

236000

1601

Bogotá., mayo de 2019

OFICINA DE APOYO  
JUZGADO ADMINISTRATIVO

JUEZ (A)

JUZGADO 63 ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ 0072 00 10 43  
E.S.D.

COMPETENCIA

**Medio de control:** Reparación directa

**Radicado:** 11001-33-43-063-2018-00432-00.

**Demandante:** Vanessa Alexandra Marín Reyes y otros.

**Demandado:** Nación-Ministerio de Justicia; Superintendencia de Notariado y Registro-ORIP Bogotá Zona Sur.

**Asunto:** Contestación de la demanda.

**Leider Gómez Caballero**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1047409666, expedida en Cartagena y tarjeta profesional No. 212132 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro -en adelante SNR- (según poder adjunto al memorial), **procedo a contestar la demanda**, en la que se solicita "Declarar administrativa y patrimonialmente responsable a la NACIÓN-MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO-NOTARÍA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTÁ y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por los perjuicios materiales y morales causados, como consecuencia de las fallas en la prestación del servicio notarial y registral, traducidas en la ineficiencias y omisiones de cumplir con sus obligaciones durante las etapas propias de cada uno, sin advertir la Escritura Falsa No. 2751 de noviembre 2/2016 de la Notaría Sexta de Ibagué, que les fue entregada como soporte, para Registrar a Aura Lucia Cadena Baquero en anotación No. 004 del 26-01-2017, dentro de la Matrícula No. 50S-40107777 y la elaboración de la escritura No. 1B0 de febrero 3/2017 de la Notaría 76 de Bogotá".

## **I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

Frente a los hechos planteados en la demanda se procede a hacer los siguientes pronunciamientos:

1. No me consta, que se pruebe.
2. No me consta, que se pruebe.
3. No me consta, que se pruebe.
4. No me consta, que se pruebe.
5. No me consta, que se pruebe.
6. Es cierto, de acuerdo con el documento allegado con la demanda, Vanessa Alexandra Marín figura como compradora en el negocio jurídico celebrado con Aura Lucía Cadena.
7. No me consta, que se pruebe.
8. No me consta, que se pruebe.
9. Es cierto, Vanessa Alexandra Marín figura como la propietaria del inmueble de la referencia, según da cuenta el certificado de libertad y tradición expedido el 13 de febrero de 2017.
10. No me consta, que se pruebe.
11. Es cierto, el señor Elkin Marín Reyes formuló denuncia contra Aura Lucía Cadena por el delito de estafa, el 5 de febrero de 2017.
12. Es cierto, la Notaria de Ibagué expresó que la escritura 2751 era falsa; no obstante ello, no demuestra la responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro y, además, los notarios no son las autoridades competentes para determinar la falsedad de un instrumento público.
13. No me consta, que se pruebe.
14. No me consta, que se pruebe.

15. No me consta, que se pruebe.
16. No me consta, que se pruebe.
17. No me consta, que se pruebe.
18. No me consta, que se pruebe.
19. No me consta, que se pruebe.
20. No me consta, que se pruebe.
21. No me consta, que se pruebe.
22. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante.
23. No me consta, que se pruebe.
24. No me consta, que se pruebe.
25. No es cierto, el hecho de que se hubiera inscrito la escritura 2751 del 2 de noviembre de 2016 no es prueba de la falla del servicio. Además, aún no se ha determinado que la misma sea falsa, pues esa declaratoria le corresponde a un juez penal.
26. No es un hecho, sino una apreciación personal del demandante. La falla del servicio debe ser probada más allá de las meras afirmaciones de la demanda.
27. No es un hecho, es una apreciación personal del demandante.
28. No es cierto que haya habido una falla en el servicio, pues los hechos narrados configuran más la culpa de un tercero y de la propia víctima, que no se percató de que desde la página 1 decía "En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca", siendo que la Notaría que daba fe de la escritura queda en Ibagué.
29. La calificación de falla del servicio que hace el demandante es un juicio personal y no un hecho.
30. No es un hecho, sino una calificación subjetiva del demandante.
31. No es un hecho, sino una apreciación personal del demandante.

32. No es cierto, las funciones de inspección y vigilancia asignadas a la SNR han sido cumplidas a cabalidad. La existencia de presuntas irregularidades no es prueba del mal funcionamiento de la ORIP Bogotá, Zona sur.
33. No me consta, que se pruebe. Las afirmaciones sobre la comisión de delitos deben plantearse ante la jurisdicción penal.
34. No es cierto, la SNR ha tomado medidas de instrucción a todas las ORIP del país, en aquellos casos en los que se detecte la inscripción de títulos falsos, un ejemplo de ello es la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015.
35. Es cierto.
36. No es un hecho, es la transcripción del artículo 90 de la Constitución Política.
37. No me consta, que se pruebe.
38. El nexo causal con el daño no es ninguna actuación de la Superintendencia de Notariado y Registro, sino el hecho exclusivo de un tercero.

