



**JUZGADO TREINTA Y OCHO ADMINISTRATIVO ORAL
CIRCUITO JUDICIAL BOGOTÁ D.C.
SECCIÓN TERCERA**

Juez: *ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE*

Bogotá D.C., seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Medio de control: Reparación directa
Radicación: 110013336038201800172-00
Demandante: Héctor Gerardo Tovar Triviño y otro
Demandado: Nación – Superintendencia de Notariado y Registro y otro
Asunto: Fallo primera instancia

El Despacho pronuncia sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, dado que el trámite se agotó en su integridad y no se aprecia ningún vicio que invalide lo actuado.

I.- DEMANDA

1.- Pretensiones

Con la demanda se piden las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare que la **NACIÓN - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, son administrativa y patrimonialmente responsables de los perjuicios materiales y morales causados a los señores **HÉCTOR GERARDO TOVAR TRIVIÑO** y **BLANCA CECILIA BUITRAGO CASTIBLANCO** causados por la falla del servicio que conllevó a la venta fraudulenta del lote distinguido con el FMI 50N-400528.

1.2.- Se condene a las demandadas a pagar a favor de **HÉCTOR GERARDO TOVAR TRIVIÑO** y **BLANCA CECILIA BUITRAGO CASTIBLANCO** la cantidad de \$22.374.401 por concepto de perjuicios materiales.

1.3.- Se condene a las demandadas a pagar a favor de **HÉCTOR GERARDO TOVAR TRIVIÑO** y **BLANCA CECILIA BUITRAGO CASTIBLANCO** la suma de 100 SMLMV por concepto a la afectación de bienes y derechos convencionales y constitucionales.

1.4.- Se efectúe la actualización de la condena desde la fecha de ocurrencia de los hechos hasta la fecha de ejecutoria de los hechos.

1.5.- Se condene al pago de costas y agencias en derecho.

1.6.- Se ordene el cumplimiento de la sentencia en los términos del artículo 192 del CPACA.

2.- Fundamentos de hecho

Según lo reseñado en el escrito de la demanda, el Despacho los sintetiza así:

2.1.- En el año 2016 los señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Buitrago Castiblanco celebraron contrato de promesa de compraventa con la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara sobre el lote de terreno distinguido con el FMI

50N-400528, para lo cual acordaron efectuar el pago del precio de la venta en tres contados, la primera por el monto de \$75.324.040 a la firma de la promesa de compraventa, la segunda para el día 26 de junio de 2016 por la suma de \$24.675.960 y la tercera para el día 1° de agosto de 2016 por la cantidad de \$300.000.000.

2.2.- Previo a realizar la compraventa obtuvieron copia de la Escritura Pública N° 3102 de 2014, en la cual se constató que la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara adquirió la propiedad consistente en el lote de terreno identificado con el FMI 50N-400528.

2.3.- Posteriormente, obtuvieron el certificado de tradición del FMI 50N-400528 en donde confirmaron que la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara aparecía como actual propietaria del lote de terreno.

2.4.- Por ello al momento de la suscripción de la promesa de venta en la Notaria 14 del Círculo de Bogotá D.C., hicieron entrega de los tres cheques del Banco Caja Social distinguidos con los N° 867867 por \$20.000.000, N° 985118 por \$32.000.000 y N° 985114 por 22.374.401.

2.5.- El 3 de junio de 2016 el señor Héctor Gerardo Tovar Triviño, con ocasión a la llamada efectuada por el Banco Caja Social, dio autorización del pago del cheque N° 985114 por valor de \$22.374.401 a favor de Brigitte Derlei Parrado Vergara.

2.6.- Posteriormente con ocasión a la insistencia del pago del otro cheque por parte de la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, los demandantes de nuevo consultaron el FMI 50N-400528 en donde corroboraron que ella aparecía como actual propietaria.

2.5.- A su vez, en la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C. indagaron sobre la existencia de la Escritura Pública N° 3102 de 2014, y advirtieron que solamente llegaron al consecutivo N° 2.642 del 30 de diciembre de 2014, por lo que enseguida presentaron denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación contra la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, quien para ese momento ya contaba con 37 denuncias más.

2.6.- La Superintendencia Notariado y Registro, a través de la Oficina de Instrumentos Públicos, incurrió en una falla del servicio porque le correspondía verificar la existencia de la Escritura Pública N° 3102 de 2014 en la Notaria de origen, para así abstenerse de registrar el instrumento público en el FMI 50N-400528 y con ello la propiedad a nombre de Brigitte Derlei Parrado Vergara.

2.7.- El 15 de noviembre de 2016 presentaron petición a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá con el fin de que procediera con diligencia y cuidado frente a la tradición del dominio de las propiedades de Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Buitrago Castiblanco, porque ya habían sido estafados por la señora Brigitte Derlei Parrado Vega.

2.8.- En similares términos elevó petición ante la Superintendencia de Notariado y Registro, quien por auto N° 000059 del 2 de diciembre de 2016 resolvió iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del FMI 50N-400528, y desde esa época ya no se expiden certificados de tradición de este folio de matrícula inmobiliaria.

2.9.- Planteó la falla del servicio de la Superintendencia de Notariado y Registro por la omisión de verificar la autenticidad de la escritura pública a registrar,

como tampoco adoptó medidas frente a terceros que siguieron estafando con la información allí registrada.

2.10. – Respecto a la Fiscalía General de la Nación alegó que a la fecha no ha hecho nada, como tampoco ha tomado ninguna medida de prevención para que la gente no siga siendo estafada.

II. CONTESTACIÓN

2.1.- El 19 de diciembre de 2019¹ el apoderado judicial de la Superintendencia de Notariado y Registro presentó la contestación de la demanda, con la que puso en entredicho la gran mayoría de los hechos y se opuso a las pretensiones.

Tras hacer un recuento de los aspectos relacionados con las funciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, trajo a colación citas jurisprudenciales con el fin de hacer ver al Despacho que en la etapa de calificación del instrumento público a registrar no se exige al Registrador una labor minuciosa o exhaustiva para determinar la validez de los títulos sometidos a registro, puesto que la labor más bien se trata de la verificación de los requisitos formales.

A su vez, explicó que no es optativo para el registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos admitir o no el registro de un título o documento si el mismo ha superado las etapas de radicación, calificación e inscripción, debido a que la inadmisibilidad del documento solamente es procedente cuando en la calificación del documento no se dan los presupuestos legales para así inscribirlo y por ello la Administración lo inadmite con una nota devolutiva. Por ende, no existe una obligación legal de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de verificar la autenticidad de las escrituras o documentos sometidos a registro, máxime cuando en el caso que nos ocupa tienen en apariencia similitud a un instrumento legalmente constituido.

