

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOYACA  
SALA DE DECISION No. 6**

**MAGISTRADO PONENTE: FELIX ALBERTO RODRIGUEZ RIVEROS**

Tunja,

FEB 2020

**MEDIO DE CONTROL: REPARACION DIRECTA**

**DEMANDANTE: BLANCA YOLANDA CUBIDES TOLOSA Y OTROS**

**DEMANDADO: LA NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE  
NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE  
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE  
TUNJA**

**RADICADO: 15001 3333 008 2017 00135- 01**

**I. ASUNTO A RESOLVER:**

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por los demandantes (fls. 301 - 306) contra la sentencia de 26 de septiembre de 2018, proferida por el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito Judicial de Tunja, que negó las pretensiones de la demanda.

**II. ANTECEDENTES:**

**2.1. LA DEMANDA:** Por conducto de apoderado judicial constituido al efecto y en ejercicio del medio de control de reparación directa, la señora BLANCA YOLANDA CUBIDES TOLOSA y los señores SELVIO EMILIO RAMÍREZ FONSECA y BLAS ODILIO CASTILLO SOSA, presentaron

demanda en contra de la NACIÓN – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, con el fin que se les declare administrativamente responsables por los perjuicios causados a la parte actora, con ocasión de la presunta actuación errónea de la Administración dentro del trámite de Registro de la Escritura Pública No. 2997 de 12 de abril de 2012, otorgada por la Notaría Dieciocho de Bogotá, que derivó en la protocolización de compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-101877 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y que posteriormente fue dejada sin efectos por esta misma entidad.

Como consecuencia de la anterior declaración solicitó se condene a las entidades al pago de los perjuicios materiales que les fueron causados, en la modalidad de daño emergente (fls. 9 – 11).

En síntesis, como presupuestos fácticos que sustentan la demanda indicó la parte actora que el 30 de octubre de 2014 los demandantes adquirieron mediante escritura pública de compraventa No. 507 de la Notaría Única de Villa de Leyva, un lote de terreno en dicho municipio; que tuvieron conocimiento del inmueble a través de una publicación en el periódico regional Boyacá 7 Días, de modo que se comunicaron con el vendedor, con quien sostuvieron reunión el 3 de octubre de 2014 en el Municipio de Villa de Leyva para acordar detalles del negocio.

Que una vez revisada información sobre el estado del predio verificaron que en efecto el vendedor ostentaba la calidad de propietario, de acuerdo con lo plasmado en Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-101877 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. Que figuraba como propietario el señor Carlos Julio Ávila Camargo, quien había adquirido mediante compraventa del señor Camilo Julián Segura Bolaños mediante Escritura Pública No. 2997 de 12 de abril de 2012, otorgada por la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá, registrada en septiembre de 2014.

Narró que a través de la Escritura No. 507 de 30 de octubre de 2014, se protocolizó en la Notaría Única de Villa de Leyva la compraventa, donde se dejó plasmado que el valor del negocio fue por \$61.000.000, mientras que realmente ascendió a \$120.000.000; que una vez efectuada la entrega material del inmueble realizaron allí mejoras y arreglos, para luego, por intermedio de arquitecto contratado al efecto, proyectar la construcción de una obra civil – Multifamiliar.

Señaló que el 15 de enero de 2016, el señor Camilo Julián Segura Bolaños les informó que él era el propietario del predio y que la anotación que figuraba como venta al señor Carlos Julio Ávila Camargo no correspondía a la realidad, de modo que posteriormente generaron nuevo certificado donde figuraba la misma información que había avalado el negocio jurídico, por lo que procedieron a denunciar una presunta irregularidad ante la Fiscalía General de la Nación.

Dijo que en el Juzgado Quinto Penal del Circuito de Tunja se adelantó proceso penal por el punible de falsedad en documento privado, donde los aquí demandantes fueron reconocidos como víctimas; que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja profirió la Resolución No. 00237 de 12 de agosto de 2015, por medio de la cual se dejó sin efectos la anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-101877, donde se le asignó el dominio incompleto a los actores.

Anotó que en el proceso penal se logró determinar que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja reposaban varias copias de la Escritura No. 2997 de 12 de abril de 2012 otorgada por la Notaría Dieciocho del Circuito de Bogotá, en cuyas copias se consignó información que variaba de una a otra, lo que conllevó a que se calificara el título de fraudulento (fls. 4 – 9).

