



**JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) ADMINISTRATIVO DE
ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
-SECCIÓN TERCERA-**

INTERNO:	O-0070
MEDIO DE CONTROL:	REPARACIÓN DIRECTA
RADICACIÓN No.:	110013336-714-2014-00041-00
DEMANDANTE:	JOSE GUSTAVO TAMAYO CARDONA
CONVOCADO:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Bogotá D.C., trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018)

Cumplido con lo ordenado en los artículos 179, 180 y 182 de la Ley 1437 de 2011, el Despacho procederá a dictar sentencia, dentro del medio de control de **REPARACIÓN DIRECTA**, promovida por **JOSE GUSTAVO TAMAYO CARDONA** contra la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, con de conformidad con los fundamentos que a continuación se pasa a exponer:

I. ANTECEDENTES

1. DEMANDA:

Por conducto de apoderado judicial, y en ejercicio del medio de control de **REPARACIÓN DIRECTA**, el señor **JOSE GUSTAVO TAMAYO CARDONA**, demando a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** por los presuntos daños y perjuicios causados al demandante por haber registrado sin el debido cuidado o en forma la escritura pública 1705 del 18 de julio de 2013 de la Notaría 56 de Bogotá y por la suspensión del trámite de inscripción de escritura pública No. 3812 del día 22 de noviembre de 2013, con radicación No. 2013-116238, mediante Resolución No. 769 del 03 de diciembre de 2013 expedida por la entidad demandada.

2. HECHOS.

De acuerdo con la fijación del litigio realizada en audiencia inicial celebrada el día 12 de mayo de 2016 y el material probatorio aportado al expediente, se encuentran probados los siguientes hechos relevantes:

2.1. A finales de agosto de 2013, existía un aviso de casa en venta en el barrio San Benito con 07 apartamentos y un local.

2.2. El demandante contactó al Señor Elver Giovanni Murcia Mendoza, quien le pidió \$ 330.000.000,00 por la casa y el demandante le indicó que sólo tenía \$ 230.000.000,00.

2.3. Posteriormente el señor Libardo Pinilla Rodríguez contactó al demandante para negociar sobre la venta del inmueble referido y el demandante realizó las averiguaciones del caso para verificar si el dueño de la casa era el señor Libardo Pinilla con quien se realizó la negociación, pero también el señor Elver Giovanni Murcia Mendoza tenía la posesión de la casa y el cobraba los arriendos y pagaba servicios públicos. Por lo anterior no hubo reparo alguno para realizar la escritura pública la Notaria 17 del Circuito de Bogotá.

2.4. De común acuerdo se fijó el precio de \$ 230.000.000,00, el demandante recibió fotocopia de la escritura No. 1705 del 18 de julio de 2013, del certificado de libertad donde aparece como dueño de la casa el señor Libardo Pinilla Rodríguez, y del poder de autorización otorgado por los señores Lorenzo Andrés Olmos y Dennys Ramírez González a la apoderada Yenny Liliana Medina Chamorro para vender la casa ubicada en la Calle 58 sur No. 19 67 Matricula No. 50S- 319444.

2.5. Dicho poder fue protocolizado en la Notaría Segunda de Monquirá y con este poder la señora Yenny Liliana Medina Chamorro vende el inmueble referido al señor Libardo Pinilla Rodríguez.

2.6. El demandante realiza promesa de compraventa enviándola por correo electrónico a marcelanietodemaldonado@hotmail.com, para su revisión y con el señor Libardo Pinilla Rodríguez se firma la promesa de compraventa el día 06 de septiembre de 2013, con precio de venta de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000,00) m/cte.

2.7. La promesa de compraventa se protocolizó en la Notaría Tercera de Bogotá donde fungió como testigo el señor Elver Giovanni Murcia Mendoza y el mismo día se dio un anticipo de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 60.000.000,00) m/cte al Banco BBVA de la Calle 10 con 11.

2.8. Casa en forma parcial con llave puesto que aún residían personas allí con las cuales quedaron pendientes los nuevos contratos de arrendamiento por ser el nuevo dueño.

2.9. El día 22 de noviembre de 2013 el demandante firma escritura pública con el señor Libardo Pinilla Rodríguez, relacionada con inmueble ubicado en el barrio San Benito de la Calle 58 Sur No. 19 - 67 REGISTRO CATASTRAL 58A S 19 BIS 26 MATRICULA INMOBILIARIA 50S-319444, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura No. 3812 de la Notaría 17 de Bogotá.

2.10. El día 23 de diciembre el demandante pagó CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00) m/cte, en la oficina de corabastos de Bancolombia.

2.11. El día 26 de noviembre de 2013, el señor Lorenzo Andrés Olmos Hernández, entró al inmueble reclamando el bien e indicando que él nunca la había vendido a ningún señor Libardo.

2.12. El 27 de noviembre se llevó la escritura a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Sur con sede en el barrio Venecia.

2.13. El día 04 de diciembre de 2013 con escrito llevado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos referida, el señor LORENZO ANDRES OLMOS HERNANDEZ, antiguo dueño del inmueble hizo suspender el registro No. 2013-116238. Esto lo realizó sin estar legitimado para hacerlo, según el artículo 19 de la ley 1579 de 2012, puesto que él ya no era el titular del bien.

2.14. La Superintendencia de Notariado y Registro en atención a la anterior solicitud expidió la Resolución No. 769 del 03 de diciembre de 2013.

