

Agosto del 2020

Señores

JUZGADO SESENTA Y TRES ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Sección Tercera

Ciudad
E.S.D.

ASUNTO:	CONTESTACIÓN DEMANDA
MEDIO DE CONTROL:	REPARACION DIRECTA
RADICADO No.:	11001-33-43-063-2019-00381-00
DEMANDANTE:	MARGARITA MARTHA EMILIA RIAÑO Y OTRO.
DEMANDADO:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MARTHA LUCIA HINCAPIE LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 30.327.196, portadora de la tarjeta profesional N° 86.689 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, con domicilio en Bogotá, en virtud del poder otorgado por la Dra. Daniela Andrade Valencia, como Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, en adelante Superintendencia, con todo respeto solicito se sirva reconocerme personería jurídica suficiente para actuar en representación de la Superintendencia, Igualmente, en ejercicio del referido mandato, estando dentro del término legal, procedo a dar contestación a la demanda que ha dado origen al proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. OPOSICIÓN SIMPLE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda; solicito no se accedan a las mismas y no hacer las declaraciones y condenas señaladas en la demanda; así mismo pido se absuelva de toda responsabilidad a LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por cuanto no ha dado lugar a las declaraciones y codenas alegadas por la parte accionante; así mismo que no se efectué condena en costas a SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, todo lo anterior teniendo en cuenta la defensa propuesta y las excepciones que se formularan en la presente contestación.

Solicito que se condene en costas a la parte demandante.

2. PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hecho 1: No me consta que se pruebe.

Hecho 2: No me consta que se pruebe.

Hecho 3: No me consta que se pruebe.

Hecho 4: No me consta que se pruebe.

Hecho 5: No me consta que se pruebe.

Hecho 6: No me consta que se pruebe.

Hecho 7: Es cierto.

Hecho 8: No me consta que se pruebe.

Hecho 9: Es cierto.

Hecho 10: No me consta que se pruebe.

Hecho 11: No me consta que se pruebe.

Hecho 12: No me consta que se pruebe.

Hecho 13: Es cierto.

Hecho 14: No me consta que se pruebe.

Hecho 15: No me consta que se pruebe.

Hecho 16: No me consta que se pruebe.

3. EXCEPCION PREVIA.

3.1. EXCEPCION PREVIA - CADUCIDAD DE LA ACCION

Considero se presenta una caducidad de la acción, por las siguientes razones:

Según el CPACA, artículo 164, cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior, y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

Los demandantes señalan en los hechos 7 y 8 de la demanda, que el 4 de marzo del 2016 se hace la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-42181 de la escritura pública número 385 del 01 de marzo del 2016 como anotación Nro. 05, y desde ese momento al tener la propiedad inscrita y posesión material son abordados en el mismo inmueble, por un tercero que asegura que el predio en comento le pertenece a la señora María Luida Rodríguez Rabello.

Por lo tanto, desde el 4 de marzo del 2016 se deben contar los dos años para presentar la demanda de reparación directa contra la Superintendencia de Notariado y Registro, ya que desde ese día los demandantes tuvieron conocimiento de la acción o omisión causante del daño.

Los dos años entonces se cumplían el 3 de marzo del 2018.

El apoderado de los demandantes presenta solicitud de conciliación el día 27 de febrero del 2018, faltando 4 días para que se presentara la caducidad, y la audiencia de conciliación se llevó a cabo el día 17 de abril del 2018.

De acuerdo con el artículo 2.2.4.3.1.1.3. del decreto 1716 del 2009, el termino de caducidad se suspende por la presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial ante los agentes del Ministerio Público, el artículo señala:

“ARTÍCULO 2.2.4.3.1.1.3. *SUSPENSIÓN DEL TÉRMINO DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.* La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial ante los agentes del Ministerio Público suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta:

- a) Que se logre el acuerdo conciliatorio, o
- b) Se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2º de la Ley 640 de 2001, o
- c) Se venza el término de tres (3) meses contados a partir de la presentación de la solicitud; lo que ocurra primero.

En caso de que el acuerdo conciliatorio sea improbadado por el juez o magistrado, el término de caducidad suspendido con la presentación de la solicitud de conciliación se reanuda a partir del día hábil siguiente al de la ejecutoria de la providencia correspondiente.

La improbación del acuerdo conciliatorio no hace tránsito a cosa juzgada.