**2.4.- SENTENCIA APELADA:** Surtidas las ritualidades legales del trámite procesal en primera instancia, el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito Judicial de Tunja profirió sentencia el 26 de septiembre de

2018, mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, para lo cual explicó el *a quo* que con base en el resultado del proceso penal en el que los demandantes figuraron como víctimas, se determinó que la Escritura Pública No. 2997 de 12 de abril de 2012 era falsa, y por tanto, las cosas debían volver a su estado anterior, es decir, suspender los registros obtenidos de manera fraudulenta en relación con las anotaciones 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-101877.

Consideró que los daños derivados de la falsificación de documentos resultan imputables a quienes efectuaron la adulteración de los instrumentos, especialmente por cuanto algunas modificaciones o introducciones falsas pueden llegar a ser imperceptibles para la Administración; que se demostró que la entidad demandada efectuó un análisis, en los términos de la ley, al punto que se generó una nota devolutiva, al considerar que se trataba de una copia simple, pero que esta falencia fue corregida por el señor Carlos Julio Ávila Camargo, y por esta razón se procedió al registro de la escritura.

Explicó que se configuró un hecho exclusivo de un tercero, por cuanto al realizarse un análisis visual de la escritura que resultó ser falsa, no se vislumbran elementos que logren confundir al lector, sino que coinciden con las formalidades y estructura de una escritura original, e incluso el nombre del notario, de modo que resultó una situación invencible e irresistible para el funcionario.

Señaló que por ley no le corresponde al Registrador el deber de determinar la validez de los títulos sometidos a registro, toda vez que su labor se circunscribe a la verificación de los requisitos formales; que la Escritura No. 2997 correspondió a la que fue remitida por parte de la Notaría 18 de Bogotá el 6 de febrero de 2015 luego de la petición que remitió la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por solicitud del señor Camilo Julián Segura Bolaños el 21 de enero de 2015, esto es, cuando la anotación No. 2 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-101877 se había realizado.

Concluyó que “no se encontraron reunidos los elementos necesarios para atribuir el daño padecido por la parte actora a la entidad demandada, pues tal como se expuso, cuando la fuente del daño se achaca a 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...” (fls. 287 – 298).

## **2.5.- RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme con la sentencia de primera instancia, la parte actora interpuso recurso de apelación en el cual insistió en que se presentó una falla en el servicio desde el momento de la recepción de los documentos y en que se inició el trámite de inscripción en registro, donde el señor Carlos Julio Ávila Camargo se presentó el 12 de septiembre de 2014 con los requisitos para proceder al registro de la Escritura Pública No. 2997 de 12 de abril de 2012 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; que pese a no reunir los requisitos del artículo 14 de la Ley 1579 de 2012, la referida dependencia los recibió a satisfacción.

Sostuvo que en la Resolución No. 00237 de 12 de agosto de 2015, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, se plasmó que el 15 de septiembre de 2014 el abogado calificador procedió a analizar la imagen digitalizada de la escritura, ante lo cual emitió nota devolutiva notificada el 23 de septiembre de 2014 al señor Carlos Ávila, quien procedió a solicitar la restitución de su turno y, mediante Resolución No. 408 de 1º de octubre de 2014 la misma Oficina restituyó el turno a favor del presunto propietario del predio, y fue enviado nuevamente al funcionario calificador para que iniciara el análisis del documento; que el 2 de octubre de 2014 se calificó e inscribió la anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-101877, es decir que una vez restituido el turno, la inscripción de la escritura adulterada tardó apenas un día.

Estimó que normalmente este trámite de inscripción tarda de 10 días en adelante, mientras que en el caso bajo estudio, el hecho que en 1 día

culminara el proceso denota la posible existencia de irregularidades; que la entidad desatendió su deber legal de revisar la documentación necesaria y pertinente para la radicación, a pesar del hecho de existir una nota devolutiva.

Afirmó que el señor Carlos Julio Ávila Camargo estafó a los demandantes con un título fraudulento, para lo cual contó con el auspicio de la entidad demandada, y que por tanto, el hecho del tercero estuvo apoyado por agentes de la Administración; que en la Resolución No. 00237 de 12 de agosto de 2015 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos reconoció las razones por las que se trató de un proceder ilegal al radicar documentos, para luego calificar e inscribir el título.

Finalmente, solicitó se revoque la sentencia de primera instancia y se acceda a las pretensiones de la demanda (fls. 301 – 306).

## **2.6.- Alegatos de Conclusión:**

Dentro del término legal para presentar alegatos de conclusión las partes guardaron silencio.