2.15. Hay intimidación por parte del señor LORENZO ANDRÉS OLMOS HERNÁNDEZ y por los inquilinos, puesto que no han permitido al demandante ejercer su calidad de señor y dueño del inmueble, y aprovechando esta situación de interinidad para actos ilícitos en el inmueble, además de maltratos e ingresos al inmueble sin justa autorización.

3. PRETENSIONES.

Con fundamento en los hechos expuestos, fueron formuladas las siguientes pretensiones:

"II-PRETENSIONES

Primera: Declarar administrativamente responsable a la **NACION-SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, por

los daños y perjuicios ocasionados por haber registrado sin el debido cuidado o en forma perversa la escritura pública 1705 del 18 de julio de 2013 de la Notaria 56 de Bogotá. D.C, esta escritura de compraventa se realizó con un poder emitido en la Notaria segunda de Moniquita el día 09 de Julio de 2013. Y Que la Superintendencia de Notariado y Registro, con NIT 899.999.007-0 suspendió el trámite de Registro radicación No. 2013-116238 con una solicitud **que no estaba legitimado para realizarlo**. Co acto administrativo Resolución 769 del 03-12-13, de la Superintendencia suspendió el trámite de registro sin mediar **consecuencia** para ello. Medio de control por **REPARACION DIRECTA** establecido en el artículo 140 de la Ley 1437 de 2011.

Segunda: Como consecuencia de lo anterior, ruego a Su señoría condenar a la **NACION- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, al pago de los perjuicios materiales e inmateriales sufridos por los demandantes (Victima, padres y Cónyuge) en la discriminación y en el moto que se determina en el acápite correspondiente a la Estimación Razonada de la Cuantía.

Tercera: Que como consecuencia de la declaratoria de responsabilidad y de la condena que se le imponga a la **NACION-SUPERINTENDIEA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, se ordene a las entidades demandadas, el cumplimiento de la sentencia dentro del término legal establecido en el Inciso 2 del artículo 192 de la Ley 1437 de 2011.

Cuarta: Que al momento de producirse el pago de los valores correspondientes a la reparación de los perjuicios causados a los demandantes, los mismos sean indexados a los valores actuales del momento de producirse la sentencia definitiva.

Quinta: Se condene en costas y agencias en derecho a la **NACION-SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 del C.P.A.C.A".

4. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La entidad demandada SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO en escrito de contestación a través de su apoderado judicial manifestó que se oponía a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Establece que de conformidad con las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto 2163 de 2011, corresponde a la Superintendencia la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que

prestan los Notarios y Registradores, la falla en el servicio no se configura por conductas dolosas o culposos emanadas de los funcionarios vinculados a la Superintendencia, en consecuencia no es procedente establecer la existencia de un nexo de causalidad entre el daño antijurídico causado a un particular y la prestación del servicio público de registro, entendido aquel como hecho generador del daño para efectos de declarar la responsabilidad extracontractual, patrimonial y administrativa en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Como excepciones propuso **"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA, CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO"**.

5. AUDIENCIA INICIAL.

La audiencia inicial se llevó a cabo el día 12 de mayo del 2016, siguiendo las formalidades del artículo 180 de la Ley 1437 de 2011 donde, entre otras secuencias de la audiencia, se realizó el saneamiento del proceso, se decidió lo pertinente en relación a las excepciones previas y se recaudaron y decretaron los siguientes elementos de convicción:

5.1. PARTE DEMANDANTE

5.1.1. DOCUMENTALES

Se decretaron como pruebas documentales las aportadas a folios 02 a 49, 90 a 92 por la parte accionante, dentro de la cuales se destacan las siguientes:

- Copia simple de escritura No. 1705 del 18 de julio de 2013 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá con venta de inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-319444 y registro catastral 58A S 19 BIS 26 vendedores LORENZO ANDRÉS OLMOS HERNÁNDEZ Y DENNYS RAMÍREZ GONZÁLEZ y comprador LIBARDO PINILLA RODRÍGUEZ. (fls. 03 a 11)
- Copia simple de escritura No. 3812 del 22 de noviembre de 2013 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá con venta de inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-319444 y cédula catastral 58A S 19 BIS 26 vendedor LIBARDO PINILLA RODRÍGUEZ y comprador JOSÉ GUSTAVO TAMAYO CARDONA. (fls. 12 a 23)
- Copia simple de certificado de tradición y libertad del No. de Matrícula 50S-319444 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Sur. (fls. 24 a 28)
- Copia simple de contrato de promesa de compraventa: Casa de San Benito de la Calle 58 sur No. 19-67 Matrícula Inmobiliaria 50S-319444. (fls. 29 a 30)

- Trámite de Conciliación Judicial ante la Procuraduría General de la Nación. (fls.31 a 35 y 90 a 92)
- Copia simple del oficio O.A.J-041 del 23 de enero de 2014 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro dirigido al demandante. (fls.36 a 38)
- Copia simple oficio O.A.J-1160 del 19 de junio de 2014 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro dirigido al señor Cesar Augusto Ospina Morales(apoderado de la parte demandante) .(fls.39 a 41)
- Copia simple oficio D.S.F –UOES – F366J Oficio No. 195 del 13 de mayo de 2014 de la Fiscalía General de la Nación sobre indagación No. 110016000049201317176, denunciante José Gustavo Tamayo Cardona e indiciado Libardo Pinilla Rodríguez y otros. (fls.43 y 44)
- Copia simple oficio No. S-2014-097492/MEBOG-ASJUR-29.27 expedido por la Policía Nacional y dirigido al señor César Augusto Ospina Morales. (fl.45)
- Copia simple orden de conducción del señor LORENZO ANDRÉS OLMOS fechada del 31 de julio de 2014 y expedida por la Sexta Estación de Tunjuelito Oficina de Contravenciones de la Policía Metropolitana de Bogotá. (fl.46)
- Copia simple de consulta a especialista en la Defensoría del Pueblo.(fl.47)
- Copia simple estado del trámite No. 2013-116238 de la escritura No. 3812 y fecha de instrumento: 22/11/2013. (fl.48)
- Impresión de e-mail enviado por la Coordinadora Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Sur al demandante respecto al trámite del turno 2013-116238. (fl. 49)