Por consiguiente, hizo énfasis en que no se acredita negligencia alguna por parte de los funcionarios adscritos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, sino que por el contrario se encuentra demostrado que ellos actuaron guiados por el principio de legalidad, porque lo que realmente aconteció fue que los señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago Castiblanco faltaron a su deber objetivo de cuidado al efectuar una negociación con unas personas que no conocían y, no tomaron las precauciones del caso, toda vez que a la suscripción de la promesa de venta giraron los tres cheques por altas sumas de dinero, y fue el actuar de terceros valiéndose de un documentos apócrifo el que facilitó que obtuvieran un provecho económico.

Además, puso de presente que el registro de la Escritura Pública N° 3102 del 18 de noviembre de 2014, presuntamente otorgada en la Notaria 34 del Círculo de Bogotá e inscrita en la anotación N° 15 para el día 14 de marzo de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-400528, se surtió de acuerdo a la normativa que regula la materia. Asimismo, que a raíz del oficio N° SNR2016EE021168 radicado bajo el N° 50N2016ER1123 del 28 de junio de 2016, el Superintendente Delegado de Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, iniciar la actuación administrativa correspondiente a efectos de establecer la situación jurídica real del inmueble ante las denuncias de ciudadanos frente a la presunta falsedad de escrituras públicas, por lo que mediante auto N° 00059 del 2 de diciembre de 2016 dio inicio a la actuación administrativa respectiva, en donde se adoptó, entre otras determinaciones, el bloqueo del FMI 50N-400528, hasta que se

¹ Folios 87 a 111 del Cuaderno 1

expidió la Resolución N° 410 del 23 de octubre de 2014, con la que dicha anotación fue dejada sin valor ni efecto.

Adujo que el hecho de que la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona Norte hubiera dejado sin efectos jurídicos la anotación 15 del FMI 50N-400528, con posterioridad al negocio de promesa de compraventa, ello no estructura una falla del servicio, porque para la época de los hechos no existía la obligación en la labor de radicación, digitalización, calificación y registro de verificar la autenticidad de esos instrumentos, entre ellos la Escritura Pública N° 3102 del 18 de noviembre de 2014; además, el ejercicio de la función de registro solamente implicaba revisar el cumplimiento de los requisitos formales de los actos jurídicos.

En el mismo escrito propuso como excepciones de mérito las siguientes:

i). – Hecho de un tercero: Sostuvo que la afectación patrimonial sufrida por los demandantes únicamente es atribuible a terceros, por cuanto fueron ellos quienes se valieron de medios fraudulentos para obtener un beneficio económico.

ii). – Falta de legitimación en la causa por pasiva: Expuso que la Superintendencia de Notariado y Registro no participó en los hechos, ni dio lugar a la producción del daño.

iii). – Inexistencia del nexo causal: Explicó que la causación del daño no es atribuible a la Superintendencia de Notariado y Registro, ni a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, dado que la actuación de inscripción del acto contenido en la anotación 15 del FMI 50N-400528, así como su cancelación, están acordes con el principio de legalidad que rige la actividad registral.

iv). – Falta de legitimación en la causa por activa: Consideró que la promesa de compraventa fue suscrita por uno de los demandantes, razón por la cual el señor Héctor Gerardo Tovar Triviño, al no haber participado en la negociación, no puede alegar ningún tipo de perjuicio patrimonial.

v). – Legalidad de las actuaciones administrativas de la ORIP – Norte: Reiteró que las actuaciones adelantadas con ocasión a la anotación 158 del FMI 50N-400528, se ajustaron a las disposiciones que regulan la materia.

vi). – No acreditación de los perjuicios e indebida tasación de los montos de indemnización: Controvirtió el monto perseguido por perjuicios morales por no encontrarse probados y por considerarlos exorbitantes.

vii). – Buena fe de la ORIP – Norte: Manifestó que los funcionarios de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona Norte actuaron de buena fe en la inscripción de la Escritura Pública N° 3102 del 18 de noviembre de 2014, la cual en apariencia era auténtica y regularmente producida.

2.2.- El 14 de febrero de 2019² la Fiscalía General de la Nación presentó la contestación de la demanda, documento en el que contradujo los hechos 15, 18, 25 y 33 porque en el presente caso no se configura la falla del servicio deprecada por los aquí demandantes.

En la misma oportunidad procesal propuso como excepción de mérito la Inexistencia de daño antijurídico, porque en el curso de la denuncia penal N° 251756000648201680270 formulada por los señores Héctor Gerardo Tovar

² Folios 144 a 149 del Cuaderno 1.

Triviño y Blanca Cecilia Buitrago Castiblanco, no se estructura una falla del servicio por defectuoso funcionamiento de la administración de justicia, por cuanto no se encuentra acreditada la transgresión de normas sustanciales, ni procedimentales en la investigación.

De otra parte, se refirió a los presupuestos jurisprudenciales de pérdida de oportunidad consistentes en que deben configurarse tres criterios, la certeza de la existencia de una oportunidad que se pierde, la imposibilidad definitiva de obtener el provecho o de evitar el detrimento, y la situación potencial apta en que debe encontrarse la víctima para pretender la consecución del resultado esperado. Al respecto alegó que en el *sub lite* no concurren los anteriores requisitos y por ello sostuvo que el daño no es antijurídico e inexistente.

III. TRÁMITE DE INSTANCIA

La demanda fue presentada ante la Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos el 1 de junio de 2018³, la cual fue admitida con auto de 29 de junio de 2018⁴ en el que se dispuso la notificación del proveído a los demandados, al igual que al Ministerio Público y la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

El 2 de noviembre de 2015⁵ se practicaron las notificaciones vía correo electrónico a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Fiscalía General de la Nación, a la Procuraduría 80 Judicial I Administrativa de Bogotá y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado. En esta oportunidad vía correo electrónico se remitieron los respectivos traslados a los mencionados.

Igualmente, se corrieron los traslados previstos en los artículos 199 y 172 del CPACA desde el 6 de noviembre de 2018 hasta el 25 de febrero de 2019, el 19 de diciembre de 2018⁶ dio contestación a la demanda la Superintendencia de Notariado y Registro, y el 14 de febrero de 2019⁷ lo hizo la Fiscalía General de la Nación.