## **II. A LAS PRETENSIONES**

La Superintendencia de Notariado y Registro se opone a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, al considerar que el daño reclamado proviene de la culpa concurrente de la víctima con el hecho determinante de un tercero, de conformidad con la argumentación que se planteará en líneas siguientes.

### III. RAZONES DE LA DEFENSA

#### 1. Cuestión previa

Como cuestión previa, la Superintendencia de Notariado y Registro pone de presente que no es la entidad llamada a responder por los hechos y omisiones de los notarios, ello en virtud de la reciente jurisprudencia del Consejo de Estado, en la que se adopta la posición de que la representación judicial de la Nación, por los daños que llegaren a causar los notarios está en cabeza del Ministerio de Justicia, ello sin perjuicio de la responsabilidad personal que a estos les asista y que puedan ser llamados al proceso en virtud del llamamiento en garantía o posteriormente demandados en acción de repetición.

En estos términos se ha expresado el Consejo de Estado:

***“La Nación representada por el Ministerio del Interior y de Justicia – Hoy de Justicia y del Derecho. Esta postura, fue expuesta en 2014, exp. 26.580 y, se acuñó con los siguientes argumentos:***

*De esta manera, atendiendo el hecho de que el centro de imputación de la responsabilidad por la actividad de los notarios lo constituye la Nación colombiana como persona jurídica y que en la estructura de la Administración el organismo encargado de cumplir las funciones relacionadas con la función notarial es el Ministerio de Justicia y del Derecho, éste sería el legitimado en la causa por pasiva para actuar en un proceso judicial en el cual se ventile la hipotética responsabilidad patrimonial del Estado por las conductas realizadas por los notarios si llegaren a causar daños antijurídicos (...)¹.*

*Este criterio, no solo estriba en el reconocimiento que la fe notarial es un servicio público que, aunque prestado por particulares, está a cargo del Estado, sino que tiene pleno respaldo normativo en las disposiciones que regulan el servicio notarial, tanto así, que se encuentran incorporadas en el Decreto Único 1069 de 2015 (Título 6, Capítulo I) que reglamenta el sector Justicia y del Derecho, a partir del cual cobra*

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección “A”, exp. 26580.

*cabal sentido que sea dicho Ministerio quien represente a la Nación, en aquellos casos en que se discuta la responsabilidad del Estado por las fallas notariales y, además, esta representación se adecúa a lo previsto en el art. 149 del C.C.A. Por tanto, esta es la postura que acoge la Sala”<sup>2</sup>.*

En este sentido, la SNR advierte que la responsabilidad que se persigue en la demanda por los hechos del Notario 76 del Círculo de Bogotá, debe ser defendida en este proceso por el Ministerio de Justicia y del Derecho, en virtud de este pronunciamiento del Consejo de Estado.

Con todo, la SNR coadyuva el llamamiento en garantía realizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho al señor José Francisco Varona Ortiz, Notario Setenta y Seis del Círculo de Bogotá.

## **2. Indebida escogencia de la acción y caducidad**

El actor en su demanda alega que sufrió un perjuicio producto de las omisiones de la Notaria 76 del Círculo de Bogotá y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -zona sur-, al no darse cuenta que la escritura 2751 del 2 de noviembre de 2016 era supuestamente falsa y proceder al registro de la misma.

Pues bien, la omisión, falla o irregularidad que alega el demandante quedó contenida en un acto de registro que, de conformidad con la jurisprudencia, es un acto administrativo.

En efecto, el certificado de tradición del inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40107777 refleja, en su anotación N.4 del 26 de

---

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencia del 12 de octubre de 2017, Rad. 44391. M.P.: Ramiro Pazos Guerrero.

enero de 2017, el registro de la escritura 2751 de 2016, mediante la cual se traditó el dominio del inmueble de María Castaño Vásquez a Aura Lucía Cadena. Esta anotación, que es un acto administrativo, es la causa de los perjuicios alegados en la demanda, comoquiera que según los actores, la escritura allí registrada es falsa. En este sentido, los perjuicios solicitados tienen su causa directa en un acto administrativo, por lo que la acción en este caso era la de nulidad con restablecimiento del derecho, toda vez que, no es posible que se obtenga la reparación de los perjuicios causados por un acto administrativo, sin que se solicite la nulidad del mismo.