5.2. PARTE DEMANDADA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:

5.2.1 DOCUMENTALES

Se decretaron como pruebas los documentos aportados con la demanda vistos a folios 02 a 49, 90 a 92 del expediente.

5.3. DECRETO DE PRUEBAS DE OFICIO

5.3.1 DOCUMENTALES

SE ORDENO OFICIAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para que allegue acto administrativo contenido en la Resolución No. 769 del 03 de diciembre de 2013 por ellos expedida y sus respectivos antecedentes.

5.3.2 TESTIMONIALES

Se decretaron los testimonios de los señores:

- LIBARDO PINILLA RODRÍGUEZ
- LORENZO ANDRÉS OLMOS HERNÁNDEZ
- DENNYS RAMIREZ GONZALEZ
- YENNY LILIANA MEDINA CHAMORRO

6. AUDIENCIA DE PRUEBAS.

La audiencia de pruebas se llevó a cabo el día 19 de julio del 2016 de acuerdo con la fecha fijada previamente en audiencia inicial, siguiendo las formalidades del artículo 181 de la Ley 1437 de 2011 donde, entre otras secuencias de la audiencia y se las siguientes pruebas solicitadas y decretadas:

6.1. PARTE DEMANDANTE

6.1.1. DOCUMENTALES

Como pruebas documentales se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

- Resolución No. 769 del 03 de diciembre de 2013 expedida por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C, - Zona Sur "por la cual se suspende temporalmente el turno de radicación de documento 2013-116238". (fls.155 y 156)
- Formatos de pago realizados al señor Libardo Pinilla Rodríguez. (fls. 157 y 158)
- Formato de desalojo del predio. (fls.159 a 164)

6.1.2. TESTIMONIOS

Los testigos **LIBARDO PINILLA RODRÍGUEZ, LORENZO ANDRÉS OLMOS**

HERNÁNDEZ, DENNYS RAMIREZ GONZALEZ y YENNY LILIANA MEDINA CHAMORRO, no se hicieron presentes la audiencia de pruebas por lo que se fijó nueva fecha para el día 25 de agosto de 2016; sin embargo a esta audiencia no se hicieron presentes, por lo cual se fijó nueva fecha para el día 17 de agosto de 2017, fecha en la cual tampoco se hicieron presentes, por lo que se suspende y se fija nueva fecha para el día 01 de febrero de 2018, a la cual no comparecieron por lo que para garantizar la celeridad de proceso el despacho decidió no insistir en la práctica de la prueba y prescindir de la misma.

6.3 PRUEBAS DE OFICIO

Como pruebas documentales se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

- Copia de la Resolución No. 769 del 03 de diciembre de 2013 expedida por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., - Zona Sur *"por la cual se suspende provisionalmente el turno de radicación de documento 2013-116238 de 2013 folio de matrícula inmobiliaria 50S-319444"*. (fls.167 y 168)
- Copia del oficio radicado el día 26 de noviembre de 2013 ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. (fls. 169 y 170)
- Pantallazo del formulario de radicación 2013-116238 del 27 de noviembre de 2013. (fls.171 y 172)

7. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

En audiencia de pruebas celebrada el día 23 de abril de 2017, se constituyó en audiencia de alegatos y juzgamiento conforme el artículo 182 de la Ley 1437 de 2011.

7.1. Alegatos parte demandante

Solicitó se concedan la súplica de la demanda, de acuerdo en el acervo allegado, se destacó en forma completa que el competente o el encargado de solicitar la suspensión del trámite de registro de matrícula inmobiliaria ya no era el señor JESUS ANDRES OLMOS, beneficio otorgado por el Funcionario de la Registraduría Rene Laverde, desconociendo que el señor no era el competente y podía cotejar en sus registros el certificado de libertad y tradición y no lo hizo, no hizo un acto de cura natural para averiguar si el señor olmos era titular de derechos, lo anterior se refuerza con la ley de registro y notariado, ya que internamente se estableció la

identificación biométrica y esto se obvio, el hecho de que hallamos allegado la resolución la cual expusimos se entregó al cónyuge de me representado, no fue motivo de preocupación de la entidad contralada, no se prestó para a hacer denuncia ante la fiscalía general de la nación ante tal situación, ni siquiera adelanto un trámite investigativo interno, la entidad contralada muestra que en lugar de dar claridad su trámite, no cumplió con su deber en averiguar la conducta disciplinaria, no se mostró el más mínimo de intereses, hubo unas causas en cuanto a circunstancias materiales que se dieron a conocer en esta actuación, las inconsistencias del contenido y uno y otro documento pese a que el propósito era suspender un trámite; sin embargo también dijimos aquí y es un hecho notorio que el señor Lorenzo Andrés Olmos solicito este trámite, aceptó que esta denuncia de suplantar para afectos de ser despojado de su propiedad, actuación que origina la emisión de la resolución, demuestra que el requisito ideológico es falso, es decir una herramienta más para que el despacho con las fundamentaciones efectué una valoración sana de este aspecto, los testigos hubieran aclarado muchos aspectos del proceso y la SNR tampoco requirió a su funcionario para que declarar en este medio, solicito se compulsen copias, porque la entidad no demostró preocupación en investigar las irregularidades; por lo anterior consideramos que se causaron unos perjuicios, el padre de mi representado falleció tuvo que ser sacado en una forma ruda del inmueble, considero que la SNR no se comportó en derecho, motivo por el cual se concluye que persisto en la prosperidad de las pretensiones.