El 30 de enero de 2017⁸ se realizó la audiencia inicial prevista en el artículo 180 del CPACA, en la cual se declararon no probadas las excepciones de Falta de legitimación en la causa por pasiva formulada por la Superintendencia de Notariado y Registro, así como la de Falta de legitimación en la causa por activa alegada también por esta entidad, se evacuaron las demás etapas, esto es fijación del litigio, conciliación sin resultados positivos, y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

En audiencia de pruebas del 7 de julio de 2020⁹ y 27 de octubre de 2020¹⁰ se practicaron los medios probatorios decretados, se declaró finalizada la etapa probatoria y se corrió traslado para presentar alegatos de conclusión. El mismo término se concedió al Ministerio Público para que rindiera su concepto.

IV.- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

³ Se infiere de la fecha del acta de reparto obrante a folio 77 del Cuaderno 1

⁴ Folio 78 del Cuaderno 1

⁵ Folios 83 a 86 del Cuaderno 1

⁶ Folios 87 a 143 del Cuaderno 1

⁷ Folios 144 a 157 del Cuaderno 1

⁸ Folios 172 a 182 del Cuaderno 1 incluido 1 CD-R contentivo de la audiencia inicial del 30 de enero de 2017

⁹ Folios 286 a 284 del Cuaderno 1

¹⁰ Folios 294 a 299 del Cuaderno 1

4.1.- El 9 de noviembre de 2021 la parte demandante presentó sus alegatos de conclusión con similares planteamientos a los expuestos en la demanda, adicionalmente expuso encontrarse probada la falla del servicio por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro por no verificar la autenticidad de la Escritura Pública N° 3102 del 18 de noviembre de 2014, por cuanto solo bastaba con examinar el QR consignado en la parte superior del instrumento público.

Alegó que la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte les causó un daño patrimonial a los señores **HÉCTOR GERARDO TOVAR TRIVIÑO** y **BLANCA CECILIA BUITRAGO CASTIBLANCO**, porque sentó el registro del acto jurídico de compraventa contenida en una escritura pública falsa, lo que conllevó a que la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara de manera fraudulenta apareciera como propietaria del lote del terreno en la anotación 15 del FMI 50N-400528.

También sostuvo la falla del servicio de la función registral, pues al encontrarse registrada la propiedad a favor de la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara era evidente que dicha información se reflejaba en los diferentes certificados de tradición obtenidos por los demandantes, quienes por ello decidieron celebrar el negocio de la compraventa con ella. Agregaron que la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al dar fe pública de la tradición del dominio del lote de terreno en el folio de matrícula 50N-400528, hizo que los demandantes confiaran plenamente en que la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara era la propietaria del inmueble, motivo por el cual la Superintendencia de Notariado y Registro es responsable de los perjuicios causados a los demandantes, pues se trata de la entidad encargada de ejercer la función de vigilancia y control frente a las actuaciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

4.2.- El 5 y 11 de noviembre de 2021¹¹ los apoderados judiciales de la Fiscalía General de la Nación y de la Superintendencia de Notariado y Registro allegaron los alegatos de conclusión, reiterando los argumentos de las contestaciones de la demanda.

CONSIDERACIONES

1.- Competencia

Este Juzgado tiene competencia para conocer esta acción porque así lo determinan los artículos 140, 155 numeral 6, 156 numeral 6° y 164 numeral 2 letra i), del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2.- Problema jurídico

A este Despacho le concierne determinar si la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, son administrativamente responsables de los perjuicios invocados por los demandantes, con ocasión de las presuntas fallas en el servicio en que incurrieron esas entidades, relativas a haberse permitido que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-400528 se inscribiera la escritura pública No. 3102 de 2014 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., no obstante ser supuestamente falsa, y a que el ente de control no ha adoptado medidas eficaces frente a la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, de quien se dice en la demanda que cuenta con un sinnúmero de denuncias por estafa ante la Fiscalía General de la Nación.

¹¹ Folios 229 a 232 del Cuaderno 2

3.- Presupuestos de la responsabilidad

Con relación a la responsabilidad del Estado, la Carta Política de 1991 produjo su “*constitucionalización*” al erigirla como garantía de los derechos e intereses de los administrados y de su patrimonio, sin distinguir su condición, situación o interés.

De lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución, cláusula general de responsabilidad extracontractual del Estado, se desprende que ésta tiene como fundamento la determinación de un daño antijurídico causado a un administrado y la imputación del mismo a la administración pública, tanto por su acción como por su omisión, ya sea atendiendo a los criterios de falla en el servicio, daño especial, riesgo excepcional o cualquier otro.

La Corte Constitucional, ha definido el daño antijurídico como el perjuicio que es provocado a una persona y que no tiene el deber jurídico de soportarlo. Al respecto ha señalado:

“La Corte considera que esta acepción del daño antijurídico como fundamento del deber de reparación del Estado armoniza plenamente con los principios y valores propios del Estado Social de Derecho, pues al propio Estado corresponde la salvaguarda de los derechos y libertades de los particulares frente a la actividad de la administración. (...)”

Por ello el actual régimen constitucional establece entonces la obligación jurídica a cargo del Estado de responder por los perjuicios antijurídicos que hayan sido cometidos por la acción u omisión de las autoridades públicas, lo cual implica que una vez causado el perjuicio antijurídico y éste sea imputable al Estado, se origina un traslado patrimonial del Estado al patrimonio de la víctima por medio del deber de indemnización. Igualmente no basta que el daño sea antijurídico sino que éste debe ser además imputable al Estado, es decir, debe existir un título que permita su atribución a una actuación u omisión de una autoridad pública”¹².

Así pues, se concluye que para la configuración del primer elemento de la responsabilidad del Estado, se exige que además de existir un daño, sea antijurídico, lo que equivale a decir que la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, ya que se constituiría en una ruptura del principio de igualdad de los ciudadanos frente a las cargas públicas.

Con relación a la imputabilidad, el Consejo de Estado la definió “*como la atribución jurídica que se le hace a una entidad pública, por el daño padecido por el administrado, y por el que, en principio estaría en obligación de responder, bajo cualquiera de los títulos de imputación de los regímenes de responsabilidad*”¹³.

La imputación no es otra cosa que la atribución fáctica y jurídica que del daño antijurídico se hace al Estado, de acuerdo con los criterios que se elaboren para ello, como por ejemplo la falla del servicio, el desequilibrio de las cargas públicas, la concreción de un riesgo excepcional, o cualquiera otro que permita hacer la atribución en el caso concreto.