El Consejo de Estado ha señalado con meridiana claridad que los actos de registro son demandables a través del medio de control de nulidad y, cuando la declaratoria de nulidad comporte el restablecimiento de derechos subjetivos, se deberá acudir al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho. En estos términos se ha manifestado:

"La Sala observa, con relación al primer cargo de la apelación, que le asiste razón al actor, como quiera que la acción de nulidad simple prevista en el artículo 84 del C.C.A., sí fue prevista por el legislador como idónea y procedente para solicitar y obtener la nulidad de actos de registro, tal como lo advirtió en su último inciso, sin perjuicio de que en casos específicos ante la demostración de interés o derecho particular y concreto afectado, se pueda optar por la acción de nulidad y restablecimiento del derecho establecida en el artículo 85 del C.C.A., dentro de la respectiva oportunidad. La Sección Primera así lo ha establecido en múltiples ocasiones:

***"[...] Sobre el particular se ha de advertir que además de que los actos de registro pueden ser demandados en acción de simple nulidad según lo prevé el artículo 84 del C.C.A., esto es, mediante acción objetiva y que por lo mismo no requiere un interés directo en el asunto, vista la presente como acción de nulidad y restablecimiento del derecho, la cuestión planteada en dicha excepción implica aspectos que corresponden a terceros que se consideren vulnerados en sus derechos por un acto registral y que por lo mismo afecte la legalidad de éste, de allí que sean parte del fondo del asunto, por lo cual tienen la vocación de ser resueltos en la decisión sobre la controversia, de suerte que si es del caso lo que se concluya***

sobre ellos puede verse afectado con el sentido de dicha decisión. Por esa razón, la excepción no tiene vocación de prosperar.

**1.2. Igual ocurre y con más claridad con la segunda excepción, esto es, la falta de causa u objeto de la litis, pues es evidente que en este caso la causa u objeto está dado por los actos registrales demandados, todas que como tales son susceptibles de enjuiciamiento ante esta jurisdicción en virtud de los artículos 84 y 85 del C.C.A. De allí que esta excepción también se declare como no probada (Negritas y subrayas por fuera de texto).**

Luego, en el mismo sentido, estas consideraciones fueron ampliadas y profundizadas as:

**"[...] Para poder realizar un pronunciamiento de fondo frente a los argumentos expuestos en la apelación, es preciso tener en cuenta que por expresa disposición del inciso tercero del artículo 84 del Código Contencioso Administrativo, la acción adecuada para controvertir la legalidad de actos de registro, es la acción de nulidad. La norma en cita establece ad pedem literae lo siguiente:**

**Artículo 84°.- [Subrogado. D.E. 2304/89, art. 14] Acción de nulidad.**

**Toda persona podrá solicitar por sí o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos.**

**Procederá no sólo cuando los actos administrativos infrinjan las normas en que deben fundarse, sino también cuando hayan sido expedidos por funcionarios u organismos incompetentes, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencias y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias del funcionario o corporación que los profirió.**

**También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.**

**A propósito del tema, es pertinente poner de relieve que todas las anotaciones que las Oficinas de Registro realizan en los folios de matrícula inmobiliaria, impactan necesariamente los intereses particulares, individuales y concretos de las personas naturales o jurídicas, al crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas directamente relacionadas con el derecho de dominio. Aún a pesar de lo anterior y con independencia de los particulares que pueda acarrear un acto de tal naturaleza, el legislador quiso contemplar de manera expresa la posibilidad de controvertir la legalidad de ese tipo de actos particulares a través de la acción de simple nulidad, teniendo en cuenta la enorme trascendencia que se reconoce al derecho de propiedad en nuestro sistema jurídico, político,**

***económico y social. Así las cosas, independientemente de que la declaratoria de nulidad de un acto de registro produzca efectos de carácter particular y concreto, la acción a incoar es la de nulidad.***

*El registro público inmobiliario, fue establecido en nuestro país como un mecanismo de protección jurídica del derecho de dominio y como un instrumento de información de acceso público que permite conocer la verdadera situación legal de los bienes raíces, contribuyendo con ello a la seguridad de los negocios jurídicos, tema que desborda, por razón de su impacto y trascendencia los simples límites del interés particular, proyectándose hacia la esfera del interés general, lo cual explica que el Congreso de la República, en ejercicio de su potestad de configuración normativa, haya previsto la procedencia de la acción de nulidad en estos casos. En ese orden de ideas, cualquier anotación que se haga en los folios de matrícula inmobiliaria, puede llegar a producir un impacto en el orden público social o económico de la Nación.*

Y, recientemente, esta Sala ratificó la posición de la Sección Primera, así:

*"[...] Así las cosas, descendiendo a las particularidades del asunto sub examine, tal y como lo ha señalado la Sección Primera en otras oportunidades, los actos acusados, todos registrales, revisten un interés que desborda el subjetivo, representado en el aumento en la conformación e integración de la masa del pasivo que incluso se predica frente a una entidad que entró en liquidación como propietaria de los mentados bienes, cuyos contratos y actos fueron objeto de la actividad registral que la parte actora califica y glosa como irregular, por lo que se advierte la abstracción necesaria que se debe evidenciar de defensa del interés general superior de cara a la comunidad.*