7.2. Alegatos parte demandada

Estable la parte demandada que quedó demostrado dentro del proceso que la parte actora en los hechos determina con claridad que el daño lo ocasionaron terceros, determina que la negociación que adelanto del bien inmueble se dio en el marco de una relación comercial no demuestra que se realizó el estudio de títulos pertinente la única imputación que hace tienen que ver con el certificado de libertad y tradición, esta circunstancia debe ser claramente por quien adquiere un bien inmueble, ya duce de manera simple y llana que se hicieron los estudios de títulos que no se probó en el proceso, la suscrita reitera las excepciones alegadas, hay una clara falta de legitimación ene la causa, y lo que se realizó con la resolución que se controvierte pues evidentemente es una resolución que el efecto es la suspensión de los trámites para establecer la situación jurídica del bien,. La SNR actúa conforme a sus competencias, también está llamada a prosperar la culpa exclusiva de la víctima, dada que el hecho fue objeto de actuaciones penales derivadas de terceros, en reiteradas ocasiones el Consejo de Estado ha manifestado que el SNR no es responsable de la autenticidad de los documentos allegados para registro, pues solo se realizar la verificación formal escapa de su competencia el análisis de un punible, solicito adicionalmente a que no existe prueba del daño despachar desfavorablemente las súplicas de la demanda

7.3. Concepto de la Procuraduría 80 Judicial Delegada ante los Juzgados Administrativos.

Dentro del presente asunto la Delegada del Ministerio Público asignada a este Despacho no presentó concepto.

1. CONSIDERACIONES

A. ASPECTOS SUSTANCIALES

El problema jurídico principal se contrae a determinar, si se configuró un daño antijurídico por parte del SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, causado al demandante José Gustavo Tamayo Cardona por el registro sin debido cuidado la escritura pública 1705 del 18 de julio de 2013 de la Notaria 56 de Bogotá. D.C y la suspensión del trámite de inscripción de escritura pública No. 3812 del 22 de noviembre de 2013, con No de radicado 2013-116238.

Para establecer una solución a lo anterior, el Despacho tiene en cuenta la siguiente normatividad y antecedentes jurisprudenciales:

1. RÉGIMEN APLICABLE POR FALLA EN EL SERVICIO EN EL REGISTRO DE INMUEBLE

Con la expedición de la Constitución Política de 1991, se consagró en el artículo 90 una cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado, que comprende tanto la responsabilidad de naturaleza contractual como extracontractual; por lo que los elementos indispensables para la declaración de la responsabilidad patrimonial del Estado, se circunscriben a la prueba del daño antijurídico y a la imputabilidad del mismo Estado.

En torno a este tema, y a efectos de establecer un marco conceptual, se deben analizar los argumentos de la demanda en relación con la responsabilidad que se pretende atribuir a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por los daños ocasionados al demandante como consecuencia de la suspensión del registro bajo número de radicado 2013-116238 de la que se le endilga falla en el servicio por haber realizado la suspensión del trámite a solicitud de una persona que no estaba legitimada para hacerlo.

Por ello, el núcleo esencial de responsabilidad se enmarca en el daño antijurídico, con lo cual se debe examinar el sustento fáctico, las

pretensiones del libelo introductorio y el material probatorio que aquí obra con base en tales elementos.

La Jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional ha expuesto:

"Lo esencial del cambio introducido por el artículo 90 de la Constitución radica entonces en que ahora el fundamento de la responsabilidad no es la calificación de la conducta de la Administración, sino la calificación del daño que ella causa. No se trata de saber si hubo o no falla en el servicio, es decir, una conducta jurídicamente irregular aunque no necesariamente culposa o dolosa, sino de establecer si cualquier actuar público produce o no un "daño antijurídico", es decir un perjuicio en quien lo padece, que no estaba llamado a soportar.

El daño antijurídico no es, entonces, aquel que proviene exclusivamente de una actividad ilícita del Estado, y así ha sido entendido reiteradamente por el Consejo de Estado que ha definido el concepto como "la lesión de un interés legítimo, patrimonial o extrapatrimonial, que la víctima no está en la obligación de soportar", por lo cual "se ha desplazado la anti juridicidad de la causa del daño al daño mismo", de donde concluye esa corporación que "el daño antijurídico puede ser el efecto de una causa ilícita, pero también de una causa lícita. Esta doble causa corresponde, en principio, a los regímenes de responsabilidad subjetiva y objetiva.