PARÁGRAFO. Las partes por mutuo acuerdo podrán prorrogar el término de tres (3) meses consagrado para el trámite conciliatorio extrajudicial, pero en dicho lapso no operará la suspensión del término de caducidad o prescripción”.

En el presente caso la suspensión iba hasta el día 23 de abril del 2018, día en que se emitió la constancia de no conciliación por la Procuraduría, como se observa en los documentos aportados en la demanda.

Por lo tanto la fecha límite para presentar la demanda era el día 27 de abril del 2018, y la demanda se radicó el día 31 de octubre del 2019, es decir más de 18 meses después de operar la caducidad.

Por lo anterior considero que el medio de control de reparación directa caducó.

4. EXCEPCIONES DE FONDO.

4.1. AUSENCIA O IMPOSIBILIDAD DE IMPUTACIÓN DEL HECHO DAÑOSO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En la demanda presentada, no se desarrolla el régimen de responsabilidad aplicable al caso, es decir no se cumple con el requisito de la demanda denominado “Los fundamentos de derecho de las pretensiones”, por lo que no es posible saber cuál considera fue la falla de la Superintendencia de Notariado y Registro y que la hace responsable de los perjuicios solicitados con la presente demanda.

En las pretensiones de la demanda se le solicita al Juez Administrativo que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare responsable por la falla en la prestación del servicio de registro de instrumentos públicos, sede Zipaquirá, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al permitir y hacer el registro de un acto apócrifo.

De lo manifestado en la parte inicial de las pretensiones, podemos indicar que el medio de control de reparación directa, se inicia por considerar los demandantes que se da una falla en la prestación del servicio de registro de instrumentos públicos, sede Zipaquirá, al permitir y hacer un registro apócrifo.

Sin embargo al tratarse de una supuesta falla en el servicio registral, el demandante debe explicar y demostrar en que consistió la falla, si se trató de acción o de una omisión, o si fue una prestación defectuosa o tardía del servicio.

En el presente caso no se desarrolla los fundamentos de derecho, o el régimen de responsabilidad aplicable, para señalar cual fue la acción u omisión del Registrador, o cual fue la prestación defectuosa o tardía del servicio.

En la responsabilidad por falla en el servicio se sigue el concepto de culpa, distinto a la responsabilidad objetiva donde no se mira el aspecto subjetivo; por lo tanto en el presente caso se debe demostrar la culpa por negligencia, imprudencia, incumplimiento de un

deber legal de la Superintendencia de Notariado y Registro, y no han ninguna referencia a ello en la demanda.

El demandante debió por lo menos hacer referencia a que considera el fue el incumplimiento presentado, o la falla presentada, indicar cual fue el incumplimiento del deber legal que le correspondía realizar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, para poder deducir algún tipo de falla del servicio registral.

En la presente demanda, con las pruebas aportadas no se logra vislumbrar que acciones u omisiones realizó el registrador para poder determinar que se incurrió en una falla del servicio.

No se indica en la demanda que normas omitió cumplir el Registrador de Zipaquirá.

Y por el contrario lo que se observa en el presente caso es que el Registrador de Instrumentos Públicos de Zipaquirá obró conforme a sus competencias, registrado una escritura pública, tal y como lo indica el artículo 4 de la ley 1579 del 2012 que dice:

“ARTICULO 4: ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO.
Están sujetos a registro.

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, 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 inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

PARÁGRAFO 1o. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuyo procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.”

Se indica en las pretensiones de la demanda que la acción que ocasiona la misma es la inscripción en el registro de un acto apócrifo, pero en la misma demanda se indica en el hecho 16 lo siguiente:

“Si bien es cierto y a la fecha ninguna autoridad ha proferido sentencia que defina la situación actual de mis poderdantes, y ellos aun aparecen inscritos en el folio de matrícula como propietarios, (anotación 005) si han perdido la posesión y el folio está afectado por dos anotaciones, a saber: La ordenada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cajicá en donde cursa proceso reivindicatorio en su contra y por lo ordenado por la Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá en donde también cursa denuncia penal también en su contra, esta última del 6 de septiembre de 2018”

Como se observa, a la fecha no se ha definido por ninguna autoridad que se haya presentado un acto apócrifo, o una falsedad en documento público, por lo tanto no se puede basar la demanda en la existencia de un delito que todavía no se ha declarado o definido por alguna autoridad competente para ello.

