente a la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo a los poderes que le sean otorgados para el efecto.

6. Atender los procesos judiciales y extrajudiciales y administrativos en que la Superintendencia sea parte o tenga interés y efectuar su seguimiento.

7. Atender y resolver las acciones de tutela, de grupo, cumplimiento y populares y demás acciones constitucionales en las que se haga parte o tenga interés la Superintendencia. (...)"

Que por razones de eficiencia, eficacia, economía procesal, competencias en la materia y de conformidad con los numerales 5, 6 y 7 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 se hace necesario delegar en la Oficina Asesora Jurídica la representación administrativa, judicial y extrajudicial en los asuntos en que sea parte o tenga interés la Entidad, lo que conlleva la facultad de otorgar poderes para tales efectos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Delegar en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, Código 1045 grado 15 de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro la representación administrativa, judicial y extrajudicial en los asuntos en que sea parte o tenga interés la Entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. De conformidad con la parte considerativa de esta resolución el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica deberá representar por sí o de acuerdo con los poderes que otorgue para tal efecto, los asuntos administrativos, judiciales y extrajudiciales en los cuales sea parte o tenga interés esta Superintendencia.

13 AUG 2019

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

RUBÉN SILVA GÓMEZ

SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyecto: Julián Javier Santos Avila – Coordinador del Grupo de Defensa Judicial y Jurisdicción Coactiva
Vo. Bo Daniela Andrade Valencia-Jefe Oficina Asesora Jurídica
Nathalia Méndez – Asesora del Despacho
Emma Julieth Camargo – Asesora del Despacho



Certificado N° SC 7068-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

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

Bogotá D.C., - Colombia

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

Bogotá D.C., 1 de junio de 2021

Señores

JUZGADO 61 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Ciudad

Expediente:	11001-3343-061-2020-00275-00
Demandantes:	CARLOS ARTURO GUEVARA HERNANDEZ
Demandados:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y OTROS
Medio de control:	REPARACIÓN DIRECTA
Asunto:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS, mayor de edad, domiciliada y residiada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 39.046.947, portadora de la tarjeta profesional No. 117.946 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en mi condición de apoderada especial de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, en adelante simplemente SNR, de conformidad con el poder otorgado por la señora **SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.611.663, actuando conforme a la delegación conferida por el Superintendente de Notariado y Registro, según lo disponen los numerales 5°- 7° del artículo 14 del decreto 2723 de 2014 (Diario Oficial 49.379 del 29 -12-2014), obrando en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica nombrada mediante Resolución No.03348 del 19 de abril de 2021, según acta del 19 de abril de 2021, en virtud de la resolución de delegación expresa No. 10261 del 13 de agosto de 2019 y en atención a lo establecido en el artículo quinto (5) y el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo quinto, documentos de los cuales anexo copia, estando dentro del término previsto, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** presentada por la parte actora dentro del proceso de la referencia, en los términos que pasan a exponerse:

1. OPOSICIÓN EXPRESA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El sustento jurídico de la demanda formulada resulta insuficiente para declarar administrativamente responsable a la SNR, por las razones que se anunciarán a lo largo de

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

la presente contestación y que, en lo medular, se concretan a que la causa eficiente de los perjuicios padecidos por el actor no fue el proceder de la entidad que represento, sino que alude a hechos de terceros, de allí que le solicito denegar las pretensiones de la demanda, tanto más si se considera que no hubo ninguna falla en el cumplimiento de los deberes legales por parte de la SNR, sino el acontecer de eventos ajenos a la función de la entidad.

Por lo demás, la parte demandante deberá acreditar que realmente se hayan configurado los elementos que estructuran el medio de control de reparación directa, enmarcada en el artículo 140 de la Ley 1134 de 2011.

Aspectos estos que, desde ya, se afirma no se configuran en el presente asunto, principalmente porque la entidad actuó en cumplimiento de un deber legal y a su vez, intervino el hecho de un tercero, lo cual exonera de toda responsabilidad a la SNR.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

2.1. Hecho primero: Es cierto, teniendo en cuenta que se puede visualizar en el certificado de tradición que reposa en el expediente.