## **2.7. Concepto del Ministerio Público**

El señor Procurador 45 Judicial II para Asuntos Administrativos luego de efectuar una síntesis de los antecedentes del caso, consideró que el daño se encontraba acreditado, consistente en la suma de \$61'000.000 que pagaron los demandantes como precio por la compraventa de un lote ubicado en el Municipio de Villa de Leyva, cuyo registro fue anulado.

En cuanto a la imputación, expuso que no es posible afirmar que la inscripción de una escritura pública adulterada o falsificada obedezca a una presunta omisión de la demandada; que las afirmaciones plasmadas por la parte actora en su alzada revisten meras conjeturas que no cuentan con soporte probatorio, que permita inferir que al interior de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Tunja se hubiera patrocinado o auspiciado la estafa de la que fueron víctimas los demandantes.

Que contrario a lo acotado en la apelación, la Administración también debió soportar el engaño por parte del tercero, puesto que les fue presentado un documento que cumplía aparentemente con los requisitos de forma y fondo señalados por la Ley 1579 de 2012 y el Decreto 960 de 1970.

Conceptuó que debe ser confirmada la sentencia de primera instancia con base en que *"el actual diseño normativo en materia de notariado y registro de instrumentos públicos pone en serios aprietos al ciudadano que es asaltado en su buena fe al celebrar un negocio jurídico (que en apariencia es válido, pero que a la postre resulta falso), hasta que no se reformen las leyes en la materia que generen mayores responsabilidades para Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos con el fin de que puedan controvertir la autenticidad de los documentos que se les presentan, resultaría contrario a derecho el responsabilizar al Estado – fundada en una falla del servicio – por una función que los mencionados sujetos no tienen"* (fls. 321 – 325).

### **III. CONSIDERACIONES:**

#### **3.1.- Competencia:**

Esta Corporación es competente para conocer del asunto en segunda instancia, en razón al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, con fundamento en lo dispuesto en el art. 153 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, disposición que prevé que los Tribunales Administrativos conocerán en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos.

---

<sup>1</sup> Artículo 153. *Competencia de las tribunales administrativas en segunda instancia.* Los tribunales administrativos conocerán en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación o se conceda en un efecto distinto del que corresponda.

### **3.2.- Determinación del Problema Jurídico:**

En esta oportunidad la Sala de Decisión No. 6 del Tribunal Administrativo de Boyacá procederá a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia de primera instancia. De esta forma deberá establecerse si se acreditaron los presupuestos de responsabilidad del Estado para obtener reparación de los perjuicios materiales y morales invocados por los actores, o si por el contrario, como lo indicó el A quo, se configuró un hecho exclusivo y determinante de un tercero.

### **3.3.- Responsabilidad patrimonial del Estado:**

#### **Fundamento Constitucional de la responsabilidad patrimonial del Estado.**

Como es bien sabido, el principio general de responsabilidad del Estado se encuentra previsto en el art. 90 Superior, cuyo tenor es el siguiente:

*"Artículo 90. El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.*

*En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquél deberá repetir contra éste."*

La responsabilidad del Estado en materia extracontractual está basada en tres pilares fundamentales; un **hecho dañoso** o perjuicio antijurídico, una **acción imputada a la persona** o entidad convocada a responder y una **relación de causalidad** entre las dos anteriores.

La jurisprudencia se ha pronunciado, en consideración a las variadas hipótesis y formas en que tienen ocurrencia los daños, y las teorías y regímenes para resolver las controversias que a diario se plantean, de manera que corresponde determinar sobre cuál o cuáles regímenes y

títulos de imputación, es posible resolver el asunto sometido a consideración de la Sala.

Para definir el régimen de responsabilidad aplicable al caso concreto, es necesario remitirse al texto de la demanda y a la manera en la cual se estructuraron en aquella, las imputaciones relacionadas con la responsabilidad extracontractual de la Administración.

A partir de esa causa *petendi*, como resulta evidente, la parte demandante estructuró su argumentación apuntando a la configuración de una falla del servicio, régimen que invocó para la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

En consecuencia, **el régimen de responsabilidad para analizar el caso *sub lite*, es el subjetivo bajo el título de imputación de falla del servicio<sup>2</sup>**; tradicionalmente utilizado para decidir la responsabilidad del Estado ante la inexistencia de un título jurídico particular de imputación<sup>3</sup>:

*"... De conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 de la Constitución Política, el Estado tiene el deber de responder patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas, norma que le sirve de fundamento al artículo 86 del Código Contencioso Administrativo que consagra la acción de reparación directa, cuyo ejercicio dio origen al presente proceso y que establece la posibilidad que tiene el interesado de demandar la reparación del daño cuando su causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de un inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa.*