Ahora en cuanto a que existen 2 anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria ordenadas por un Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá y por la Fiscalía 4 Seccional de Zipaquirá, ellas corresponden al cumplimiento de un deber legal, en el sentido que les ordena a estas autoridades solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hacer las anotaciones pertinentes para salvaguardar los derechos de terceros y la función pública del registro; así lo establece el artículo 8 de la ley 1579 de 2012 en los siguientes términos:

“Artículo 8°.Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando...”

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros...

04 Medidas Cautelares: para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.”

Es decir en la actualidad se está adelantando los procesos e investigaciones de ley para determinar la verdadera fidelidad de las anotaciones Nro. 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria Nro.176-42181, por ello se hacen las anotaciones, para no afectar a terceros con información que aún no está confirmada.

La Superintendencia de Notario y Registro, por intermedio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá ha realizado las anotaciones que le ordenaron tanto la Fiscalía como el Juzgado Promiscuo Municipal de manera preventiva, es decir ha actuado bajo la norma y en cumplimiento de una orden Judicial, pero no ha realizado ningún acto directamente y de manera autónoma que cambia la posición de los demandantes, solo ha actuado de acuerdo con la ley.

Por lo tanto no se observa que por un acto, omisión, u actuación defectuosa la Superintendencia de Notariado y Registro se haya ocasionado un perjuicio a los demandantes, ya que hasta la fecha la Super ha actuado conforme le indica la ley.

En conclusión, la presunta falla del servicio que se le atribuye a la Superintendencia de Notariado y Registro con la presente demanda, consiste en haber permitido la inscripción de un acto apócrifo sin embargo a la fecha no se ha declarado ningún acto apócrifo, y de otro lado la Super ha actuado conforme a la ley, inscribiendo las anotaciones que le indican las autoridades en este caso el Juzgado 1 Promiscuo de Zipaquirá Municipal de Zipaquirá y la Fiscalía 4 Seccional de Zipaquirá.

Por lo Anterior no se puede imputar el hecho dañoso a la Superintendencia de Notariado y Registro, por no haberse demostrado que falla del servicio se realizó por esta entidad.

4.2. HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO.

Se indica en los hechos de la demanda que no existe correspondencia entre el documento inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria como anotación Nro. 4, acto, Escritura Pública Nro. 474 del 13 de marzo del 2012 y la escritura que reposa en el protocolo de la Notaria 1 de Tunja.

El proceso penal iniciado, puede llegar a establecerse que se presentó una falsedad en la escritura pública 474 del 13 de marzo del 2012, hecho de un tercero que actualmente ocasionó las dos anotaciones 6 y 7 (del Juzgados Promiscuo Municipal y de la Fiscalía) en el folio de matrícula inmobiliaria 176-42181, por lo tanto deberán los demandantes, iniciar las acciones contra esa tercera persona que al parecer fue la que ocasionó los perjuicios que hoy se reclaman a la Superintendencia de Notariado y Registro.

En sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección A Consejera ponente: HERNAN ANDRADE RINCON Bogotá, D.C., siete (7) de marzo de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042), sobre el hecho de un tercero se indicó

“Establecido el daño antijurídico sufrido por la sociedad demandante, concretado en la pérdida de la suma de dinero que desembolsó al señor Hernán Loaiza García y que no pudo recuperar, aborda la Sala el análisis de imputación con el fin de determinar si en el presente asunto dicho daño le puede ser atribuido a la entidad demandada y, por lo tanto, si ésta se encuentra en el deber jurídico de resarcir los perjuicios que de dicho daño se derivan o si,