2.2. Hecho segundo: Es cierto, teniendo en cuenta que se puede visualizar la escritura No. 8376 del 22 de diciembre de 2015.

2.3. Hecho tercero: Es cierto, según se advierte en la prueba documental referida a los pagarés que fueron firmados por la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIE

2.4. Hecho cuarto: No me consta.

2.5. Hecho quinto: Es cierto parcialmente. En tanto que no me consta que para el momento referido en esta circunstancia fáctica, el accionante haya concluido que el inmueble se encontrara libre de gravámenes.

2.6. Hecho sexto: Es cierto parcialmente, teniendo en cuenta que, como ya se refirió en el hecho anterior, no me consta que aquello que coligió el actor en su fuero interno, haya sido determinante para la ejecución del negocio jurídico realizado entre las partes, alusivo a un contrato de mutuo, respaldado con una garantía hipotecaria.

2.7. Hecho séptimo: Es cierto.

2.8. Hecho octavo: Es cierto.

2.9. Hecho noveno: Es cierto

2.10. Hecho décimo: Es cierto porque se puede visualizar la anotación dentro del certificado de tradición y libertar, obrante en el expediente

2.11. Hecho undécimo: Es cierto porque se puede visualizar la anotación dentro del certificado de tradición y libertar, obrante en el expediente.

2.12. Hecho décimo segundo: Es cierto parcialmente, teniendo en cuenta que se puede visualizar que el actor promovió un proceso en el Juzgado 81 Civil Municipal de Bogotá, aunque se desconoce en qué condiciones.

2.13. Hecho décimo tercero: Es cierto.

2.14. Hecho décimo cuarto: Es cierto.

2.15. Hecho décimo quinto: Es cierto.

2.16. Hecho décimo sexto: Es cierto.

2.17. Hecho décimo séptimo: Es cierto.

2.18. Hecho décimo octavo: Es cierto.

2.19. Hecho décimo noveno: Es cierto.

2.20. Hecho vigésimo: Es cierto.

2.21. Hecho vigésimo primero: Es cierto.

2.22. Hecho vigésimo segundo: Es cierto.

2.23. Hecho vigésimo tercero: Es cierto.

2.24. Hecho vigésimo cuarto: No es un hecho, sino una apreciación personal del actor.

2.25. Hecho vigésimo quinto: No me consta.

2.26. Hecho vigésimo sexto: Es cierto, teniendo en cuenta que dentro del acervo probatorio se pude visualizar el auto proferido por el despacho mencionado en este hecho.

2.27. Hecho vigésimo séptimo: Es cierto.

2.28. Hecho vigésimo octavo: Es cierto.

2.29. Hecho vigésimo noveno: El tema tratado en este hecho es repetitivo ya que hace alusión al mismo documento en el hecho 27 y habla del mismo punto de acatar una orden judicial.

2.30. Hecho trigésimo: No es un hecho, es una apreciación.

2.31. Hecho trigésimo primero: No es un hecho, sino una apreciación, ya que desarrolla un argumento de una presunta falla del servicio que resultó inexistente.

2.32. Hecho trigésimo segundo: No es un hecho, sino una apreciación.

2.33. Hecho trigésimo tercero: No es un hecho es una apreciación toda vez que no hace relación a un suceso sino a una acción presuntamente determinante para la realización de su negocio jurídico

3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

De acuerdo con la demanda promovida por la parte actora, se tienen como pretensiones las siguientes:

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

*“i) Declarar administrativa y extracontractualmente responsable a la NACIÓN/MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO/OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ (SUR), de los perjuicios causados al demandante con motivo de la resolución No 00000200 del 20 de abril de 2018 como consecuencia de la falla registral de la oficina de registro de instrumentos públicos de Venecia en Bogotá (sur).
ii) Como consecuencia de lo anterior condenar a la NACIÓN/MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO/OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ (SUR) a pagar al demandante, por concepto de indemnización por el daño causado, las siguientes sumas de dinero: a) Por concepto de daño emergente, la suma de CINCUENTA MILLONES de pesos (\$50.000.000) M.
cte. b) Por concepto de Lucro Cesante, la suma de CINCUENTA MILLONES de pesos (\$50.000.000); iii) Condenar a la NACIÓN/MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO/OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ (SUR) , a pagar a favor de CARLOS ARTURO GUEVARA HERNANDEZ, los perjuicios materiales sufridos con motivo del error/falla registral consagrado en el certificado de tradición y libertad en virtud de la notificación de la resolución No 00000200 del 20 de abril de 2018, e Indexar dichos valores cuando se produzca el fallo de primera, segunda instancia o el auto que liquide los perjuicios materiales.”*