*Ahora bien, es preciso tener en cuenta que por expresa disposición del inciso tercero del artículo 84 del Código Contencioso Administrativo, la acción adecuada para controvertir la legalidad de los actos de registro, es la acción de nulidad. A, propósito del tema, es pertinente poner de relieve que todas las anotaciones que las Oficinas de Registro realizan en los folios de matrícula inmobiliaria, impactan necesariamente los intereses particulares, individuales y concretos de las personas naturales o jurídicas, al crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas directamente relacionadas con el derecho de dominio y por ello nada obsta para deprecar y encausar pretensiones que recauden la situación registral al panorama adecuado de los hechos y negocios que se plasman en el folio de matrícula inmobiliaria.*

A partir de lo anterior, -sin perjuicio de que en otros casos ante la demostración de interés particular, resulte viable la acción de nulidad y restablecimiento del derecho establecida en el artículo 85 del C.C.A., dentro de su oportunidad-, contrario a lo considerado y resuelto por el Tribunal, se aclara que se es

procedente el estudio de esta acción de nulidad simple de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 84 del C.C.A.<sup>3</sup>.

Como puede observarse, el Consejo de Estado determina que para lograr la nulidad de los actos de registro puede acudirse a la acción de nulidad o la de nulidad y restablecimiento del derecho, cuando se persiga la reparación de daños de contenido particular. En este caso, es evidente que se persigue la reparación de los daños contenidos en el acto de registro materializado en la anotación No. 4 del 26 de enero de 2017, por lo que el medio de control debió ser el de nulidad y restablecimiento del derecho, dentro de los cuatro meses siguientes a la notificación.

**Comoquiera que la demanda fue presentada por fuera del término de caducidad para el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, se solicita que se declare la indebida escogencia de la acción y, consecuentemente, la caducidad del medio de control de reparación directa.**

### ***3. Culpa concurrente de la víctima con el hecho determinante de un tercero***

El hecho exclusivo y determinante de un tercero y la culpa de la víctima son causales eximentes de responsabilidad, junto con la fuerza mayor y el caso fortuito (para algunos eventos). Estas causales son hechos que hacen imposible la imputación desde el punto de vista jurídico a la persona demandada. La jurisprudencia ha sostenido que para que se entiendan plenamente configurados

---

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sección Quinta (competencia en virtud del Acuerdo de Descongestión No. 357 de 2017), sentencia del 31 de mayo de 2018, Rad. 2011-00420-01, M.P.: Alberto Yepes Barreiro.

estos eventos como eximentes de responsabilidad es necesario que se reúnan tres requisitos: (i) que el hecho sea irresistible, (ii) imprevisible y (iii) externo al demandado.

El Consejo de Estado se ha encargado de explicar en detalle estos elementos, así:

*"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 evitados—.*

*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»<sup>4</sup>.*

*En lo referente a (ii) la imprevisibilidad, suele entenderse por tal aquella circunstancia respecto de la cual "no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia"<sup>5</sup>, toda vez que "[P]rever, en el lenguaje usual, significa ver con anticipación"<sup>6</sup>, entendimiento de acuerdo con el cual el agente causante del*

<sup>4</sup> ROBERT, André, *Les responsabilités*, Bruselas, 1981, p. 1039, citado por TAMAYO JARAMILLO, Javier, *Tratado de responsabilidad civil*, cit., p. 19.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 20 noviembre de 1989, *Jurisprudencia y Doctrina*, tomo XIX, Bogotá, Legis, p. 8.

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 26 mayo de 1936, *Gaceta Judicial*, tomo XLIII, p. 581.

*daño sólo podría invocar la configuración de la causa extraña cuando el hecho alegado no resulte imaginable antes de su ocurrencia, cuestión de suyo improbable si se tiene en cuenta que el demandado podría prefigurarse, aunque fuese de manera completamente eventual, la gran mayoría de eventos catalogables como causa extraña antes de su ocurrencia, más allá de que se sostenga que la imposibilidad de imaginar el hecho aluda a que el mismo jamás hubiera podido pasar por la mente del demandado o a que éste deba prever la ocurrencia de las circunstancias que resulten de más o menos probable configuración o a que se entienda que lo imprevisible está relacionado con el conocimiento previo de un hecho de acaecimiento cierto.*

*Sin embargo, el carácter imprevisible de la causa extraña también puede ser entendido como la condición de "imprevisto" de la misma, esto es, de acontecimiento súbito o repentino, tal y como lo expresan tanto el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, como el artículo 64 del Código Civil<sup>7</sup> y la, jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, de acuerdo con la cual "[I]mprevisible será cuando se trate de un acontecimiento súbito, sorpresivo, excepcional, de rara ocurrencia"<sup>8</sup>. La recién referida acepción del vocablo "imprevisible" evita la consecuencia a la cual conduce el entendimiento del mismo en el sentido de que se trata de aquello que no es imaginable con anticipación a su ocurrencia, toda vez que esta última comprensión conllevaría a que la causa extraña en realidad nunca operase, si se tiene en cuenta que prácticamente todos los sucesos que ocurren a diario ya han sido imaginados por el hombre.*