Así, para que el Estado indemnice el daño causado al administrado, es necesario que además de ser antijurídico, haya sido causado por la acción u omisión de las autoridades públicas, *Vr. Gr.*, que el daño se haya ocasionado como

¹² Corte Constitucional, sentencia C-333 de 1996.

¹³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección A, Sentencia de 26 de mayo de 2011, Rad. No. 1998-03400-01 (20097).

consecuencia de una conducta desarrollada por una autoridad pública o una omisión o ausencia de cumplimiento de sus funciones. Es decir, que concurren la causalidad material - *imputatio facti* y la atribución jurídica - *imputatio iuris*.

La imputabilidad, como se vio, no solamente tiene un componente jurídico, que surge de la conducta asumida por la Administración frente a sus deberes funcionales, sino que también tiene un ingrediente fáctico, circunscrito a la relación de causalidad que debe existir entre la acción o la omisión de la autoridad y la producción del daño que denuncia la parte demandante haber sufrido. Esto lleva al plano del *onus probandi*, dado que a la misma le incumbe probar que los hechos lesivos sucedieron bajo las circunstancias de tiempo, modo y lugar denunciadas, en virtud a que la mera afirmación, en estos casos, resulta insuficiente para dar por establecidos los hechos.

En sentencia de 13 de abril de 2016¹⁴, la Sección Tercera del Consejo de Estado, se pronunció frente al principio de imputabilidad así:

“Sin duda, en la actualidad todo régimen de responsabilidad patrimonial del Estado exige la afirmación del principio de imputabilidad, según el cual, la reparación del daño antijurídico cabe atribuirse al Estado cuando haya el sustento fáctico y la atribución jurídica. Debe quedar claro, que el derecho no puede apartarse de las “estructuras reales si quiere tener alguna eficacia sobre las mismas.

En cuanto a esto, cabe precisar que la tendencia de la responsabilidad del Estado en la actualidad está marcada por los criterios de la imputación objetiva que “parte de los límites de lo previsible por una persona prudente a la hora de adoptar las decisiones”. Siendo esto así, los criterios de imputación objetiva implica la “atribución”, lo que denota en lenguaje filosófico jurídico una prescripción, más que una descripción. Luego, la contribución que nos ofrecen estos criterios, cuando hay lugar a su aplicación, es la de rechazar la simple averiguación descriptiva, instrumental y empírica de “cuando un resultado lesivo es verdaderamente obra del autor de una determinada conducta”.

(...)

En ese sentido, la jurisprudencia constitucional indica que “el núcleo de la imputación no gira en torno a la pregunta acerca de si el hecho era evitable o cognoscible. Primero hay que determinar si el sujeto era competente para desplegar los deberes de seguridad en el tráfico o de protección frente a determinados bienes jurídicos con respecto a ciertos riesgos, para luego contestar si el suceso era evitable y cognoscible.

(...)

En una teoría de la imputación objetiva construida sobre la posición de garante, predicable tanto de los delitos de acción como de omisión, la forma de realización externa de la conducta, es decir, determinar si un comportamiento fue realizado mediante un curso causal dañoso o mediante la abstención de una acción salvadora, pierde toda relevancia porque lo importante no es la configuración fáctica del hecho, sino la demostración de si una persona ha cumplido con los deberes que surgen de su posición de garante”¹⁵.

Atendiendo a las condiciones concretas en las que se haya producido el hecho, el Despacho deberá entonces adaptar el régimen de responsabilidad al caso

¹⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de 13 de abril de 2016, Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa, Rad. No. 51561.

¹⁵ Corte Constitucional, Sentencia SU-1184 de 2001.

concreto. Así, cuando el daño se produzca como consecuencia del rompimiento de la igualdad frente a las cargas públicas se aplicará el régimen de daño especial; cuando éste proviene de la realización de actividades peligrosas donde predomine el riesgo se aplicará la teoría del riesgo excepcional. Pero, en todo caso, el daño no es imputable al Estado si se evidencia que fue producido por culpa exclusiva de la víctima, por fuerza mayor o por el hecho exclusivo de un tercero, toda vez que con ello no se configura el nexo causal entre el hecho que se imputa a aquél y el daño¹⁶.

En relación con la falla del servicio como título jurídico de imputación de responsabilidad la doctrina y la jurisprudencia del Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo la ha definido como la inobservancia o incumplimiento de un deber a cargo de una entidad pública que afecta un bien jurídico tutelado.

De esta forma, la falla del servicio puede entenderse como la conducta activa u omisiva de la Administración, consistente en la falta de prestación de un servicio o cumplimiento de una función, o la prestación o cumplimiento de un deber de forma defectuosa, tardía, deficiente o irregular.

Así las cosas, la estructuración de la responsabilidad estatal se condiciona a la demostración de la falla o falta en el servicio, el daño antijurídico y la relación causal entre estos. De esta forma, la prosperidad de las pretensiones de responsabilidad extracontractual del Estado se sujeta a la acreditación de que el servicio no funcionó o funcionó de forma irregular y que, a consecuencia de esta circunstancia, se lesionó un bien legítimo tutelado que la persona no estaba en el deber jurídico de soportar.

4.- Asunto de fondo

Los señores **HÉCTOR GERARDO TOVAR TRIVIÑO** y **BLANCA CECILIA BUITRAGO CASTIBLANCO** presentaron demanda en ejercicio del medio de control de reparación directa contra la **NACIÓN - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, con la finalidad de que se declare que son administrativa y patrimonialmente responsables de los perjuicios materiales y morales causados por las presuntas fallas en el servicio en que incurrieron esas entidades, relativas a haberse permitido que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-400528 se inscribiera la escritura pública No. 3102 de 2014 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., no obstante ser supuestamente falsa, y a que el ente de control no ha adoptado medidas eficaces frente a la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, de quien se dice en la demanda que cuenta con un sinnúmero de denuncias por estafa ante ese órgano de control.

En ese orden de ideas, la responsabilidad estatal en el presente asunto se estudiará bajo el régimen subjetivo por falla del servicio, en el que debe analizarse si los demandados incurrieron en alguna acción u omisión frente a sus deberes funcionales y si ello fue determinante en la materialización del daño denunciado por los actores, esto es en que a través de la estafa perdieran una importante cantidad de dinero.

5.1.- Responsabilidad administrativa y extracontractual de la Superintendencia de Notariado y Registro

¹⁶ Al respecto, ver sentencias del Consejo de Estado, Sección Tercera, de noviembre 11 de 2009 (expediente 17393) y de abril 28 de 2005 (expediente 15445).