Este nuevo fundamento de la responsabilidad estatal, radicado ahora en la noción de daño antijurídico, ha sido considerado como acorde con los valores y principios que fundamentan la noción de Estado Social de Derecho, especialmente con la salvaguarda de los derechos y libertades de los particulares frente a la actividad de la Administración, a la que este modelo de Estado propende; también con la efectividad del principio de solidaridad y de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Obviamente, el nuevo fundamento de la responsabilidad estatal conlleva a su vez que no todo daño deba ser respetado, sino sólo aquel que reviste la connotación de antijurídico, es decir, no se repara el daño justificado, esto es aquel que quien lo padece tenga la obligación de soportar. Además, como en todos los casos de responsabilidad, debe tratarse de un daño que tenga un vínculo causal con la actividad de un ente público. Esta actividad, ha dicho la Corte, no es solamente la que se da en el ámbito

*extracontractual de la actividad estatal, sino que también puede provenir de las relaciones contractuales de la Administración."*¹

Por su parte el máximo tribunal de lo Contencioso Administrativo ha dicho:

*"...Ha sido criterio reiterado de la Corporación, 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."*²

Adicionalmente ha expresado:

*"(...) para que el daño sea resarcible o indemnizable la doctrina y la jurisprudencia han establecido que debe reunir las características de cierto, concreto o determinado y personal. En efecto, en la materia que se estudia, la doctrina es uniforme al demandar la certeza del perjuicio. Tal es el caso de los autores Mazeaud y Tunc, quienes sobre el particular afirman: "Al exigir que el perjuicio sea cierto, se entiende que no debe ser por ello simplemente hipotético, eventual. Es preciso que el juez tenga la certeza de que el demandante se habría encontrado en una situación mejor si el demandado no hubiera realizado el acto que se le reprocha. (...) Por eso, no hay que distinguir entre el perjuicio actual y el perjuicio futuro; sino entre el perjuicio cierto y el perjuicio eventual, hipotético (...)"*³

Con relación al servicio registral la Sección Tercera del Consejo de Estado⁴ ha indicado que el registro pretende, permitir a cualquier persona tener información completa y detallada sobre la real situación jurídica de determinado bien inmueble, con el fin de brindar seguridad a quien pretende adquirir un predio. Como a continuación se transcribe:

"... Al respecto, la jurisprudencia de esta Corporación ha expresado que uno de los aspectos más importantes del servicio público registral lo constituye el hecho de que sirve, justamente, de publicidad, en tanto da a conocer a terceros

¹ Sentencia C-043 de 2004. Corte Constitucional .M.P. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

² Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 15 de junio de 2000. Expediente 11614. Consejero Ponente: Jesús María Carrillo Ballesteros.

³ Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del día 07 de mayo de 2000. Expediente 10397. Consejero Ponente: Ricardo Hoyos Duque.

⁴ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de Unificación del 13 de mayo de 2014. Exp 13001-23-31-000-2002-00428-01 (36336)

quién es el propietario del bien y, en consecuencia, quién puede disponer del mismo, así como su real situación jurídica, lo cual otorga a los usuarios de dicho servicio seguridad jurídica respecto de sus actuaciones sobre bienes inmuebles, cuando éstas se fundamentan en los registros que lleva la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; de ahí que las inscripciones deben adelantarse en forma cuidadosa respetando el antiguo principio de los derechos reales de conformidad con el cual el primero en el tiempo ha de prevalecer en el derecho -*prius in tempore, potior iure*-. En este sentido agregó:

"Sostuvo la Sala, haciendo referencia a la aplicación de uno de los principios fundamentales que deben orientar un sistema técnico de registro, según se explicó con anterioridad:

'No debe perderse de vista que precisamente el sistema de registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público a cargo del Estado cuyo propósito consiste precisamente en otorgar seguridad jurídica para la comercialización y disposición de esta clase de bienes, a efectos de lo cual resulta fundamental la publicidad de todas aquellas situaciones que puedan incidir en el efectivo ejercicio de los derechos reales que sobre éstos recaigan, pues solo de este modo resulta verdaderamente eficaz dicha institución. De allí que por virtud de dicho sistema la doctrina ha elaborado el principio de la **'fe pública registral'**, en desarrollo del cual:

'el registro se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrató confiado en el contenido de los asientos, y lo protege de manera absoluta en su adquisición, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la ley.

'(...).

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

verdaderamente o tuviera su derecho limitado por causas que no resulten del mismo registro'.

2. DEL CASO EN CONCRETO

2.1. DEL DAÑO

La existencia del daño antijurídico corresponde al primer elemento que debe demostrarse en el examen de responsabilidad, en sujeción en lo establecido en el artículo 90 de la Constitución Nacional en el entendido que el Estado debe responder por todo daño antijurídico que le sea imputable, causado por la acción u omisión de las autoridades públicas, de acuerdo con la norma no es suficiente la existencia de un daño, definido como una lesión de un bien tutelado, sino que además se exige que éste sea antijurídico, en otras palabras, que la persona afectada no tiene la obligación de soportar y que sea contraria a derecho.

Tratándose de falla en el servicio de la administración, que también es aplicable al caso que se estudia, ha dicho el Consejo de Estado,

*“Finalmente, cabe recordar que las obligaciones que están a cargo del Estado -y por lo tanto **la falla del servicio que constituye su trasgresión- deben mirarse en concreto, frente al caso particular que se juzga, teniendo en consideración las circunstancias que rodearon la producción del daño que se reclama, su mayor o menor previsibilidad y los medios de que disponían las autoridades para contrarrestarlo”***⁵

De lo anterior se colige que no existe obligación ilimitada de la Administración de responder por todo daño, ni que todo daño derivado de la función pública sea atribuible al Estado, lo que se conoce como la teoría de la relatividad del servicio.