*No obstante que la norma constitucional hace énfasis en la existencia del daño antijurídico como fuente del derecho a obtener la reparación de perjuicios siempre que el mismo le sea imputable a una entidad estatal, dejando de lado el análisis de la conducta productora del hecho dañoso y su calificación como culposa o no, **ello no significa que la responsabilidad patrimonial del Estado se haya tornado objetiva en términos absolutos, puesto que subsisten los diferentes regímenes de imputación de responsabilidad al***

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Consejero Ponente: Doctor RAMIRO SAAVEDRA BECERRA Sentencia de **11 de febrero de 2009**, expediente: 25000-23-26-000-1992-07963-01(15036).

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Consejero Ponente: Doctor RAMIRO SAAVEDRA BECERRA Sentencia de **24 de febrero de 2005**, expediente: 85001-23-31-000-1993-00074-01(14170)

**Estado que de tiempo atrás han elaborado tanto la doctrina como la jurisprudencia, entre ellos el de la tradicional falla del servicio**, dentro del cual la responsabilidad surge a partir de la comprobación de la existencia de tres elementos fundamentales: el daño antijurídico sufrido por el interesado, el deficiente funcionamiento del servicio, porque no funcionó cuando ha debido hacerlo, o lo hizo de manera tardía o equivocada, y finalmente, una relación de causalidad entre este último y el primero, es decir, la comprobación de que el daño se produjo como consecuencia de la falla del servicio. (Resaltado de la Sala).

Del mismo modo, en sentencia de 18 de octubre de 2007, el Consejo de Estado, Sección Tercera, siendo Consejero Ponente el doctor Mauricio Fajardo Gómez, dentro del expediente: 68001-23-15-000-1995-00940-01(15528), reiteró:

*"...La Sala, de tiempo atrás, ha dicho que la falla del servicio ha sido en nuestro derecho y continúa siendo el título jurídico de imputación por excelencia para desencadenar la obligación indemnizatoria del Estado; en efecto, si al Juez Administrativo le compete - por principio - una labor de control de la acción administrativa del Estado y si la falla del servicio tiene el contenido final del incumplimiento de una obligación a su cargo, no hay duda que es ella el mecanismo más idóneo para asentar la responsabilidad...extracontractual..."*

No sobra entonces, memorar los elementos que desde antaño ha precisado el Contencioso Administrativo, y que constituyen ingrediente de este sistema de responsabilidad<sup>4</sup>:

*"...La responsabilidad patrimonial por falla del servicio, como se ha manifestado por la Corporación de tiempo atrás, se configura por los siguientes elementos: "a) **Una falta o falla del servicio** o de la administración, por omisión, retardo, irregularidad, ineficiencia o ausencia del servicio. La falta o falla de que se trata, no es la personal del agente administrativo, sino la del servicio o anónima de la administración; "b) Lo anterior implica que la administración ha actuado o ha dejado de actuar, por lo que se excluyen los actos del agente, ajenos al servicio, ejecutados como simple ciudadano;"c) **Un daño** que, implica la lesión o perturbación de un bien protegido por el derecho, bien sea civil, administrativo, etc., con las características generales predicadas en el derecho privado para el daño indemnizable, como de que sea cierto, determinado o determinable, etc.; "d) **Una relación de causalidad** entre la falta o falla de la administración y el daño, sin la cual aún demostrada la falta o falla del servicio, no habrá lugar a la indemnización..."* (Resaltado de la Sala).

<sup>4</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de 28 de octubre de 1976, Consejero Ponente, Doctor JORGE VALENCIA ARANGO.

Puede colegirse entonces de los pronunciamientos citados, que la falla del servicio ha sido, y continua siendo, el título jurídico de imputación por excelencia para desencadenar la obligación indemnizatoria del Estado; en efecto, si al Juez Administrativo le compete una labor de control de la acción administrativa del Estado y si la falla del servicio tiene el contenido final del incumplimiento de una obligación a su cargo, no hay duda de que es ella el mecanismo más idóneo para asentar la responsabilidad patrimonial de naturaleza extracontractual.<sup>5</sup>

Habida consideración de que en el caso concreto se imputa al Estado responsabilidad por haber omitido verificar la autenticidad de los documentos que se radicaron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja para efectos de protocolizar contrato de compraventa de bien inmueble, se agregará lo siguiente en materia del título de imputación denominado falla del servicio:

El Consejo de Estado ha señalado que la responsabilidad del Estado se ve comprometida cuando se encuentren acreditados los siguientes requisitos: **a) la existencia de una obligación legal o reglamentaria a cargo de la entidad demandada de realizar la acción con la cual se habrían evitado los perjuicios<sup>6</sup>; b) la omisión de poner en funcionamiento los recursos de que se dispone para el adecuado cumplimiento del deber legal, atendidas las circunstancias particulares del caso; c) un daño antijurídico, y d) la relación causal entre la omisión y el daño<sup>7</sup>.**

Frente a este último aspecto, con apoyo en la doctrina, precisa la jurisprudencia que en este tipo de eventos **lo decisivo** no es la existencia efectiva de una relación causal entre la omisión y el resultado, sino **la omisión de la conducta debida, que de haberse realizado habría**

---

<sup>5</sup> Sentencias del 13 de julio de 1993, expediente no. 8163 y del 10 de marzo del 2011, expediente 17.738, Consejero ponente doctor Mauricio Fajardo Gómez; citadas en sentencia de la Sección Tercera, subsección A, de fecha 7 de marzo de 2012 siendo Consejero ponente el doctor Hernán Andrade Rincón radicación: 250002326000199603282 01 expediente: 20.042; actor: Sociedad Banco Ganadero S.A., demandado: Nación – Superintendencia de notariado y registro.

<sup>6</sup> Sentencia del 23 de mayo de 1994, exp: 7616.

<sup>7</sup> Sentencia de 26 de septiembre de 2002, exp: 14.122.

## **interrumpido el proceso causal impidiendo la producción de la lesión<sup>8</sup>.**

Conforme lo ha señalado el Consejo de Estado, la denominada falla registral comprende, de manera específica, aquellos casos en que se discute 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 y que tiene una finalidad "*esencialmente publicitaria, como que produce efectos respecto de terceros (art. 44 decreto 1250 de 1970), de ahí que las inscripciones deben adelantarse en forma cuidadosa respetando el viejo principio de los derechos reales conforme al cual el primero en el tiempo, ha de prevalecer en el derecho (prius in tempore, potior iure)*"<sup>9</sup>. En tal sentido, ha dicho el Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo:

*El registro de instrumentos públicos es la institución a través de la cual se realiza la tradición de los derechos reales que recaen sobre bienes inmuebles, mediante la inscripción del título documental en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria (art. 756 CC). Está concebido también para darle publicidad a los actos jurídicos que se produzcan respecto de los bienes inmuebles y para que los mismos sean oponibles frente a terceros (arts. 2 y 44 decreto ley 1250 de 1970). Para informar respecto de la situación jurídica de un bien inmueble, la autoridad encargada del registro de instrumentos públicos tiene también la función de expedir los correspondientes certificados que deben reflejar el estado real del inmueble de que se trata (art. 54 decreto ley 1250 de 1970)*<sup>10</sup>.

Como se sabe, la actividad de registro es independiente y sucedánea a la conformación del instrumento o escritura que incorpora la afectación, gravamen o cambio de titularidad del inmueble, por cualquiera de los

---

<sup>8</sup> "...conforme a los principios decantados por la jurisprudencia nacional, la relación de causalidad sólo tiene relevancia para el derecho cuando responde a criterios de naturaleza jurídica, más allá de la simple vinculación física entre un comportamiento y un resultado; así, no parece necesario recurrir al análisis de la "virtualidad causal de la acción", propuesto por el profesor Entrena Cuesta, para reemplazar el citado elemento de la obligación de indemnizar, sin perjuicio de que dicho análisis resulte útil para demostrar, por la vía de un argumento activo, el nexo adecuado existente entre la omisión y el daño producido. A ello alude, precisamente, la determinación de la posibilidad que tenía la administración para evitar el daño". Consejo de estado, Sección Tercera. Sentencia de 21 de febrero de 2002, exp: 12.789. C.P. Alier Eduardo Hernández Enríquez.

<sup>9</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 8 de marzo de 2007, exp. 16055, C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

<sup>10</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 11 de septiembre de 2003, exp.4438. C.P. Ricardo Hoyos Duque. Cit, sentencia del 8 de marzo de 2007.

actos y modos previstos por la legislación para la alteración de la situación jurídica de un bien inmueble.