por el contrario, es producto del hecho determinante y exclusivo de un tercero y/o de la propia víctima, como lo declaró el Tribunal a quo en la sentencia impugnada. (...) Es dable concluir para el presente asunto que si el documento referido, a pesar de la aparente irregularidad advertida en la nota impuesta por el Notario Veintiuno de Bogotá para enviar la copia de la escritura pública No. 2182 al Registrador de Yopal, tenía toda la apariencia de ser un título auténtico y regularmente producido, **por lo que no era a esa Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a quien le correspondía controvertir su autenticidad, ya que ello es materia propia y exclusiva de la jurisdicción penal y más específicamente de la Fiscalía General de la Nación**, la cual tal y como consta en el plenario, abocó el conocimiento de la denuncia que por el delito de falsedad de documento (escritura pública No. 2182 de septiembre 14 de 1994 de la Notaría Veintiuno de Bogotá), formuló el señor Luis Enrique Trujillo Medina contra Hernán Loaiza García y, en tal virtud, luego del correspondiente análisis ordenó la cancelación de su registro, así como del registro de la escritura pública No. 580 de 1994. (...) por manera que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro de Yopal, derivada de la presunta omisión por falta de constatación, pues sólo en la medida en que se produzca el incumplimiento de un deber que legalmente le correspondía a la respectiva autoridad pública, se podría deducir algún tipo de falla del servicio registral. (...) Respecto de la previsibilidad de la Administración Pública en la producción de un hecho dañoso y en la no adopción de las medidas necesarias para evitarlo, la Sala ha precisado que, “No es el Estado un asegurador general, obligado a reparar todo daño, en toda circunstancia, pues la Administración de Justicia, debe observar la ley sustantiva, consultar la jurisprudencia e inspirarse en la equidad, para aplicar los principios de derecho y fundamentar las decisiones en las diversas tesis sobre los cuales se edifica y sirve de razón a la imputación del deber reparador. Así en el caso presente la relatividad del servicio debe entenderse en cuanto no era exorbitante disponer, porque existían elementos materiales y humanos para una misión debida. **Se ha dicho que al Estado se le deben exigir los medios que corresponden a su realidad, haciendo caso omiso de las utopías de la concepción ideal del Estado perfecto, onnipotente y omnipresente.** A esto se ha llamado la teoría de la relatividad del servicio, a fin de no pedir más de lo posible, pero con la misma lógica debe concluirse que el Estado debe hacer todo cuanto está a su alcance.” (subrayas y negrillas fuera del texto)

De existir un daño causado a los demandantes, este es derivado de la acción delictuosa desplegada por particulares, quienes valiéndose de artimañas y suplantando a los verdaderos propietarios del inmueble, lograron realizar un engaño, obteniendo un derecho económico al enajenar el inmueble que no era de su propiedad.

Es claro, y así lo ha dejado sentado la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, que cuando se presentan daños a los particulares con ocasión de la falla del servicio, el Estado debe responder patrimonialmente, sin embargo, éste no tiene por qué reparar los daños causados por un tercero, de allí que en el presente caso no existe falla en el servicio por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro- Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, pues no es de su función determinar la autenticidad de documentos que se someten a registro.

Así mismo y en concordancia con la ley 1579 de 2012, “Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones”, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos les corresponde llevar el control de la tradición de los bienes inmuebles, para lo cual reciben los instrumentos que le sean puestos a su conocimiento para tal fin y procede a asentar el registro; por lo tanto, no puede ser de recibo para el despacho la posición asumida por los accionantes, en el sentido de pretender endilgarle responsabilidad al Registrador por no haber actuado como investigador penal o perito.

En el presente caso está claro que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó todas las actividades que le correspondían realizar dentro del procedimiento de registro, pero fue el hecho de un tercero el que ocasionó el daño que se solicita sea reparado, en ese sentido el Consejo de Estado en sentencia ya mencionada señaló:

“Con fundamento en todo lo anterior, se concluye entonces que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, la falsedad de la escritura pública No. 2182 del 27 de septiembre de 1994 de la Notaría Veintiuno de Bogotá, resultó imperceptible, por lo cual procedió a su registro, **por manera que se impone concluir que tanto ese hecho delictual, como las consecuencias que del mismo se derivaron, resultaron imprevisibles e irresistibles para la Administración Pública.** 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.” (Subrayas y negrillas fuera del texto)

Se solicita se declare esta excepción, por presentarse una clara ausencia o imposibilidad de imputación del hecho dañoso a la demandada Superintendencia de Notariado y Registro, como quiera que el daño en este caso sólo puede ser atribuido al hecho determinante y exclusivo de un tercero.

4.3. INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90 Constitucional, mandamiento de carácter superior en el ordenamiento jurídico Colombiano, y por el artículo 140 de la Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, para predicar la responsabilidad patrimonial de una entidad del Estado se deben reunir tres elementos esenciales: i) Acción, omisión o extralimitación de una autoridad pública. ii) Daño jurídico. iii) Nexo de causalidad entre las actuaciones de las autoridades públicas y el daño ocasionado.

Como se ha venido reiterando, la Superintendencia de Notariado y Registro, es ajena a las circunstancias que presuntamente produjeron los perjuicios deprecados por el convocante, y al no existir relación de causalidad entre una actuación desplegada por la entidad y el daño alegado, el cual fue causado por el hecho de un tercero, se encuentra exenta de cualquier responsabilidad administrativa y patrimonial en el presente caso.