En consecuencia no corresponde al Estado, reparar todo daño, en toda circunstancia, pues el funcionario fallador debe observar la ley, jurisprudencia, aplicar los principios generales del derecho y soportar las providencias en tesis jurídicamente fuertes. De esta manera y descendiendo al caso que nos ocupa, la relatividad del servicio obedece a que es difícil por no decir imposible para el ente registrador evidenciar falsificaciones, fraudes y/o suplantaciones de personas y documentos a la hora de registrar los respectivos actos.

Para el caso sub lite, si bien es cierto existió un daño originado en el fraude de que fuera víctima el señor JOSE GUSTAVO TAMAYO CARDONA, al adquirir el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-319444,

⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, siete (7) de marzo de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042).

corresponde examinar si el mismo podrá ser atribuible al Estado por las razones que se explicaran más adelante.

DAÑO ALEGADO POR LA SUSPENSION DEL REGISTRO

También alega el demandante responsabilidad administrativa de la Superintendencia de notariado y Registro frente la suspensión del trámite de registro de la escritura mediante la cual compro el predio al señor LIBARDO PINILLA RODRIGUEZ, vale mencionar que la función registral que cumple el Registrador de Instrumentos Públicos, en materia de inscripción respecto de la situación jurídica de los inmuebles, está reglamentada en Colombia por el Decreto 1250 de 1970.

Según el citado decreto el objeto del registro es mantener información pública confiable y oportuna que derive de todo acto jurídico válido, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.

En este orden de ideas las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, únicamente pueden realizar anotaciones exactas y fieles. Se dicen fieles las anotaciones que evidencian la realidad de la situación jurídica de un bien inmueble y que encuentran respaldo en el negocio o acto jurídico válido, o en la sentencia judicial que constituya, extinga, modifique o disponga de un derecho real sobre un bien sujeto a registro, por lo general, bienes inmuebles.

Ahora bien con relación a la suspensión de registro realizado por la Superintendencia al trámite de inscripción de escritura pública No. 3812 del 22 de noviembre de 2013, con No de radicado 2013-116238; dicha facultada se encuentra contemplada en el Decreto 1579 de 2012 en su artículo 19, " Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", el cual establece:

"Artículo 19. Suspensión temporal del trámite de registro. Si en escrito presentado por el titular de un derecho real o por su apoderado se advierte al Registrador sobre la existencia de una posible falsedad de un título o documento que se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genera serios motivos de duda sobre su idoneidad, se procederá a suspender el trámite hasta por treinta (30) días y se le informará al interesado sobre la prohibición judicial contemplada en la presente ley. La suspensión se ordenará mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra lo cual no procederá recurso alguno, vencido el término sin que se hubiere radicado la prohibición judicial se reanudará el

trámite del registro. Cualquier perjuicio que se causare con esta suspensión, será a cargo de quien la solicitó".

Para el caso materia de estudio, soportado en la anterior disposición la Superintendencia de Notariado y Registro profirió la resolución No. 769 del 03 de diciembre de 2013, mediante la cual el registrador principal de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur, ordenó la suspensión temporal del trámite de registro de la escritura 3812 del 22 de noviembre de 2013, en razón, según la parte motiva del acto administrativo, a que fraudulentamente se pretende vender el inmueble, identificado con matrícula 50S-319444. Frente a esta situación el demandante aduce que la solicitud la realizó una persona que no estaba legitimada para ello; sin embargo una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble de fecha de expedición 15 de abril de 2014, obrante a folio 24 a 28 del expediente, se puede observar en la anotación No. 16, que finalmente el acto fue registrado, y que la suspensión del trámite fue realizada con posterioridad al registro de la escritura de fecha 27 de noviembre de 2013, y que dicha suspensión no se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria, por lo que a juicio de este Despacho no se acredita el daño alegado frente a los daños y perjuicios ocasionados con la suspensión del registro.

La Sección Tercera del Consejo de Estado, en reciente jurisprudencia, al estudiar el daño, tratándose de reparación directa, dispuso lo siguiente:

*"Para los fines que interesan al Derecho, el daño puede ser entendido como la aminoración o alteración negativa de un interés humano objeto de tutela jurídica, en razón del cual, el derecho facilita la reacción de quien lo padece en orden a la reparación o compensación de su sacrificio. s (...) Así las cosas, en orden a la reparación, no basta con la acreditación de la lesión material de un interés en el plano fáctico. Tampoco basta con la demostración de la lesión de un interés jurídicamente protegido, pues en tal caso, se habrá configurado un mero daño evento. **Se hace necesario, que el daño produzca efectos personales y ciertos en los intereses jurídicamente tutelados de la víctima; que tal daño no tenga causa, o autoría en la víctima; y que no existe un título legal que conforme al ordenamiento constitucional, legitime la lesión al interés jurídicamente tutelado, esto es, que la víctima no esté obligada a soportar sus consecuencias. Reunidos los dos elementos, y acreditados los supuestos del elemento jurídico, puede***

decirse que se encuentra probado el daño antijurídico⁶.

(Subrayado fuera de texto).

Aplicada la jurisprudencia en el caso materia de estudio, se encontró que no se demostró el daño causado al señor JOSE GUSTAVO TAMAYO CARDONA, como quiera que como se advirtió anteriormente la suspensión del registro fue realizada con posterioridad al mismo, es decir cuando ya se encontraba la anotación del acto en el folio de matrícula inmobiliaria, vale mencionar que dicha suspensión tampoco fue registrada en el folio, por lo que no se demostró una lesión de los bienes jurídicamente tutelados del demandante.