El registro, por ser público, se expone a la ciudadanía a través del folio de matrícula inmobiliaria que es el documento que, bajo la metodología de anotaciones consecutivas, detalla y presenta de manera cronológica la historia jurídica de un inmueble. La función de anotación y registro le corresponde, por exclusivo, a la Superintendencia de Notariado y Registro, de ahí que cualquier falla que se presente en dicha actividad es atribuible a esta entidad que, pese a que se encuentra adscrita al Ministerio de Justicia y de Derecho (antes Ministerio del Interior y de Justicia), tiene capacidad para representarse a sí misma, teniendo en cuenta que goza de autonomía administrativa y financiera, personería jurídica y patrimonio independiente.

Algunas de las irregularidades que han dado lugar a la declaratoria de responsabilidad de la mencionada Superintendencia, han sido, entre otras, la asignación de doble matrícula inmobiliaria a un mismo bien; la afectación en el orden de inscripción de los actos, escrituras y providencias; la omisión de algún registro o su anotación tardía; anotaciones erróneas y, en general, todas aquellas que se comprendan dentro del objeto y la función registral.

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. 3º 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 el Consejo de Estado<sup>11</sup>.

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 confiado.

Se colige de lo anterior que 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 será la llamada a intervenir en este tipo de asuntos.

Así las cosas, el título de imputación en este asunto corresponde al de la falla del servicio por la presunta omisión del deber del Estado de verificar la veracidad y autenticidad de los documentos que los particulares presentan ante las oficinas de registro de instrumentos públicos; se deberán entonces atender las circunstancias particulares del caso a fin de establecer si hay lugar a la prosperidad de las pretensiones o si, tal como lo estimó el *A quo*, éstas deben ser negadas.

Con fundamento en lo anterior, pasará la Sala a examinar a la luz del problema jurídico planteado, si en el presente asunto se configuraron los elementos para declarar la responsabilidad de la Administración por falla en la prestación de los servicios a su cargo, en este caso, relativos al

---

<sup>11</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección "A", sentencia del 29 de enero de 2014, exp. 24759, Hernán Andrade Rincón

registro de la compraventa de bien inmueble, con base en un documento falso.

### **3.4. CASO CONCRETO**

La señora Blanca Yolanda Cubides Tolosa y los señores Selvio Emilio Ramírez Fonseca y Blas Odilio Castillo Sosa instauraron demanda en ejercicio del medio de control de reparación directa, en contra de la Nación – Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con el fin de que se les declarara administrativamente responsable por los perjuicios que les fueron causados, con ocasión del registro y posterior cancelación de una anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-101877, relacionada con la compraventa de un inmueble en el Municipio de Villa de Leyva.

En primera instancia se resolvió negar las pretensiones de la demanda, por una parte por cuanto no se encontró acreditada la falla en el servicio alegada por los demandantes, y de otra, por la configuración del hecho determinante y exclusivo de un tercero.

De esta forma, en su alzada, la parte actora consideró que no le asiste razón al juzgado de primera instancia al declarar la existencia del hecho de un tercero, habida consideración que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja incurrió en irregularidades al aceptar la inscripción de una escritura que no contaba con los requisitos de ley, además de hacerlo en un lapso bastante corto. Adicionalmente, estimó que el hecho del tercero no fue exclusivo, puesto que debió contar con colaboración de funcionarios de la entidad demandada.

#### **Del daño**

Según la sentencia de primera instancia, con el acervo probatorio recaudado se demostró el daño, entendido como el detrimento padecido por los actores al cancelar el precio de un bien inmueble y otros gastos

de escrituración, a quien se hizo pasar por propietario del mismo, valiéndose de la falsificación de un documento público, en lo cual está de acuerdo la Sala.

## **De la imputación**

Lo primero que deberá establecer la Sala, como se dijo atrás, es **la existencia de una obligación legal o reglamentaria a cargo del demandado de realizar la acción con la cual se habrían evitado los perjuicios.**

El deber que el actor estimó omitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, consiste en la falta de verificación de la autenticidad y/o veracidad de los documentos que se presentaron ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para efectos de inscribir el contrato de compraventa de un bien inmueble, es decir, se consideró en el libelo que era obligación de la entidad establecer si la escritura presentada por quien dijo ser propietario del inmueble, era válida y auténtica.

Frente a las obligaciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, se tiene que el artículo 82 del Decreto 1250 de 1970 establece que *"el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien"*, disposición que, como lo ha señalado la Sección Primera del Consejo de Estado *"constituye el principal fundamento para la corrección de aquellos errores en los que se haya incurrido al momento de inscribir el título en el registro, bien sea imputable a los particulares o a las oficinas de registro, puesto que, en cualquier caso y por expresa disposición legal, el folio de matrícula debe publicitar el estado jurídico **real** del bien en cuestión"*<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 7 de abril de 2011. Radicado No. 730012331000200400530-01 C.P. María Claudia Rojas Lasso, en el que se trae a colación la decisión de 23 de octubre de 2003, expediente No. 1997-05610-01, C.P. Olga Inés Navarrete Barrero.