*No está de más señalar, en cualquier caso, que la catalogación de un determinado fenómeno como imprevisible excluye, de suyo, la posibilidad de que en el supuesto concreto concorra la culpa del demandado, pues si éste se encontraba en la obligación de prever la ocurrencia del acontecimiento al cual se pretende atribuir eficacia liberatoria de responsabilidad y además disponía de la posibilidad real y razonable de hacerlo, entonces los efectos dañinos del fenómeno correspondiente resultarán atribuibles a su comportamiento culposos y no al advenimiento del anotado suceso. Culpa e imprevisibilidad, por tanto, en un mismo supuesto fáctico, se excluyen tajantemente.*

*Así pues, resulta mucho más razonable entender por imprevisible aquello que, pese a que pueda haber sido imaginado con anticipación, resulta súbito o repentino o aquello que no obstante la diligencia y cuidado que se tuvo para*

<sup>7</sup> Cuyo tenor literal es el siguiente: "Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc".

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 26 de enero de 1.982, Gaceta Judicial, tomo CLXV, p. 21.

evitarlo, de todas maneras acaeció, con independencia de que hubiese sido mentalmente figurado, o no, previamente a su ocurrencia. En la dirección señalada marcha, por lo demás, la reciente jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual ha matizado la rigurosidad de las exigencias que, en punto a lo "inimaginable" de la causa extraña, había formulado en otras ocasiones:

(...)

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 resultarle 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<sup>9</sup>.

Así pues, para efectos de que se puedan entender configurados el hecho de un tercero o la culpa de la víctima, el juez debe analizar en el caso concreto, si el actuar activo u omisivo del Estado tuvo injerencia directa en la causación del daño y también en qué medida. El Consejo de Estado ha señalado que la conducta del tercero o de la víctima debe ser adecuada y determinante:

*En ese orden de ideas, resulta dable concluir que para que dichas causales eximentes de responsabilidad puedan tener plenos efectos liberadores respecto de*

<sup>9</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 26 de marzo de 2008, Expediente No. 16.530.

*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, pues en el evento de resultar catalogable como una concausa en la producción del daño no eximirá al demandado de su responsabilidad y, por ende, del deber de indemnizar, aunque, eso sí, habrá lugar a rebajar su reparación en proporción a la participación de la víctima.<sup>10</sup>*

En el presente caso, la sola narración de los hechos de la demanda devela la existencia de una concurrencia de hechos en la producción del daño: de un lado, el hecho de un tercero, que dolosamente habría actuado para presuntamente engañar a su contraparte y, de otro lado, la culpa de una víctima incauta que no tomó todas las medidas que debe adoptar un hombre medio en el curso normal de sus negocios.

De un lado, se configura el hecho de un tercero, pues presuntamente la señora Aura Lucía Cadena habría falsificado una escritura pública para hacer incurrir en error a la víctima y los funcionarios de la Notaría 76 del Círculo de Bogotá y los de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona sur-, En ese sentido, si la señora Aura Lucía decidió -presuntamente- cometer el delito de falsedad en documento público y estafa, para defraudar a los demandantes, es ella quien debe sufragar la reparación de los perjuicios reclamados, pues su

---

<sup>10</sup> En la anotada dirección, ha sostenido la Sala: “El hecho de la víctima, al decir de los hermanos Mazeaud, sólo lleva “consigo la absolución completa” cuando “el presunto responsable pruebe la imprevisibilidad y la irresistibilidad del hecho de la víctima. Si no se realiza esa prueba, el hecho de la víctima, cuando sea culposo y posea un vínculo de causalidad con el daño, produce una simple exoneración parcial: división de responsabilidad que se efectúa teniendo en cuenta la gravedad de la culpa de la víctima. Henri y León Mazeaud, Jean Mazeaud. Lecciones de Derecho Civil. Parte Segunda. Ediciones Jurídicas Europa América. Buenos Aires. 1960, pags. 332 y 333”. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de mayo dos (02) de dos mil siete (2007); Expediente número: 190012331000199800031 01; Radicación: 24.972.