Frente a lo anteriormente establecido, es menester mencionar que el accionante considera que el fundamento del daño que aduce haber padecido, emanó de la confianza que tuvo, con apoyo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-934269 febrero del 2015, y que lo condujo a otorgar un crédito de cien millones de pesos a la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHÍA. Así, en razón a que su hipoteca realmente no tuvo prelación, pues existía antes otro gravamen hipotecario, cuya prelación se terminó imponiendo, las consecuencias derivadas de la pérdida de prelación resultan, acorde con la demanda, imputables a la SNR.

Sobre el particular, con relación a la anulación de la anotación 5, vale la pena puntualizar que la entidad que represento, a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en aplicación de las disposiciones normativas que regulan el tema, dio

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N 50S934269, todo ello bajo el expediente AA-168-2017, tal y como correspondía en aras de preservar la legalidad del registro.

Si a propósito de la aludida actuación, la garantía hipotecaria del demandante en este asunto, terminó siguiendo en prelación a la constituida a favor el señor PAULO RENE TELLEZ FERNANDEZ y, tal circunstancia afectó -presuntamente- el recaudo de su obligación, es imperioso precisar que, de una parte, la actuación de la Oficina de Registro fue más que legal si se considera que era lo pertinente para establecer la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria y, de la otra, las consecuencias adversas de la falta de pago de la acreencia del demandante, solo son atribuibles a la deudora quien, con ocasión de la cesación de pagos, fue quien originó que el señor CARLOS ARTURO GUEVARA HERNANDEZ no pudiera obtener el pago de los intereses y del capital adeudado.

4. DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

Como quiera que la actuación administrativa acusada se ajusta plenamente a la legalidad y a los parámetros constitucionales, no concurren en el presente asunto las causales que configuran la existencia de un daño antijurídico, reclamable por la vía de la acción de reparación directa prevista en el Artículo 140 del CPACA. Motivo por el cual se proponen los siguientes medios exceptivos.

4.1. Inexistencia de daño antijurídico

Como se sabe, la declaratoria de responsabilidad del Estado requiere la ocurrencia de un daño que afecte la integridad física, moral o patrimonial del demandante, daño que, en adición, debe ser cierto, actual, determinado o determinable, características que en el presente caso no se presentan porque, en suma, la afectación reclamada no tiene la categoría de antijurídica y tampoco tuvo como fuente el actuar de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, de donde se sigue que no es cierto que el actor no tuviera en el deber jurídico de soportarlo.

En efecto, como se puede verificar en la demanda, la ausencia de pago del crédito por parte de la deudora el que, en todo caso estaba respaldado por una hipoteca, no es directamente proporcional al actuar de la SNR que, lejos de actuar contra la legalidad, la defendió definiendo la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria, garantizado con ello los derechos legítimos de todos los acreedores hipotecarios, respetando el verdadero orden de prelación de sus garantías.

En este sentido, si haber corregido la falencia originada en haber privado de efectos la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria N 50S934269 tuvo como efecto la alteración de las condiciones de la hipoteca, haciéndola menos robusta, es evidente que el detrimento en el patrimonio por no percibir los intereses y el capital materia del mutuo, son atribuibles a la deudora quien con ocasión de su comportamiento, desarrolló la causa eficiente para que el actor sufriera una lesión patrimonial.

Eventos todos que están desconectados de la actuación referida a la corrección de un yerro y que se advierte totalmente legal por parte de la Oficina de Registro respectiva, quien no tenía otra alternativa que depurar la situación del folio de matrícula inmobiliaria N 50S934269.