Además, el artículo 35 *ibídem* consagra que los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para enmendar los errores en que se haya incurrido, al momento de realizar la inscripción de instrumentos públicos.

De acuerdo con el material probatorio recaudado, se encuentra acreditado que mediante Escritura Pública No. 507 de 30 de octubre de 2014, emanada de la Notaría Única de Villa de Leyva se protocolizó la compraventa de un inmueble (lote), donde figuró como vendedor el señor Carlos Julio Ávila Camargo, y como compradores Blanca Yolanda Cubides Tolosa, Selvio Emilio Ramírez Fonseca y Blas Odilio Castillo Sosa (fls. 32 – 46). El precio del lote se pactó en \$61.000.000 y el 31 de octubre de 2014 se elevó a registro el negocio jurídico (anotación 3).

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto del negocio jurídico, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-101877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, para la fecha del contrato el señor Carlos Julio Ávila Camargo figuraba como propietario, quien presuntamente había adquirido por compraventa del señor Camilo Julián Segura Bolaños el 12 de abril de 2012, pero cuyo registro tuvo lugar el 12 de septiembre de 2014 (anotación 2) (fls. 30 – 31).

Como fundamento para el registro de la anotación en la que figuraba el señora Ávila Camargo como propietario, se presentó la Escritura Pública No. 2997 de 12 de abril de 2012, de la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá (fls. 47 – 62).

El 12 de agosto de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, por intermedio de la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja, expidió la Resolución No. 00237, por medio de la cual dejó sin valor ni efecto jurídico la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-101877 y adecuó la naturaleza de la anotación 03 como "*código registral 0604 – COMPRAVENTA DE COSA AJENA* -, de manera que los

demandantes fueron reconocidos como titulares del dominio incompleto (fls. 77 – 87). Como sustento de esta decisión, la entidad señaló:

*"...el documento presentado para registro, cumplía aparentemente con los requisitos de forma y de fondo señalados por la Ley 1579 de 2012 y el Decreto 960 de 1970, se acentúa el calificativo aparente, ya esto se vino a desvirtuar sólo hasta el momento en que el notario 18 de Bogotá certificó que: "No encontramos información alguna que nos permita establecer que desde el año 2012 en la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá se hubiese otorgado escritura pública del señor CAMILO JULIÁN SEGURA BOLAÑOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.174.051 a favor del señor CARLOS JULIO ÁVILA CAMARGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.216.237 (Números de cédula tomadas de la copia del documento falso – supuesta escritura pública. Que se nos envió con el oficio de la referencia". (...)*

*La Ley, sin desamparar los derechos del dueño de la cosa vendida y siempre que no los deje prescribir, permite que un tercero pueda venderla, atendiendo que la naturaleza del contrato de compraventa permite que este contrato se perfeccione por el acuerdo entre el precio y la cosa, sin exigir que una de las partes sea el verdadero dueño. (...)*

*En el caso en comento, se tiene claro que la escritura 2997 del 12 de abril de 2012, contentiva de la compraventa del señor Camilo Julián Segura Bolaños al señor Carlos Julio Ávila Camargo, no fue ni otorgada ni autorizada por el Notario 18 de Bogotá, por lo tanto es un acto inexistente a la luz de la normatividad vigente.*

*Así las cosas, el señor Carlos Julio Ávila Camargo NUNCA ha sido dueño del predio identificado con el folio No. 070-101877, por lo que sin mayores elucubraciones, se colige que lo vendido por medio de la escritura 507 del 30 de octubre de 2014 se la Notaría Única de Villa de Leyva a los señores Blas Odilio Castillo Sosa, Blanca Yolanda Cubides Tolosa y Silvio Emilio Ramírez Fonseca, es COSA AJENA."*

Con base en la anterior resolución, se verifica que en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-101877, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja el 23 de noviembre de 2017, figuraba como inválidas las anotaciones de compraventa de Camilo Juan Segura Bolaños a Carlos Julio Ávila Camargo y de este último a los demandantes, de tal manera que el señor Segura continúa como titular del derecho de dominio del bien (fls. 91 – 92).