162-8

actuar -presuntamente delictivo- escapa al control de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Consejo de Estado ha sostenido esta tesis en casos similares al aquí planteado, en estos términos:

*"Ahora bien, según el precedente de la Sección, los daños ocurridos por la falsificación de documentos en principio resultan imputables a quienes efectuaron la adulteración de los instrumentos, sobre todo cuando las falsedades pueden resultar imperceptibles para la administración, pero si se demuestra que no se verifican los elementos formales exigidos para el otorgamiento de escrituras o el registro de instrumentos públicos, si puede configurarse una falla del servicio.*

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

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

*De esta manera, al acreditarse que el daño fue consecuencia del hecho de un tercero, lo cual está previsto como causa de exoneración de la responsabilidad, lo procedente entonces es la confirmación del fallo de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda"<sup>11</sup>.*

Igualmente, en otro fallo reciente se puntualizó que a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no les es exigible una constatación exhaustiva de los

<sup>11</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 12 de noviembre de 2014, Rad. 1997-15221-01 (26243), M.P.: Olga Mélida Valle de la Hoz.

documentos presentados para el registro, pues su deber se circunscribe a los requisitos formales del título y, además, su actuar está encauzado en los dictados de la buena fe:

*"Todo lo anterior permite afirmar que, en el presente asunto, la falsificación de la escritura pública No. 2182 constituyó un evento imperceptible para la Oficina de Registro de Yopal, a la cual no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro, puesto que -bueno es reiterarlo-, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que dicho documento tenía la plena apariencia y similitud de uno expedido en legal forma, circunstancia que indujo al error a todos a aquellos que tuvieron contacto con el documento materia de falsificación, incluso, a la profesional del Derecho contratada por la entidad financiera para el estudio de títulos.*

*De igual forma, se encuentra probada la exterioridad de dicha conducta delictual respecto del servicio prestado por la Oficina de Registro, habida cuenta de que ese hecho ilícito fue un hecho efectuado exclusivamente por un tercero, esto es el señor Hernán Loaiza García, respecto de quien se adelantó el correspondiente proceso penal por falsedad en documento; por lo demás el proceder de la Oficina de Registro de Yopal, tal y como se consideró anteriormente, estuvo ajustado al ordenamiento jurídico.*

*Así las cosas, para la Sala se presenta una clara ausencia o imposibilidad de imputación del hecho dañoso a la demandada, comoquiera que éste, **sólo puede ser atribuido al hecho determinante y exclusivo de un tercero**, lo cual impide estructurar la imputación jurídica en contra de la entidad demandada, elemento éste indispensable para deducir responsabilidad extracontractual al Estado"<sup>12</sup>.*

Nótese pues, que el Consejo de Estado ha determinado en varias ocasiones que los daños causados por el registro de títulos obtenidos de forma fraudulenta o mediante la comisión de delitos, son responsabilidad exclusiva y determinante

---

<sup>12</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 7 de marzo de 2012, Rad. 1996-03282-01 (20042), M.P.: Hernán Andrade Rincón.

del tercero que de mala fe se vale de toda clase de artilugios para engañar a la víctima y también a la administración.

Pero, de otro lado, también hay que resaltar que en este caso se presentó una culpa de la víctima, quien no adoptó todos los correctivos y medidas necesarias para no ver burlados sus derechos. Las inconsistencias que para el demandante son evidentes, lo serían no sólo para el Notario y el Registrador, también para el mismo, comoquiera que fue la primera persona a quien le fue presentada la Escritura 2751 de 2016, supuestamente falsa.

De haberla leído se habría dado cuenta de las inconsistencias que presentaba. El ordenamiento jurídico le impone a todas las personas actuar como lo haría un hombre medio en el giro normal de sus negocios, ello significa, que en estos eventos, la víctima es la primera que debe tomar las medidas precautorias de sus intereses. La víctima debe actuar diligentemente en el estudio de títulos antes de llevar a cabo el negocio jurídico y su negligencia no puede imputarla al Estado. En relación con la lectura del código QR, de la cual endilga omisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se advierte que cualquier persona puede llevar a cabo dicha lectura, solo con descargar un aplicativo gratuito en su celular. Como se sabe, hoy en día el acceso a celulares no es ningún privilegio y, cualquier persona, con independencia de su nivel socio-económico posee uno.

Si la víctima hubiera actuado de forma diligente, se habría dado cuenta del engaño en el que estaba a punto de caer, pero omitió sus deberes de verificación y, por el contrario, fue negligente, razón por la que se considera que en este caso concurren un actuar de una víctima negligente y el hecho de un tercero que presuntamente actuó de forma dolosa y de mala fe, siendo ambos hechos externos a la administración. La reparación del perjuicio aquí deprecado tiene su

causa en un posible hecho delictual y, por tanto, debe ser buscada en el interior del respectivo proceso penal.

#### ***4. El daño alegado no es cierto, sino hipotético***

El daño es el elemento esencial de la responsabilidad civil y también de la del Estado. No existe esta sin que se esté en presencia de un daño. En la responsabilidad estatal, se sabe que el daño antijurídico es el primer elemento de la responsabilidad, a partir del cual se hace posible el juicio de imputación. Pero este daño se entiende como un menoscabo real y actual a un bien jurídico con consecuencias patrimoniales y, además, quien lo sufre no debe estar en la obligación de soportar.