En conclusión con relación a la suspensión del registro de la escritura pública 3812 de 2013, mediante la cual el demandante adquirió el bien inmueble, el Despacho no encuentra la existencia de daño alguno dado que finalmente el acto se registró bajo la anotación 16 del certificado de libertad y tradición, anotación que a la fecha se encuentra vigente sin notas de cancelación.

2.2. NEXO CAUSAL E IMPUTABILIDAD.

El presente asunto debe ser analizado a la luz del régimen de responsabilidad por falla en el servicio (falla probada), el cual trata del tradicional régimen de responsabilidad en el que deben demostrarse por la parte interesada todos los elementos que la configuran, como son la falla o la falta, el daño y el nexo causal.⁷

La responsabilidad del Estado se hace patente cuando se configura un daño, el cual deriva su calificación de antijurídico atendiendo a que el sujeto que lo sufre no tiene el deber jurídico de soportar el perjuicio, tal como ha sido definido por la jurisprudencia del Consejo de Estado.

Verificada la ocurrencia de un daño antijurídico, surge el deber de indemnizarlo plenamente, con el fin de hacer efectivo el principio de igualdad ante las cargas públicas, resarcimiento que debe ser proporcional al daño sufrido. Los elementos que sirven de fundamento a la responsabilidad son, esencialmente, el daño antijurídico y su imputación a la administración.

De este modo, a fin de resolver lo que corresponde al caso concreto, ha de establecerse la concurrencia a plenitud de los elementos de la responsabilidad estatal, los cuales se circunscriben a la acreditación del

⁶ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, SUBSECCION C, Consejero ponente: JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS, Bogotá D. C., veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), Radicación número: 25000-23-26-000-2006-00482-01(38191).

⁷ RUIZ OREJUELA, Wilson. "Responsabilidad del Estado y sus Regímenes". 2ª Edición. Editorial ECO Ediciones. Pág. 8.

hecho dañoso, su imputación al Estado y el nexo causal entre estos elementos.

Para el caso materia de estudio, la imputación a la administración por daños causados por la actividad registral, se genera por cuanto a la Superintendencia le asiste el deber de reparar en los casos en que no realice oportunamente todas las anotaciones registrales y cuando expida un certificado que no corresponda a la real situación jurídica del bien.

C) DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

1. EXCEPCIONES PREVIAS.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA REFERENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En audiencia inicial celebrada el día 12 de mayo de 2016, se decidió dicha excepción en los términos del numeral 6° del artículo 180 de la Ley 1437 de 2011 y hasta esta etapa del proceso no encuentra otra cualquiera probada.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO

Está fundamentada en el hecho de que:

"[...] El convocante debió realizar un verdadero estudio del bien inmueble y cerciorarse de la identidad de la persona que fungía como propietaria del bien, para poder realizar el negocio. No es posible para la superintendencia de notariado y registro, identificar si un documento es falso. Pues no cuenta con los instrumentos, no con las funciones para saber si una escritura es falsa.

No se puede afirmar entonces falla en la prestación del servicio registral, toda vez que la función de determinar si un documento es falso le corresponde a la autoridad correspondiente, y no a la Superintendencia de Notariado y registro.

La superintendencia de Notariado y Registro tendría una responsabilidad por las eventuales falla en el servicio derivadas de conductas dolosas o culposas emanadas de los funcionarios vinculados a la Superintendencia de Notariado y Registro".

Sobre la actividad registral se ha pronunciado el Consejo de Estado, en el siguiente manera:

Cabe recordar que la Sala ha sostenido que es requisito para la procedencia de la solicitud de indemnización por los daños que pueda producir la actividad registral de la administración que el demandante demuestre que actuó con la debida diligencia para la constatación del estado jurídico del bien, así como que resulta imposible jurídicamente que las oficinas de registro hagan una evaluación exhaustiva de la fiabilidad de todos los documentos que le son proporcionados por los ciudadanos. En sentencia del 28 de febrero del 2013 esta subsección afirmó²¹:

En varias oportunidades esta Corporación se ha pronunciado sobre la responsabilidad del Estado por daños causados en el curso de la actividad registral, indicando que a la administración le asiste el deber de reparar en los casos en que no realice "oportunamente todas las anotaciones registrales" y en consecuencia expida "un certificado que no correspondía a la real situación jurídica del bien"²².

(...)

Incluso, se ha descartado la responsabilidad en caso de registro de instrumentos públicos que resultan absolutamente falsos, por tratarse de "un evento imperceptible para la Oficina de Registro", en tanto "no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro"²⁵.

Entonces, "el actor debe acreditar la diligencia, previsión y cuidado que ha de observarse con anterioridad a la celebración de negocios jurídicos"²⁶, **"mediante una prudente constatación del estado jurídico"**²⁷ **del inmueble que se pretende adquirir, de modo que exista certeza de que el daño provocado "surge de la información equivocada suministrada mediante la expedición de certificaciones sobre dichos folios"**⁸. (Subrayado fuera de texto).

De conformidad con la jurisprudencia antes trascrita, no habrá responsabilidad en la actividad registral cuando se demuestre que el demandante no obro con el deber de cuidado cuando realiza negocios jurídicos sometidos a registro, es decir, deberá realizar el debido estudio de títulos del bien inmueble que se pretende enajenar, como quiera que es una labor imposible para la Superintendencia de Notariado y Registro examinar la veracidad de los documentos que son sometidos al mismo; sin embargo también ha establecido que existen caos en los que se

⁸. CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN B, Consejera ponente: STELLA CONTO DIAZ DEL CASTILLO,, veintiocho (28) de febrero de dos mil trece (2013), Radicación número: 05001-23-26-000-1995-01551-01(22539).

derivara una responsabilidad de la Superintendencia cuando existe error en la información registrada en los folios de matrícula inmobiliaria, por ejemplo como cuando se solicita el registro de una medida cautelar y por omisión de la entidad esta no se lleva a cabo y el bien es enajenado.