Haber tomado la decisión de otorgar un crédito no es un daño, por el contrario, el Código Civil Colombiano en su artículo 2221 define el mutuo como un contrato plenamente válido el que, de hecho, usualmente reporta beneficios al acreedor, circunstancia que depende, directamente, del proceder del deudor, tal y como aconteció en el presente asunto.

Y es que, si a propósito de la aludida actuación, la garantía hipotecaria del demandante en este asunto, terminó siguiendo en prelación a la constituida a favor el señor PAULO RENE TELLEZ FERNANDEZ y, tal circunstancia afectó -presuntamente- el recaudo de su obligación, es imperioso precisar que, de una parte, la actuación de la Oficina de Registro fue más que legal si se considera que era lo pertinente para establecer la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria y, de la otra, las consecuencias adversas de la falta de pago de la acreencia del demandante, solo son atribuibles a la deudora quien, con ocasión da la cesación de pagos, fue quien originó que el señor CARLOS ARTURO GUEVARA HERNANDEZ no pudiera obtener el pago de los intereses y del capital adeudado.

De hecho, en el presente asunto no se observa una lesión patrimonial o extrapatrimonial que haya sufrido el accionante con ocasión de un daño antijurídico causado por la SNR, pues la obligación que surgió de la celebración del contrato de mutuo está respaldada por 3 pagarés que, en todo caso, constituyen documentos que incorporan una obligación clara, expresa y exigible a favor del demandante.

Los pagarés expresamente señalan lo siguiente:

“En los casos en que EL (LA) ACREEDOR (A) HIPOTECARIO (A) lo considere pertinente, con este título valor podrá perseguir otros bienes inmuebles, muebles, cuentas bancarias, acciones, o acreencias, etc de propiedad de EL (LA) DEUDOR (A) o deudores solidarios (si los hubiere), se

en conjunto de todos los obligados o en uno o unos de los (las) deudores (as), podrán desistir o no de perseguir el inmueble aquí relacionado y podrá perseguir otros bienes o derechos que tengan los (las) aquí obligados (as)”

Por lo que está claro que el accionante conserva la posibilidad de exigir el pago de su acreencia, debido a que la acción ejecutiva no está prescrita y porque, además, el patrimonio del deudor constituye la prenda general para los acreedores que, en todo caso, pueden perseguir otros bienes inmuebles, muebles, cuentas bancarias, acciones, acreencias etc.

El Código Civil Colombiano en su artículo 2449 establece que los acreedores pueden iniciar acciones personales además de las hipotecarias, en los siguientes términos:

“ARTICULO 2449. <COEXISTENCIA DE LA ACCION HIPOTECARIA Y LA PERSONAL>. <Artículo subrogado por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890. El nuevo texto es el siguiente.> El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera.”

Por lo tanto, queda demostrado que la actuación adelantada por la Oficina de Registro de Bogotá Zona Sur, no originó las supuestas afectaciones padecidas por el demandante en el presente asunto, las que, de hecho, se derivan directamente del proceder del deudor.

Como se puede observar, la SNR actuó con base en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, La Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011, normas que facultan a la entidad a iniciar un actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de un bien inmueble, por lo tanto, se dio aplicó a la ley que regula la materia, de donde se sigue que dicho proceder no puede constituir falla en el servicio. En suma, el actor debe acogerse a la decisión tomada por la SNR, en el sentido de eliminar la nota que invalidaba la primera hipoteca, por lo que el señor Carlos Arturo Guevara Hernández tiene el deber de soportar la decisión que se tomó mediante la resolución Nro.00000200.

Acerca de la corrección de yerro, es claro el artículo 59 de la ley 1579 al prever el procedimiento aplicable:

“ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

PARÁGRAFO. *La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes”.*

De otro lado, el error que se cometió con la invalidación de la hipoteca era abiertamente ilegal y por ello no creaba derechos como lo señala el artículo 60 de la ley 1579 en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 60. RECURSOS. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

“Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.” (Subrayas y negrillas fuera del texto).

En conclusión, no existe un daño antijurídico cierto, real, determinado o determinable en la presente demanda, que pudiera generar declaratoria de responsabilidad en cabeza de la SNR.