Se ha entendido desde el sistema de responsabilidad tradicional que una de las características definitorias del daño es la certeza, ello se opone a la posibilidad de que el daño sea posible, probable o hipotético. Para hablar de responsabilidad (tanto civil como del Estado) es necesario tener certeza de la existencia de un daño, como el principal objeto al que se dirige la reparación.

El Consejo de Estado tiene bien definida la característica de certeza del daño:

*“Adicionalmente a lo anterior, la jurisprudencia de esta Corporación tiene bien averiguado, de tiempo atrás<sup>13</sup>, que el daño, para que pueda ser resarcido, debe ser cierto, por manera que aquél que resulta indemnizable es el perjuicio que cumple dicha condición de certeza —más allá de que revista la naturaleza de actual o futuro—, esto es que no se trate de un perjuicio puramente eventual, hipotético,*

---

<sup>13</sup> Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado: sentencia del 2 de junio de 1994; Radicación: 8998; Consejero Ponente: Julio César Uribe Acosta; sentencia del 23 de septiembre de 1994; Radicación: 9458; Consejero Ponente: Julio César Uribe Acosta; sentencia del 27 de octubre de 1994; Radicación: 9763, Consejero Ponente: Julio César Uribe Acosta.

*fundado en meras suposiciones o en conjeturas; en otros términos, para que el perjuicio resulte indemnizable, se hace necesario que no exista duda alguna en relación con su ocurrencia, como lo ha sostenido la Sección Tercera del Consejo de Estado:*

*'La Sala ha dicho, en reiterada jurisprudencia, que para que un daño sea indemnizable debe ser cierto<sup>14</sup>, es decir que no trate de meras posibilidades, o de una simple especulación:*

*'Ha sido criterio de la Corporación<sup>15</sup>, que el daño para su reparación, además de antijurídico debe ser cierto, sin que haya lugar a reparar aquellos que constituyan una mera hipótesis o sean eventuales, y en todo caso los que no pudieren llegarse a comprobar fehacientemente en el proceso respectivo."*

*'En este sentido, la doctrina nacional igualmente ha esbozado su criterio según el cual, el perjuicio eventual no otorga derecho a indemnización, y que eventualidad y certeza se convierten en términos opuestos desde un punto de vista lógico, pues el perjuicio es calificado de eventual - sin dar derecho a indemnización -, o de cierto - con lo cual surge entonces la posibilidad de derecho a indemnización -, pero jamás puede recibir las dos calificaciones.<sup>16</sup>*

*Así el daño sea futuro debe quedar establecida la certeza de su ocurrencia, no puede depender de la realización de otros acontecimientos<sup>17</sup>.*

En este caso, el daño alegado por los demandantes carece de certeza. En primer lugar, según el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40107777, la propietaria del inmueble es Vanessa Alexandra Marín Álvarez, según da cuenta la anotación No. 5. En este orden de ideas, la demandante es actualmente la propietaria del inmueble, toda vez que este acto de registro se presume legal, hasta que una autoridad judicial diga lo contrario. Es por lo

<sup>14</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección III, sentencia de 7 de febrero de 2000, expediente: 11649, actor: Jesús Antonio Arce Jiménez.

<sup>15</sup> Sentencias de 17 de febrero de 1994. Exp. 6783 y de 9 de mayo de 1995, expediente 8581.

<sup>16</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección III, sentencia de 15 de junio de 2000, expediente: 11614, actor: Andrés Cuervo Casabianca y otra.

<sup>17</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 10 de agosto de 2001; Consejero ponente: Alíer Eduardo Hernández Enríquez; Radicación número: 25000-23-26-000-1993-9314-01(12555); Actor: Marco Aníbal López y otros.

anterior que el daño alegado carece de certeza, pues no es posible anticipar la decisión que se tomará en la jurisdicción penal.

Así las cosas, no es posible la reparación del perjuicio deprecado porque estamos ante la ausencia de la sentencia penal que declare que en efecto se cometieron los delitos de falsedad en documento público y estafa. Este escenario califica de incierto el daño alegado, razón para que se disponga la denegación de las pretensiones de la demanda.

#### **IV. PETICIÓN**

Que se declare la indebida escogencia de la acción y la consecuencia caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

Que se declare la culpa concurrente de la víctima con el hecho determinante de un tercero.

Que se nieguen todas las pretensiones de la demanda.

#### **V. PRUEBAS**

Que se tengan como tales los documentos allegados por la parte demandante y aquellos que en el transcurso del proceso se alleguen, siempre que estén conformes con las reglas probatorias de ley.

Anexo al presente memorial, el poder conferido por la jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la SNR para que se me reconozca personería jurídica.