En lo que se refiere a la Superintendencia de Notariado y Registro los actores señalan que su responsabilidad patrimonial proviene de la falla del servicio registral por omisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte concerniente a verificar la autenticidad de la Escritura Pública N° 3102 de 2014 al momento de su calificación y registro en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50 N – 400528.

De la misma manera, se imputa el daño antijurídico a la entidad por la falta de vigilancia y control de la Superintendencia de Notariado y Registro respecto al cuidado que debió observar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, a la hora de registrar la Escritura Pública N° 3102 de 2014 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50 N – 400528, ya que los demandantes confiaron en la información registrada en dicho certificado.

Igualmente, sustentaron la falla del servicio por la falta de control de la Superintendencia de Notariado y Registro por no haber adoptado medidas eficaces frente a la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, de quien se dice en la demanda que cuenta con un sinnúmero de denuncias por estafa ante la Fiscalía General de la Nación.

En su defensa la Superintendencia de Notariado y Registro, entre las excepciones de mérito propuestas, planteó la eximente de responsabilidad del hecho de un tercero e inexistencia de causalidad entre el daño antijurídico y la falla del servicio imputada, puesto que a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte no le asistía la obligación legal de verificar la autenticidad de la Escritura Pública N° 3102 de 2014 al momento de inscribir el acto de compraventa en el FMI 50 N – 400528.

El Despacho observa que el primer elemento que se aborda en el estudio de la responsabilidad del Estado es la existencia de un daño, pero desde ya se advierte que no está probado el menoscabo patrimonial de los señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago, quienes dicen haber perdido un dinero por las presuntas fallas del servicio de la función registral imputada a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los demandantes Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago en la demanda afirmaron que el daño antijurídico se contrajo a pérdida de \$22.374.401, suma de dinero que fue desembolsada a través del pago de un cheque que giraron como abono de la compraventa del lote de terreno a favor de la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, pues confiaron plenamente en las anotaciones registradas en el FMI 50 N – 400528, dado que en su momento ella era quien aparecía como titular del derecho real principal de dominio.

No obstante, el Despacho echa de menos los respectivos soportes probatorios que den cuenta del pago de la suma de \$22.374.401 para el día 3 de junio del año 2016, por parte de los señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago a favor de la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara, ya que tras examinar la totalidad de las pruebas no fue posible establecer el número de la cuenta corriente contra la cual fue girado el cheque, si ambos demandantes eran los titulares de la misma, como tampoco está acreditado el pago supuestamente efectuada a favor de la prometedora vendedora.

Además, no obstante que el señor Héctor Gerardo Tovar Triviño absolvió el interrogatorio de parte en audiencia de pruebas celebrada el día 7 de julio de 2020¹⁷, no fue posible establecer con exactitud a cuánto asciende el dinero

¹⁷ Folios 276 a 284 del Cuaderno 2 incluido 1 DVD-R contentivo de la audiencia de pruebas del 7 de julio de 2020

supuestamente cancelado a la prometedora vendedora Brigitte Derlei Parrado Vergara, ya que únicamente refirió que el día 4 de junio de 2016 el Banco Caja Social lo contactó vía telefónica para obtener la autorización del pago de uno de los tres (3) cheques girados al momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa realizada el día 3 del mismo mes y año. Sumado a ello, también se observa con extrañeza que el señor Héctor Gerardo Tovar Triviño acude al presente medio de control de reparación directa, porque en su sentir fue afectado su patrimonio, pero los medios de prueba regular y oportunamente recabados indican que la promesa de compraventa solamente fue celebrada entre la señora Blanca Cecilia Buitrago y la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara el día 3 de junio de 2016¹⁸.

En esos términos, no es posible inferir los elementos estructurales del daño consistentes en la certeza del mismo, su carácter personal y directo, pues no se probó el menoscabo en el patrimonio de los demandantes Blanca Cecilia Buitrago y Héctor Gerardo Tovar Triviño, en especial porque no se estableció que suma de dinero salió del patrimonio de los actores con destino a la prometedora vendedora.

En segundo lugar, a pesar de no encontrarse demostrado el daño antijurídico imputado a la Superintendencia de Notariado y Registro concerniente al menoscabo patrimonial de los demandantes, el Juzgado para ahondar en mayores razonamientos realizará el juicio de imputación de la falla del servicio de la función registral y de las funciones de control que se dice esa entidad no ejerció frente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en cuanto a las actuaciones relacionadas con la anotación 15 del FMI 50N – 400528.

Así, se encuentra probado que la Escritura Pública N° 3102 del 18 de noviembre de 2014 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá aparece registrada en el certificado del FMI 50N-400528¹⁹ en la anotación 15 como un acto jurídico de compraventa que transfirió en su momento el derecho real de dominio a favor de la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara; asimismo, se encuentra acreditado que los demandantes para el día 2 de junio de 2016 obtuvieron copia, tanto del instrumento público, como del certificado de tradición con fecha de expedición del 1° de junio de 2016, tal como se puede evidenciar de lo narrado de la denuncia penal y de los documentos anexos a la demanda²⁰.

Obra igualmente, promesa de compraventa celebrada el día 3 de junio de 2016 entre la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara en calidad de vendedora y la señora Blanca Cecilia Buitrago Castiblanco, respecto del lote de terreno situado en la urbanización El Cedro del municipio de Chía, Cundinamarca, distinguido con el FMI 50N-400528, por medio del cual la primera de las mencionadas prometió en venta a la aquí demandante dicho inmueble por un precio de \$400.000.000, pagaderos de la siguiente forma: a). - un primer pago por valor 75.324.040, representados en tres cheques del Banco Caja Social distinguidos con los siguientes números, N° 867867 por un valor de \$20.000.000, N° 985118 por la suma de \$32.949.639 y N° 985114 por la cantidad \$22.374.401; b). - un segundo pago por \$24.675.960 para el día 25 de junio de 2014; y c). - un tercer pago por \$300.000.000 para el día 1° de agosto de 2016, fecha acordada para el otorgamiento de la Escritura Pública.