En virtud de lo anterior corresponde entonces a este Despacho examinar si existe un daño atribuible a la Superintendencia o si por el contrario es generado por el accionar de un tercero; con relación al hecho de un tercero el Consejo de Estado en casos donde ha existido suplantación de personas y falsificación de documentos sometidos a registro, ha dispuesto lo siguiente:

*" (...) Este plexo de razones llevan a la Sala al convencimiento que no están dados los elementos para atribuir el daño padecido por la parte actora a las entidades demandadas, como tampoco, para imputar bajo el título de daño especial como lo sugiere el apelante, pues tal como ya lo ha dicho en otras oportunidades la Corporación en relación con casos similares, cuando la fuente del daño se incardina en la suplantación y falsificación, y no se evidencia participación u omisión de la administración pública, no puede concluirse nada distinto a que el hecho lesivo proviene del actuar de terceros"*⁹.(Subrayado fuera de texto)

Para el caso sub examine se tiene que el actor pretende el pago de daños y perjuicios, por el registro sin el debido cuidado de la escritura 1705 del 18 de julio de 2013, mediante la cual LORENZO ANDRES OLMOS HERNANDEZ y DENNYS RAMIREZ GONZALEZ vendieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-319444 a LIBARDO PINILLA RODRIGUEZ, quien posteriormente le vendió al acá demandante, a quien le fue suspendido el registro de la escritura 3812 a solicitud del señor LORENZO ANDRES OLMOS HERNANDEZ; teniendo en cuenta la jurisprudencia antes trascrita, aplicada al caso particular, se evidencia que dentro del plenario no se demostró que el presunto daño se originara por la participación de la administración, pues si bien obra en el plenario denuncia penal que hiciera el señor JOSE GUSTAVO TAMAYO CARDONA, obrante a folios 215- 218 del expediente, por el punible de prevaricato por acción contra el señor Registrador de Instrumentos Públicos de

⁹ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN B, Consejero ponente: RAMIRO PAZOS GUERRERO, Bogotá D. C., doce (12) de octubre de dos mil diecisiete (2017), Radicación número: 25000-23-26-000-2006-02014-01(44391).

Bogotá Zona Sur ALEJANDRO VARGAS LAVERDE, por el no registro de la escritura pública 3812 de 2013 por la cual adquirió el predio al señor LIBARDO PINILLA, también obra en el plenario oficio de la Fiscalía No 24160, en la que se indica que contra el señor RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE, cursan varias denuncias penales por los delitos de fraude procesal, prevaricato por acción, falsedad ideológica en documentos público, prevaricato por omisión; sin embargo no reposa sentencia condenatoria por los hechos acá demandados constitutivos del presunto daño; por lo que el demandante no acredita la participación del registrador.

Por lo que para el despacho el presunto auto defraudatorio, del cual fue víctima el acá demandante **proviene del actuar de un tercero**. Pues como se explicó en párrafos precedentes, tratándose de la actividad registral la responsabilidad del Estado, existe y se obliga a reparar a la administración, en los casos en que no se realice oportunamente todas las anotaciones registrales y cuando expida un certificado que no corresponda a la real situación jurídica del bien, lo que no se demostró en el presente proceso.

Con todo, el daño alegado por el demandante, derivado de la venta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-319444, que hiciera el señor LIBARDO PINILLA, quien aparecía como dueño en el certificado de libertad y tradición, sin serlo, da cuenta de falsificación de documentos imputables a quienes pretendían el registro, induciendo de esta manera en un error a la administración, siendo este hecho de difícil verificación por parte de la Superintendencia, téngase en cuenta que el demandante no acreditó que la oficina de instrumentos públicos omitiera la exigencia los elementos formales para el registro, para que se pudiera endilgar la falla en el servicio a la entidad demandada.

En consecuencia, los hechos que originan a las pretensiones de esta demanda no puede ser atribuidas a la entidad demandada, comoquiera que ella fue producto de la actividad de un tercero que defraudó y engañó, no solo a la administración sino también al demandante, razón por la cual la excepción propuesta por el demandado esta llamada a prosperar, y en consecuencia se negaran las pretensiones de la demanda.

3. Costas.

Respecto de las costas, el Despacho se abstendrá de condenar en costas a la parte demandada, de las cuales hacen parte las agencias en derecho, pues conforme a lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación y como quiera que los argumentos de la demandada fueron eminentemente jurídicos no se condenarán en costas

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Cuatro Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARARA PROBADA la excepción de **CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO**. De acuerdo a la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: DECLARARA NO PROBADA la excepción de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**. De acuerdo a la parte considerativa de la presente providencia.

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría y a costa de la parte actora, **EXPEDIR** copias auténticas del presente fallo con su respectiva constancia de ejecutoria, en la forma establecida en el artículo 114 del Código General del Proceso y cúmplase con las comunicaciones del caso.

QUINTO: NO CONDENAR en costas y agencias en derecho de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: Ejecutoriada esta providencia, **ARCHIVAR** el proceso, previa devolución de los remanentes consignados para gastos ordinarios del proceso.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CORINA DUQUE AYALA
JUEZ (E)