4.2. Hecho de un tercero:

Resulta fundamental hacer alusión al origen de la situación que acá se debate, es decir, las resultas de circunstancias desconocidas y sujetos ajenos a quien obra como parte demandada en el presente proceso. A continuación, me permito dividir la excepción que nos convoca en dos partes, así:

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que un tercero está representado por las señoras ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA actual propietaria y MARÍA ALEJANDRA NIVIA PUIN anterior propietarias y quienes conocían de la existencia de la primera hipoteca que obraba sobre el bien inmueble que hipotecaron nuevamente al accionante.

Así mismo como se narra en los hechos de la demanda, la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA, le solicitó al convocante señor CARLOS ARTURO GUEVARA HERNANDEZ, un crédito por cien millones de pesos, el cual le fue concedido en diciembre del 2015, pero el día 23 de abril del 2016 dejó de pagar los intereses y por ello el convocante inició un proceso ejecutivo hipotecario contra la señora OSPINA QUINCHIA.

Si el daño, según el propio accionante consiste en el no pago de los cien millones de pesos, está claro que quien tiene la obligación de pagar esta suma de dinero es la señora OSPINA QUINCHIA, y no la SNR.

Como lo indica el demandante en los hechos de la demanda, la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA mediante posibles acciones fraudulentas engañó al accionante al aprovecharse de un error del registro del inmueble, al observarse en el mismo la invalidez de la anotación No 5 consistente en la existencia de una primera hipoteca a favor de otro

acreedor, haciendo creer que el predio no tenía ninguna limitación al dominio, igualmente señala el convocante que con la señora MARÍA ALEJANDRA NIVIA PUIN mediante acciones fraudulentas indujeron a error al señor Notario 9 de Bogotá para obtener el registro de la escritura 8376 del 22 de diciembre de 2015, que contenía la segunda hipoteca al saber que la anotación N° 5 tenía plena validez a favor del señor PAULO RENE TÉLLEZ FERNÁNDEZ.

En segundo lugar, como lo señala el accionante que la actual propietaria y la anterior propietaria señora MARÍA ALEJANDRA NIVIA PUIN, quién había constituido la primera hipoteca, eran conocedoras de la existencia de la hipoteca y que no se había cancelado, que estaba vigente, pero omitieron y ocultaron esta situación al señor demandante, por lo tanto son estas 2 persona las únicas responsables del desconocimiento del reclamante de la existencia de la primera hipoteca, porque firmaron bajo la gravedad del juramento ante notario público que el inmueble se encontraba libre de deudas, pleitos, limitaciones e hipotecas activas, ratificando que la anotación No.5 consagrada en el certificado de radicación y libertad se encontraba debidamente invalidada, como se evidenciaba en la anotación "0203 HIPOTECA" del mismo.

Por lo anterior, está claro que fue el ocultamiento de la primera hipoteca que hicieron las señoras ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA y MARÍA ALEJANDRA NIVIA PUIN lo que permitió que el convocante hiciera el crédito hipotecario como el mismo lo indica.

En cuanto a quien le está ocasionado el daño al accionante, consistente en la afectación a su patrimonio al no recibir el pago de los intereses y capital del crédito que otorgó, la respuesta es que es la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA.

La señora OSPINA QUINCHIA, es quien no le paga el crédito al accionante, por lo tanto, es ella quien esta ocasionado los perjuicios materiales y lucro cesante que reclama el accionante en la demanda.

4.3. Falta de legitimación en la causa por pasiva

Se indica en la demanda que la SNR es la responsable de los perjuicios estimados en más de cien millones de pesos, teniendo en cuenta que el accionante otorgó un crédito por este valor, que no le ha sido cancelado.

Considerando que los perjuicios materiales son el valor del crédito que no le han pagado desde hace ya varios meses, pero quien no le cancela el valor del crédito es la señora ANGUIE MARCELA OSPINA QUINCHIA, y no la SNR, no es la SNR la encarga de responder por el no pago del crédito, esto es, por el hecho dañoso, sino la persona natural a quien se le otorgó el crédito y con quien se celebró el contrato de mutuo.