Del interrogatorio de parte absuelto por el señor Héctor Gerardo Tovar Triviño en el presente asunto, se tiene que para el día 3 de junio de 2014 los

¹⁸ Folios 11 a 12 del Cuaderno 1

¹⁹ Folio 7 del Cuaderno 1

²⁰ Folios 2 a 5 del Cuaderno 1 y Folios 6 a 10 del Cuaderno 1

demandantes hicieron entrega de los cheques N° 867867 por valor de \$20.000.000, N° 985118 por la suma de \$32.949.639 y N° 985114 por la cantidad \$22.374.401, quien a su vez le narró al Despacho que al día siguiente, esto es el día sábado 4 de junio de 2016 autorizó el pago de uno de ellos con ocasión a la llamada telefónica efectuada por el Banco Caja Social, y que respecto a los demás el señor Tovar Triviño les manifestó que en el momento no tenía la chequera y que el día martes 7 de junio confirmaba el pago de los demás. Igualmente informó al Juzgado que en ese instante apagaron los celulares junto con su esposa porque participarían de la misa de un familiar en el municipio de Cajicá, pero que a la salida advirtieron 50 llamadas pérdidas del Banco, y que esta situación les generó desconfianza, por lo que el día martes 7 de junio de 2016 acudieron tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, como a la Notaria 34 del Circulo de Bogotá.

El señor Héctor Gerardo Tovar Triviño admitió que solo hasta el día 7 de junio de 2014, hicieron averiguaciones en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, y que allí le advirtieron que la Escritura Pública N° 3102 del 18 de noviembre de 2014 era falsa, por lo que al día siguiente, es decir el 8 de junio de 2016, presentaron denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación, contra la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara por el delito de falsedad ideológica en documento público²¹, sin embargo, el demandante en audiencia de pruebas del 7 de julio de 2020 manifestó que la señora que lo estafó la asesinaron y que solamente tiene conocimiento de que la investigación penal al parecer siguió en contra de otra persona. Asimismo, el demandante manifestó al Despacho que para esa época en la Fiscalía General de la Nación le informaron que cursaban otras 17 denuncias penales contra esa persona.

El 2 de agosto de 2016 la Notaria 34 del Circulo de Bogotá²² puso de presente al apoderado judicial de los demandantes que en el protocolo del año 2014 la última escritura pública autorizada fue la N° 2.642 del 30 de diciembre de 2014, y que por lo tanto observaron que no existía la Escritura N° 3102 del 18 de noviembre de 2014. A su vez, informó que una vez tuvo conocimiento de estos hechos procedió a efectuar la correspondiente denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación.

En el curso del presente tramite la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Oficio N° SNR2020EE012371 del 9 de marzo de 2020²³, allegó el Procedimiento de código GTR-GJR-PR-01 V9 denominado “*Registro de Documentos*” del Sistema Integrado de Gestión Institucional, perteneciente al Proceso de Gestión Jurídica Registral, del macroproceso misional Técnica Registral, elaborado en base en las directrices señaladas por el Estatuto Registral Ley 1572 de 2012, en el que sobresale la función calificadora consistente en el análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de la Ley para acceder al registro.

Ahora bien, uno de los principios que rige el sistema registral es el de legalidad que hace alusión a que solamente son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción²⁴, por lo que se procederá a revisar si el procedimiento de registro establece alguna obligación a cargo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de verificar la autenticidad de aquellos instrumentos objeto de registro, y de esta manera determinar si se estructura la falla del servicio por omisión en la función registral alegada por los demandantes.

²¹ Folios 57 a 61 del Cuaderno 1

²² Folio 43 del Cuaderno 1

²³ Folios 186 a 207 del Cuaderno 1

²⁴ Ley 1579 de 2012, artículo 3°, literal d

De conformidad con el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato o 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.

Y 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.

En ese orden de ideas, en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en su capítulo V, comprendido entre los artículos 13 hasta el 30 establece el proceso de registro de los títulos o documentos consistentes en las etapas de radicación, calificación, inscripción y constancia de haberse ejecutado esta. Veamos:

“(…) 1. Radicación. Recibido el instrumento público por medios electrónicos y con firma digital de las Notarías, Despachos Judiciales o Entidades Públicas o en medio físico o documental presentado por el usuario, se procederá a su radicación en el Diario Radicador, con indicación de la fecha y hora de recibo, número de orden sucesivo anual, naturaleza del título, fecha, oficina y lugar de origen, así como el nombre o código del funcionario que recibe.

2. Calificación: Estudio o análisis jurídico efectuado por parte de los calificadores de la respectiva Oficina, en el cual se examina y comprueba que el documento sometido a registro, reúne o no, las exigencias definidas por la Ley para acceder al respectivo registro.

3. Inscripción: Proceso mediante el cual se realizará en los respectivos sistemas de registro, la anotación, en orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

4. Constancia de ejecutada la inscripción. Cumplida la inscripción, de ella se emitirá formato especial con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos con la firma del Registrador que se anexará, tanto en el ejemplar del documento que se devolverá al interesado, como en el

destinado al archivo de la Oficina de Registro. Posteriormente, se anotará en los índices. (...)”²⁵

Tal como se puede advertir en el proceso registral previsto en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos se comprueba que no surge una labor rigurosa de comprobar la validez o autenticidad de los documentos a inscribir.

Sobre el particular el Consejo de Estado en sentencia del 12 de octubre de 2017 ha sostenido el alcance de la función calificadora en los siguientes términos, así:

“(…) Contrario *sensu*, la Superintendencia de Notariado y Registro no es la llamada a responder por los eventos que tipifican una falla notarial (proveniente de las funciones de las notarías expuestas en el art. 3° del Decreto 960/70), claro está, a menos que aquello que constituye la mencionada falla, a la vez, afecte ostensiblemente alguno de los requisitos formales que respecto del instrumento a inscribir debe verificar la Oficina de Instrumentos. Aquí es importante señalar que el Registrador no tiene el deber u obligación de determinar la validez de los títulos sometidos a registro y, en cambio, su labor se circunscribe al ámbito de las formalidades del instrumento a registrar y anotar en el correspondiente folio, tal como lo ha venido reiterando la Corporación.²⁶

Aparte de esta excepción (desatención de los requisitos formales que debe tener el instrumento para que adquiera mérito registral), para que una falla estrictamente notarial pueda comprometer la responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro, se requiere que, existiendo una presunta irregularidad notarial, ya sea que la conozca oficiosamente o, a través de denuncias, omita los deberes de vigilancia y control que la ley le ha confiado²⁷.