Como ya lo hemos manifestado en la excepción inicial, en la demanda no se desarrolla el capítulo fundamentos de derechos de la demanda, por lo que presumimos se trata de los indicado en las pretensiones, en el sentido que la falla en la prestación del servicio se da al permitir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hacer el registro de un acto apócrifo, que en la actualidad no se ha declarado así por ninguna autoridad.

Sin embargo en las pretensiones de la demanda se solicita se condene a la Superintendencia de Notariado y Registro por: i) los valores pagados por los demandantes a una tercera persona, por la compra del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 176-42181; ii) las suma de los derechos notariales pagados, iii) los valores pagados por canon de arrendamiento, y iv) daños morales.

Cuando en la actualidad los demandantes siguen apareciendo en el folio de matrícula inmobiliaria como dueños, por lo tanto no se puede concluir cual es la relación de causalidad entre la falla del servicio registral y los daños que señalan se les presentan, cuando no ha sido corregida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el folio de la matrícula inmobiliaria Nro. 176-42181, ni se ha ordenado la cancelación del registro, y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos solo ha actuado acatando lo señalado por el Juez o la Fiscalía en el sentido de hacer las anotaciones por ellos solicitadas.

4.4. INEXISTENCIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A LOS DEMANDANTES POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

La finalidad del medio de control de reparación directa es buscar la indemnización del daño causado a la persona o sus bienes, con ocasión de la actividad u omisión de la administración.

En el presente caso se ha dicho en las pretensiones de la demanda que la falla del servicio se dio por haber realizado un registro en un folio de matrícula inmobiliario de un acto apócrifo.

Pero yo lo hemos manifestado, ninguna autoridad judicial o administrativa a declarado en el presente caso un acto apócrifo o falso en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 176-42181, hasta el momento se inició y está en trámite el proceso penal que tendrá como fin declarar o no autentico la escritura pública Nro. 474 del 13 de marzo del 2012.

Una de las características del daño es que debe ser cierto, y en el presente caso no se ha presentado el daño, ya que como se indica por los demandantes, a la fecha aparen inscritos como propietarios del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nro 176-42181, en la anotación Nro.5

Es decir a la fecha de la presentación de la demanda, los demandantes aún son propietarios del inmueble, por lo tanto no han tenido perjuicios ocasionados por la Superintendencia de Notariado y Registro, pues el registro de la escritura pública Nro. 385 del 1 de marzo del 2016 aún permanece, por lo tanto no son ciertos y actuales los perjuicios que se están reclamando.

Por lo anterior podemos manifestar que no estamos frente a un daño cierto y actual, que sea indemnizable mediante una sentencia.

Los perjuicios solicitados en la demanda son:

- La suma pagada por la compra del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-42181 y las sumas correspondientes a los derechos notariales, retención en la fuente y Derechos de Registro; de los que podemos manifestar que el registro de la compraventa realizada mediante escritura pública Nro. 385 del 1 de marzo del 2016, de la Notaria 30 del Circuito Notarial de Bogotá, no se ha corregido, ni se ha cancelado, como se lo permite a los registradores los artículos 59 y 62 de la ley 1579 del 2012; por lo tanto no hay lugar a devolver una suma de dinero por la Superintendencia de Notariado y Registro cuando aún existe el registro del instrumento notarial que acredita a los demandantes como propietarios.
- El pago de sumas de arrendamientos; de estos podemos manifestar que en el lote en cuestión a la época de la compra año 2016, no existía casa de habitación para vivir en ella, en la misma demanda se indica que el lote se compró para que los demandantes construyeran allí su casa de habitación, por lo tanto, nuevamente nos encontramos frente a unos perjuicios que no fueron ocasionados por la

Superintendencia de Notariado y Registro, ya que no se pueden cobrar los arriendos que han tenido que pagar, cuando no existía casa o habitación para vivir en el lote comprado.

- Por último se reclaman perjuicios morales, aunque no se indica en las pretensiones por que se dan estos perjuicios, en los hechos se indica que los demandantes han sufrido una lesión en su honra y su moral, al ser objeto de señalamientos, cuando su actuar ha sido correcto; de existir estos perjuicios los mismos no fueron ocasionados por la Superintendencia de Notariado y Registro ya que la entidad ni abrió proceso penal, ni ha cancelado o corregido el registro del inmueble que los mantiene como dueños, por lo tanto la entidad no ha sido la que ha ocasionado perjuicios morales a los demandantes. Igualmente en cuanto a los perjuicios morales no se aporta una sola prueba de la existencia de los mismos.