170

## VI. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Superintendencia de Notariado y Registro, en la Calle 26 No. 13 – 49 Interior 201 de la ciudad de Bogotá, D.C., y en el buzón de correo electrónico de la Superintendencia de Notariado y Registro [notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co](mailto:notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co) y en el correo electrónico [leidergo@hotmail.com](mailto:leidergo@hotmail.com)

Cordialmente,



**Leider Gómez Caballero.**

C.C. 1047409666 de Cartagena

T.P. 212132 del C. S. de la J.



12/14

**SEÑOR**  
**JUEZ SESENTA Y TRES ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ**  
**E S D**

**REFERENCIA:**

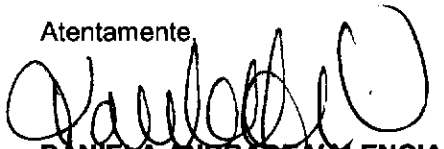
Proceso: 2018-0432  
Acción: Reparación Directa  
Demandante: Vanessa Alexandra Marín.  
Demandado: Ministerio de Justicia y otro

**DANIELA ANDRADE VALENCIA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.719.392 de Popayán, 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.0701 del 26 de enero de 2018, según acta del 26 de enero de 2018, confiero poder especial, al doctor **LEIDER GOMEZ CABALLERO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1047409666 y titular de la Tarjeta Profesional No.212132 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 la entidad en el proceso de la referencia.

Señor Juez, por tanto, se sirva reconocer la personería correspondiente al abogado **LEIDER GOMEZ CABALLERO**.

El abogado **LEIDER GOMEZ CABALLERO**, queda ampliamente facultado para sustituir, reasumir, recibir, conciliar o no, conforme a la decisión tomada por el Comité de Conciliación de la entidad, interponer los recursos de Ley y en general adelantar todas las diligencias inherentes al mandato que se otorga.

Atentamente

  
**DANIELA ANDRADE VALENCIA**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Acepto:

  
**LEIDER GOMEZ CABALLERO**  
C.C. No.1047409666  
T.P. No.212132 C.S. de la Judicatura



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
Y RECONOCIMIENTO**



El Notario Dieciocho del Circulo de Bogotá D.C. hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

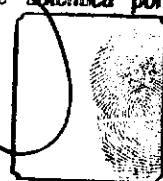
**DANIELA ANDRADE VALENCIA**

Identificado (a) con C.C. **1.061.719.392**

y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas, y el contenido del mismo es cierto. la huella se autentica por solicitud del interesado.

Boğora:

**15 FEB 2019**





RESOLUCIÓN No. DE 2018

**Nº (0701)**

**26 ENE 2018**

Por la cual efectúa un nombramiento Ordinario

**EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Nombrar a la doctora **DANIELA ANDRADE VALENCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.061.719.392, como Jefe de la Oficina Asesora Jurídica código 1045 grado 15, de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D. C., a los

**26 ENE 2018**

**EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

**JAIRO ALONSO MESA GUERRA**

Proyectó: Nancy Ordóñez

Revisó: Rafael Andrés Buolvas Marquez - Coordinador Grupo Admón de Talento Humano

Vo.Bo. Lina Marcela Mejía Álvarez - Directora de Talento Humano

Aprobó: Martha Lucía Rodríguez Lozano - Secretaria General



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX 1132621-71  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.superintendenciadepor.gov.co>



**ACTA DE POSESION**  
(26 DE ENERO DE 2018)

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

SE PRESENTO EN EL DESPACHO DEL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO (E)  
EL SEÑOR(A): **DANIELA ANDRADE VALENCIA**

CON CEDULA ☒ TARJETA ☐ 1.061.719.392 DE POPAYAN

A FIN DE TOMAR POSESION DEL CARGO DE JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA CÓDIGO 1045  
GRADO 15 PARA EL CUAL SE NOMBRO POR RESOLUCIÓN FECHA

RELACIONAR EN EL RECUADRO RESPECTIVO

**GERENCIA PÚBLICA**

LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION

☒

ENCARGO

☐

**CARRERA REGISTRAL:**

EN PROPIEDAD

☐

EN PROVISIONALIDAD

☐

ENCARGO

☐

**CARRERA ADMINISTRATIVA:**

EN PERIODO DE PRUEBA

☐

EN PROVISIONALIDAD

☐

ENCARGO

☐

INCORPORACIÓN

☐

NOMBRAMIENTO TEMPORAL

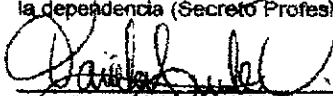
☐

JUDICANTE

☐

El nombrado prestó juramento conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.8 del Decreto 648 de 2017.

Igualmente de acuerdo con lo dispuesto en el Art 9º de la Resolución 14452 de 2014, (Código de Ética) se comprometió a mantener la debida reserva y confidencialidad de los documentos a su cargo, así como los de la dependencia (Secreto Profesional).

  
FIRMA DEL POSESIONADO

  
FIRMA DE QUIEN DA POSESION



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1)328-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)