De lo dicho hasta aquí, con relación a la legitimación de la Superintendencia de Notariado y Registro se extrae como regla general, la siguiente:

R: Siempre que la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de los instrumentos que contienen afectaciones o modificaciones en la titularidad de los bienes inmuebles, esto es, en la formación y alimentación de la matrícula inmobiliaria que lleva la historia jurídica de un inmueble, la Superintendencia de Notariado y Registro estará legitimada en la causa por pasiva.

Además, existen otros dos eventos que aunque no se enmarcan en la regla general, también pueden comprometer la responsabilidad de la mencionada Superintendencia y, en consecuencia, legitimarla en causa frente a las posibles reclamaciones:

R¹ Siempre que la falla provenga de la desatención y falta de verificación de cualquiera de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro, la Superintendencia de Notariado y Registro será la legitimada en la causa por pasiva, sin perjuicio de la legitimación que, según el caso, también le asista a quien deba responder por la falla notarial.

²⁵ Consulta efectuada en la dirección

<https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/66.Ley%20de%20Transparencia-66.2.Informacion%20de%20Interes/2.PREGUNTAS%20FRECUENTES%20REGISTRO%202019.pdf>

²⁶ Ver, entre otras, Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección “A”, sentencia del 29 de enero de 2014, exp. 24759, Hernán Andrade Rincón, de la Subsección “C”, sentencia del 9 de septiembre de 2013, exp. 26918, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

²⁷ Sobre los deberes de inspección y vigilancia, puede verse, entre otros, Decreto 960/70 (art. 209) y Decretos 2158/98 (art. 2), 302 de 2004 (art. 2) vigentes para la época.

R² Siempre que la falla provenga de la omisión a los deberes de vigilancia y control que la Superintendencia de Notariado y Registro ejerce oficiosamente o por medio de denuncias respecto de las notarias, la Superintendencia de Notariado y Registro será la legitimada en la causa por pasiva, sin perjuicio de la legitimación que, según el caso, también le asista a quien deba responder por la falla notarial objeto de la queja o irregularidad. (...)”²⁸

Ahora bien, entre los documentos que fueron presentados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, aportados con la contestación de la demanda, está la Escritura No. 3102 de 18 de noviembre de 2014, radicada el 14 de marzo de 2016 bajo el turno 2016-16579, cuya labor de calificación se contrajo a revisar si cumplía los requisitos formales y legales del acto jurídico de la compraventa, y por ello en su momento fue registrada la tradición del dominio del señor Miguel Roberto Téllez Villegas a favor de la señora Brigitte Derlei Parrado Parra, en la anotación 15.

Por lo tanto, para la época en que fue efectuado el registro, esto es el 16 de marzo de 2016, la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos - Zona Norte empleó el Procedimiento de Registro de Documentos para la inscripción del acto de compraventa al constatar el cumplimiento de los requisitos formales y legales, tal como lo dispone el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, toda vez que para ese entonces el Registrador aun no tenía asignada la obligación de verificar la validez y la autenticidad de instrumentos como la Escritura No. 3102 de 18 de noviembre de 2014.

De manera que, si en el encabezado de la Escritura No. 3102 de 18 de noviembre de 2014 aparece un código QR, la labor de verificación para marzo del año 2016 no resultaba exigible al Registrador, dado que no se le había asignado la función de revisar si ese instrumento en verdad había sido suscrito ante la Notaría 34 del Círculo de Bogotá.

Sin lugar a dudas, recaía en los señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago la obligación de verificar la validez y autenticidad de la Escritura No. 3102 de 18 de noviembre de 2014, por el interés que les asistía de adquirir el dominio del lote de terreno, inclusive el mismo certificado de tradición del FMI 50N-400528 en su anotación 14 daba cuenta de la cancelación de otra compraventa, ordenada por el Juzgado 19 Penal del Circuito de Conocimiento, mediante sentencia del 29 de marzo de 2011, lo que difícilmente podía pasarse por alto por los prometedores compradores, porque era evidente que en anterior oportunidad ya habían registrado otra escritura pública apócrifa.

En esa medida, fueron los propios señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago quienes expresaron su voluntad en el negocio jurídico de promesa de compraventa a sabiendas del antecedente registral sobre la cancelación de otras anotaciones por parte del Juzgado 19 Penal del Circuito de Conocimiento, sin que sospecharan de la validez de la Escritura No. 3102 de 18 de noviembre de 2014, más aun cuando el mismo señor Tovar Triviño admitió en el interrogatorio de parte que en su momento no sabía qué era un código QR y que solo después del pago del primer cheque decidió indagar por la autenticidad en la Notaria, entonces se percibe que los demandantes no efectuaron el estudio de títulos en debida forma, pues el mismo día que se contactaron con la vendedora suscribieron la promesa del contrato de compraventa, e hicieron entrega de los cheques sin cerciorarse que la copia de la escritura que les fue suministrada por la promitente vendedora fuera auténtica.

²⁸ Sentencia 12 de octubre de 2017, Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera, Subsección B, Consejero Ponente: Ramiro Pazos Guerrero, Expediente N° 25000-23-26-000-2006-02014-01 (44391)

Nótese que si se habla de estudio de títulos es porque más allá de la confianza que inspire el registro público, los interesados en adquirir un inmueble son los primeros llamados a hacer la indagación de sus títulos, máxime cuando a tan escasos días de haber revisado el inmueble por internet procedieron a acordar su adquisición.

Luego si bien existía la Instrucción Administrativa N° 17 de 2015, por medio de la cual se estableció el procedimiento de validación a las escrituras públicas que eran radicadas físicamente, ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, lo cierto es que el funcionario se encargaría de realizar una segunda validación del documento mediante el código QR, pero dicha medida empezó a regir a partir el 17 de noviembre de 2016, por lo tanto esta obligación no era exigible para marzo de 2016.

En lo que respecta a la Superintendencia de Notariado y Registro, por falla en la presunta omisión de los deberes de vigilancia y control que debía cumplir frente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos conforme a sus propias directrices o instructivos, se encuentra probado que el 15 de noviembre de 2016, el apoderado judicial de los demandantes presentó peticiones de forma simultánea ante la Superintendencia de Notariado y Registro²⁹ y ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte³⁰, para que tuvieran todo el cuidado y diligencia debida frente a la posible tradición de los derechos de dominio de los señores Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago, por haber sido víctimas de estafa por parte de la señora Brigitte Derlei Parrado Vergara; asimismo, pidieron el resarcimiento de perjuicios en cuantía de \$22.374.401, por haber registrado la citada escritura pública sin verificar previamente su autenticidad.