Por lo tanto, al no están demostrados los daños, ni los perjuicios morales y materiales solicitados se debe declarar esta excepción.

4.5. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Como elementos probatorios, la parte convocante se limita a aportar los certificado de tradición del inmueble de matrícula inmobiliaria Nro. 176-42181 de diferentes fecha; copia de cédula de ciudadanía de la señora MARGARITA MARTHA EMILIA RIAÑO DE VILLARERAL y del señor JAIRO VILLAREAL GÓMEZ, Copia del del contrato de arrendamiento de vivienda urbana; copia de la escritura pública 385 del primero de marzo de 2016 de la Notaria 30 del Circuito de Bogotá D.C., imagen del aviso de prensa de oferta del inmueble; copia de denuncia penal interpuesta en la ciudad de Zipaquirá.

Para abordar el asunto objeto de análisis, se hace necesario, en primer término referir que al tenor de lo dispuesto en el literal a) del artículo 3 de la ley 1579 de 2012, (Por la cual se expide el estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones) “Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa”.

Por su parte, el artículo 4 de la precitada norma establece cuales son los actos, títulos y documentos sujetos a registro, y de manera específica, en sus literales a) y b), señala:

- a) “Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, 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 inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;...”

En el proceso de acuerdo a los certificados de libertad y tradición que se aportan en la demanda se puede constatar que en la anotación Nro. 004 se tiene que bajo radicación Nro.2016-1575 del 10 de febrero del 2016, por medio de la Escritura Pública 474 del 13 de marzo del 2012, se registra la compraventa realizada de la señora MARIA LUISA RODRIGUEZ RABELLO a ROBERTO MENDOZA CARREÑO en ese orden de ideas se tiene que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Zipaquirá, solamente prestó de manera eficiente el servicios público registral, situación que se puede evidenciar conforme a la normatividad contenida en la ley 1579 de 2012 artículos 3 y 4 ya mencionados.

Posterior a ello se tiene que en la anotación Nro. 5 del mismo folio de matrícula inmobiliaria, bajo radicado Nro. 2016-2922 del cuatro (04) de marzo del 2016 se registra la escritura de compraventa 385 del primero de marzo del 2016 corrida en la Notaria 30 del Circulo Notarial de Bogotá D.C. en ese sentido vale la pena tener presente que la titularidad de la propiedad según certificado de libertad y tradición es del señor ROBERTO MENDOZA CARREÑO quien enajena a los demandantes.

En ese orden de ideas se tiene que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá se limitó a realizar las funciones que le otorgaba la ley al proceder al registro de las escrituras públicas 385 del 1 de marzo del 2016 del Circulo Notarial de Bogotá D.C. y 474 del 13 de marzo del 2012, por cuanto atendiendo el principio de rogación el cual se llevó a cabo bajo el procedimiento señalado en el artículo 13 de la ley 1579 de 2012 Consistente en la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia del registro de la Escritura Pública. En cuanto al análisis jurídico, se procede a identificar el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad, requisitos que la escritura pública 385 del 1 de marzo del 2016 del Circulo Notarial de Bogotá D.C. reúne a cabalidad, analizada la escritura pública, tampoco se trata de un bien que se encontrara por fuera del comercio, por cuanto sobre él, no recaía ninguna inscripción en su folio de matrícula que así lo indicara al momento del registro de la escritura pública 385, y como titular del derecho real del dominio se encontraba el señor ROBERTO MENDOZA CARREÑO, puesto que por medio de la escritura pública Nro. 474 del trece de marzo del 2012 había adquirido la propiedad.

Frente a lo anterior es pertinente traer a consideración las funciones de la entidad Superintendencia de Notariado y Registro, consagradas en el decreto 2723 del 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

“ARTÍCULO 11. *FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA*. Son funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, las siguientes:..

12. Prestar el servicio público registral a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos...”

En ese orden de ideas se torna inadmisibles, desde el punto de fáctico y jurídico, que los demandantes pretenda atribuirle responsabilidad patrimonial a la Superintendencia de Notariado y Registro, derivada de una presunta falla en el servicio, cuando es claro que la entidad no participó o tuvo injerencia alguna en la realización del supuesto daño argumentando por parte del convocante, dentro de sus funciones no se encuentra contemplada la posibilidad de verificación de cotejo de firmas que impliquen omisión por parte de la entidad.