Los perjuicios son ocasionados por un tercero, no por la SNR, quien como ya se indicó corrigió mediante una actuación administrativa un error que se encontraba en el Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula del inmueble sobre el que se constituyó la hipoteca.

Por lo que se demuestra que tanto los perjuicios materiales que se reclaman, consistentes en el valor del crédito, como el lucro cesante consistente en el tiempo que ha pasado desde que no se le cancela el crédito, son atribuibles única y exclusivamente a la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA y no a SNR.

La legitimación por pasiva material tiende a demostrar que la entidad demanda fue la que ocasionó los perjuicios, en el presente caso no se aporta una sola prueba sobre que sea la SNR quien ocasionó los daños consistente en el no pago de un crédito desde el año 2016, primero porque como ya la hemos manifestado el accionante tiene varias alternativas de procesos civiles para cobrar los pagarés, actualmente adelanta un proceso ejecutivo hipotecario que se encuentra en trámite y lo más importante tiene vigente la hipoteca que se constituyó como garantías de pago de los títulos ejecutivos suscritos; y en segundo lugar porque quien no le paga su crédito no es la SNR sino la deudora señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA.

Por lo que la materialmente legitimada por pasiva para ser demandada y ser declarada responsable dentro del presente proceso u otro civil, es la señora ANGIE MARCELA OSPINA QUINCHIA.

5. PETICIONES

En virtud de los argumentos expuestos, se solicita:

- Que se nieguen todas y cada una de las pretensiones de la demanda pues, de un lado, no es la entidad demandada llamada a responder por un negocio generado entre las partes como lo es en este caso el contrato de mandato.
- Que se declare probadas todas las excepciones de mérito formuladas.
- Que se condene en costas a la parte demandante.

6. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Poder para actuar.
- Documentos que acreditan la representación de la entidad.

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



7. NOTIFICACIONES

Las recibiré en las dependencias de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, calle 26 No 13-49 Interior 201, tercer piso de la ciudad de Bogotá y en los correos electrónicos notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co, gloria.montero@supernotariado.gov.co e info@mercadolegal.co

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS
C.C. No. 39.046.947
T.P. No. 117.947

RV: Contestación proceso 2020-275

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.

<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 01/06/2021 15:43

Para: Juzgado 61 Administrativo Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <jadmin61bta@notificacionesrj.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

Contestacion Proceso 2020-275.pdf; Poder Proceso 2020-275.pdf; Nombramiento Shirley Villarejo.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo siglo XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

...MEGM...

Grupo de Correspondencia
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos
Sede Judicial CAN

De: Gloria Montero <mercadolegalcol@gmail.com>**Enviado:** martes, 1 de junio de 2021 3:34 p. m.**Asunto:** Contestación proceso 2020-275**De:** Gloria Montero <mercadolegalcol@gmail.com>**Enviado:** martes, 1 de junio de 2021 3:34 p. m.**Asunto:** Contestación proceso 2020-275

Señores

JUZGADO 61 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Ciudad

Expediente:	11001-3343-061-2020-00275-00
Demandantes:	CARLOS ARTURO GUEVARA HERNANDEZ
Demandados:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y OTROS
Medio de control:	REPARACIÓN DIRECTA
Asunto:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS, mayor de edad, domiciliada y residiada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 39.046.947, portadora de la tarjeta profesional No. 117.946 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en mi condición de apoderada

especial de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, de conformidad con el poder otorgado por la señora **SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.611.663, actuando conforme a la delegación conferida por el Superintendente de Notariado y Registro, según lo disponen los numerales 5° - 7° del artículo 14 del decreto 2723 de 2014 (Diario Oficial 49.379 del 29 -12-2014), obrando en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica nombrada mediante Resolución No.03348 del 19 de abril de 2021, según acta del 19 de abril de 2021, en virtud de la resolución de delegación expresa No. 10261 del 13 de agosto de 2019 y en atención a lo establecido en el artículo quinto (5) y el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo quinto, documentos de los cuales anexo copia, estando dentro del término previsto, me permito allegar la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS

C.C. No. 39.046.947

T.P. No. 117.947