El 23 de noviembre de 2016 la Superintendencia Delegada para Registro con Oficio N° SNR2016EE043304³¹ dio respuesta a lo solicitado por el apoderado judicial de los demandantes, basada en que para estos casos se adelanta actuación administrativa en los términos previstos en la Instrucción Administrativa N° 11 del 30 de julio de 2016 y que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte informó sobre la apertura del expediente N° 247 de 2016 con el fin de adelantar el estudio jurídico de la matrícula inmobiliaria N° 50N-400528.

Se encuentra probado, además, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, mediante auto N° 000059 del 2 de diciembre de 2016³² adoptó, entre otras determinaciones, la de iniciar actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del FMI 50N-400528, así como el bloqueo definitivo del FMI. Posteriormente, mediante auto N° 000411 del 23 de octubre de 2017³³ resolvió dejar sin valor y efecto la anotación N° 15 del FMI 50N-400528.

En cuanto a la presunta falta de vigilancia y control ninguna prueba indica que los demandantes hayan acudido a poner en conocimiento de dicha entidad la irregularidad aludida en esta demanda con antelación a la celebración del negocio jurídico de la compraventa. Ahora bien, el deber de vigilancia genérico no puede entenderse incumplido sin más, sino que corresponde a quien lo alega demostrar de qué forma se concretó la desatención, ya que por muy genérico

²⁹ Folios 18 a 29 del Cuaderno 1

³⁰ Folios 30 a 42 del Cuaderno 1

³¹ Folio 45 del Cuaderno 1

³² Folios 47 a 50 del Cuaderno 1

³³ Folios 119 a 127 del Cuaderno 1

que sea no basta su mera enunciación para consolidar la omisión generadora de reparación patrimonial.

Por tanto, se negarán las pretensiones de la demanda en lo que respecta a esta entidad.

5.2.- Responsabilidad administrativa y extracontractual de la Fiscalía General de la Nación

El Juzgado procede analizar el defectuoso funcionamiento de la administración de justicia, el que se sustenta en el órgano de control no ha hecho nada con respecto a la estafa de que fueron víctimas los demandantes, como tampoco ha tomado ninguna medida para advertir a la comunidad en general para que no se produzcan más estafas.

La señora Brigitte Derlei Parrado Vergara al parecer falleció, según lo informó el señor Héctor Gerardo Tovar Triviño, pero no se sabe si la investigación o investigaciones penales en su contra terminaron por la extinción de la acción penal que sobreviene a la muerte de la persona. Esto impide, de entrada, formularle algún reproche a la Fiscalía General de la Nación, puesto que si la persona que supuestamente fraguó y ejecutó la estafa de que fueron víctimas los demandantes, ya dejó de existir, la misma suerte debió correr cualquier investigación penal abierta en su contra por los mismos hechos.

Por el contrario, lo que sí quedó demostrado es que en el FMI 50N-400528, ya existía una anotación que indicaba que en el pasado el mismo inmueble había sido objeto de maniobras al margen de la ley. En la Anotación No. 14 se observa que por orden del Juzgado 19 Penal del Circuito de Conocimiento se canceló la Anotación No. 13 relativa a un contrato de compraventa efectuado por Miguel Roberto Téllez Villegas a favor de Aracely Gordillo Silva. Por tanto, si los demandantes requerían de una alerta para haber actuado con mayor cautela en la celebración del negocio jurídico de marras, ahí la habían podido encontrar si se hubieran tomado el tiempo necesario para examinar dicha anotación, con la que fácilmente se podía determinar que el predio ya había sido utilizado para algunas maniobras engañosas.

La Fiscalía General de la Nación es titular de la acción penal, la que debe adelantar cuando tenga conocimiento de la existencia de un hecho criminal. Empero, debe igualmente ser respetuosa de las garantías fundamentales de las personas involucradas en esas investigaciones, de suerte que no puede lanzar alertas a la comunidad en general, tal como lo requieren los demandantes, sin que previamente se cuente con un fallo condenatorio.

Solo una sentencia condenatoria en firme constituye un antecedente penal. El adelantamiento de una investigación penal de ninguna manera puede servir de justificación para estigmatizar a una persona, mucho menos en los términos que se reclaman con esta demanda, pues como es por todos sabido la presunción de inocencia perdura hasta que un juez penal diga lo contrario, en un fallo condenatorio consignado en providencia debidamente ejecutoriada.

Por último, es necesario señalar que las omisiones que los actores le atribuyen a las entidades demandadas, en realidad son descuidos cometidos primeramente por ellos mismos, personas que con un poco de diligencia y teniendo en su poder la escritura pública No. 3102 de 2014, con facilidad habían podido establecer, antes de entregar cualquier suma de dinero –lo que no se probó–, la autenticidad de ese documento, para lo cual bastaba con dirigirse a la notaría en la que supuestamente se suscribió. Así, el daño alegado se habría evitado.

6.- Costas

El artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prescribe que “la sentencia dispondrá sobre la condena en costas”, de lo que se desprende que no necesariamente hay lugar a condenar en costas a la parte vencida. En este caso el Despacho no condenará en costas a los demandantes ya que la acción promovida no es temeraria.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Ocho Administrativo Oral – Sección Tercera del Circuito Judicial de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda de **REPARACIÓN DIRECTA** formulada por Héctor Gerardo Tovar Triviño y Blanca Cecilia Buitrago contra **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y otro.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Por Secretaría devuélvase a la parte actora el saldo consignado por gastos del proceso, si lo hubiere. Una vez cumplido lo anterior **ARCHÍVESE** el expediente dejando las constancias del caso.

CUARTO: RECONOCER personería a la abogada **STEFANI KATHERINE MONTES BUSTOS** identificada con CC. 1.054.555.702 y con TP. No. 287174 del C. S. de la J. para actuar en calidad de apoderada judicial de la Superintendencia de Notariado y Registro en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE
Juez 38 Administrativo Bogotá D.C.

DMAP

Correos electrónicos
Demandante: maldo_868@hotmail.com;
Demandado: jur.notificacionesjudiciales@fiscalia.gov.co; antonio.valderrama@fiscalia.gov.co; notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co; luisc.martinez@smmabogados.com; jur.novedades@fiscalia.gov.co; kathbonilla93@gmail.com; katemonts@hotmail.com;
Ministerio Público: mferreira@procuraduria.gov.co

Firmado Por:

Henry Asdrubal Corredor Villate
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
038
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7f483d703421014f466231426b0320b0900adb23894daad4b52ac99e8b3e636d**
 Documento generado en 06/10/2021 04:35:34 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>