Frente a las circunstancias de hecho y de derecho argumentados en la demanda es preciso señalar que nos encontramos frente a un litigio surgido entre los particulares y por ende ningún acto, hecho, omisión de la Superintendencia de Notariado y Registro se encuentra involucrado.

Así las cosas la Superintendencia de Notariado y Registro no se encuentra legitimada en la causa por pasiva para participar en el presente proceso, en razón a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá actuó en el legítimo ejercicio de sus funciones y no tuvo ninguna participación en los supuestos delitos argumentados por los demandantes, por lo que no entraría a responder por la responsabilidad como se señala en la demanda.

5. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA.

En la demanda que aquí se contesta se indica únicamente que el medio de control es el de la reparación directa, transcribiendo la norma de la ley 1437 del 2011.

Al parecer se demanda a la Superintendencia de Notariado y Registro por falla en la actividad registral, al haber permitido hacer un registro de un acto apócrifo o falso, pero hasta la fecha ninguna autoridad judicial ha declarado falso ningún acto relacionado con el proceso que aquí se adelanta.

La demanda debió precisar cual hecho, acción, omisión, ocasionó la falla, debió haber desarrollado el régimen de responsabilidad que considera se dio en el presente caso - falla del servicio - pero nada de ello se indica en la demanda.

Adicionalmente los demandantes señalan que actualmente se está adelantado una acción penal contra la persona que al parecer fue quien realizó la escritura pública falsa, por lo tanto, estamos frente al hecho de un tercero que fue el causante de los perjuicios que hoy se reclaman a la Superintendencia.

De otro lado, se solicita el pago de unos perjuicios relacionados con la compraventa que se realizó del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 176-42171, inscripción Nro. 5, que aún está vigente y no ha sido corregida o cancelada por la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos, o por la decisión de una autoridad administrativa o judicial, lo que demuestra que no existe nexo causal entre la actuación de la administración y el daño ocasionado.

A la fecha no se ha ocasionado ningún daño a los demandantes, porque aún continua vigente su inscripción como propietarios del inmueble, por lo tanto no existe un daño cierto y actual que se pueda indemnizar por la entidad.

Si lo que se solicita indemnizar es la pérdida de la posesión, se debió haber iniciado una controversia en una inspección de policía, o un proceso civil, contra el particular que le ha ocupado el bien de su propiedad, pero no acudir a una demanda de reparación directa, ya que la ocupación temporal no la está haciendo el Estado.

Por último, se tiene claro que desde marzo del 2016 los demandantes conocían de la supuesta escritura pública Nro. 474 aparentemente falsa, sin embargo solo hasta octubre del año 2019 presentaron la demanda, habiendo presentado la caducidad de la acción.

6. PETICION DE PRUEBAS.

a) Documentales que se aportan.

- Folio de la matrícula inmobiliaria No. 176-42181- 3 folios.
- Antecedentes registrales de las anotaciones 4, 5 y 6 del folio 176-42181. Se advierte que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no ha iniciado ninguna actuación administrativa, porque no se ha solicitado por parte de ningún titular real del derecho de dominio y las inscripciones se encuentran cobijadas con la presunción de legalidad – 33 folios.

7. ANEXOS

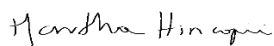
- Poder (2 folios), se aclara que el poder fue otorgado el 24 de febrero del 2020, por lo que se indica que el correo de la apoderada de la Superintendencia de Notariado y Registro para dar cumplimiento al decreto 806 del 2020 es mlhincapielopez@gmail.com
- Documentos que contienen la representación legal de la Superintendencia de Notariado y Registro, 2 folios.
- Lo señalado en el acápite de pruebas

8. NOTIFICACIONES

Entidad demandada Superintendencia de Notariado y Registro: Calle 26 # 13-49 Int. 201 de la ciudad de Bogotá D.C., PBX (571) 3282121 Correo electrónico para notificación: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

La suscrita recibe notificaciones en la Secretaria de su Despacho, o en la Calle 105 # 15-21 apartamento 405 de Bogotá, tel. 3136490165. Correo electrónico. mlhincapielopez@gmail.com

Atentamente,



Martha Lucía Hincapié López
C.C. No. 30.327.196 de Manizales
T.P. No. 86.689 del C.S. de la Judicatura