Ahora, del material aportado, se observa que se adelantaron 2 procesos con base en las irregularidades que conllevaron a dejar sin efectos los negocios jurídicos, esto es, i) proceso penal adelantado por la Fiscalía General de la Nación según denuncia elevada por el señor Camilo Julián Segura Bolaños y ii) el procedimiento administrativo adelantado por la Superintendencia de Notariado y Registro, que culminó con la expedición de la Resolución No. 00237, antes referida.

Así entonces, contrario a lo afirmado por los actores en los numerales 16 y 17 del acápite de "hechos" del libelo, la denuncia penal no fue elevada por ellos, ni se les reconoció como víctimas, por el contrario, quien actúa en la investigación penal como víctima, a través de apoderado, es el señor Camilo Julián Segura Bolaños, mientras que la señora Blanca Yolanda Tolosa Cubides y los señores Blas Odilio Castillo Sosa y Selvio Emilio Ramírez Fonseca figuran como indiciados, quienes además, no asistieron a la audiencia preliminar de 10 de junio de 2015 ante el Juzgado Primero Penal Municipal con Función de Garantías de Tunja (fls. 224 – 225).

De los documentos aportados al plenario, remitidos por el Centro de Servicios Judiciales de Tunja, se corrobora que aún no se ha proferido una decisión definitiva, sino que la última actuación adelantada corresponde a la orden emitida por el Juzgado Tercero Penal Municipal con Función de Garantías, de suspender del poder dispositivo del predio, y la entrega de su posesión al señor Segura Bolaños. Esta decisión fue apelada y confirmada por el Juzgado Quinto Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Tunja (fls. 194 – 196), de modo que se materializó en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-101877 (fl. 180).

Por su parte, la Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja remitió informe en el que explicó el procedimiento adelantado por dicha entidad tanto para la inscripción de los negocios jurídicos objeto del *sub lite*, y su posterior cancelación, del cual se destacan los siguientes apartes (fls. 235 – 242):

*"La escritura 2997 de 2012 contentiva de la compraventa de Camilo Julián Segura Bolaños a Carlos Julio Ávila Camargo, que fue el documento presentado por el usuario, fue radicado, digitalizado, calificado e inscrita (sic), la inscripción del documento se hizo el 03-10-2014 dando cumplimiento al proceso indicado en el Capítulo V de la Ley 1579/2012, como puede observarse en la trazabilidad del Sistema de Información Registral (SIR) de la Oficina de Registro de Tunja.*

*Ahora bien, solo hasta el 21 de enero de 2015, es decir, tres meses después de culminado el proceso de registro de la escritura 2997 de 2012 de la Notaría 18 de Bogotá contentiva de la compraventa de Camilo Julián Segura Bolaños a Carlos Julio Ávila Camargo, el señor Camilo Julián Segura Bolaños, presenta derecho de petición con radicado 0702015ER0071, en donde pone de manifiesto que EL es el titular del predio y que nunca le ha vendido a Carlos Julio Ávila Camargo, por lo que la escritura 2997 de 2012 es falsa. (...)*

*Una vez el Notario 18 de Bogotá certifica el 06-02-2015 la falsedad de la escritura presentada a registro el 12-09-2014, se instaura la denuncia penal y se inicia la actuación administrativa tendiente a dejar sin valor ni efecto la inscripción de la escritura falsa, conforme los lineamientos de la Superintendencia de Notariado y Registro (Instrucción 11 del 30 de julio de 2015), como usted puede observar en el certificado de tradición y libertad del folio 070-101877)"*

Junto con el informe, la demandada aportó copia de los documentos que presentó allí el señor Carlos Julio Ávila Camargo con el fin de registrar la compraventa a su favor del inmueble identificado en precedencia; así mismo, remitió copia de la verdadera Escritura No. 2997 otorgada por la Notaría 18 del Círculo de Bogotá.

De esta forma, se observa copia de la presunta escritura 2997 de 12 de abril de 2012, en la que se observan firmas y huellas de los supuestos contratantes, esto es, Camilo Julián Segura Bolaños (vendedor) y Carlos Julio Ávila Camargo (comprador) (fls. 245 – 280), que al ser cotejada con la escritura 2997 original, emanada de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, la que fue otorgada el 3 de octubre de 2012 (cancelación de hipoteca) (fls. 261 – 267), no tiene relación alguna con el negocio que generó la demanda, empero, tanto la carátula, como los datos de direcciones, sellos, nombre del notario, y hasta la forma como se lleva el código de barras coinciden, lo que permite afirmar que a simple vista no se logra

advertir anomalía alguna en la escritura que presentó la persona que la utilizó para beneficiarse del presunto negocio jurídico.

Adicionalmente, el señor Ávila Camargo presentó recibos de pago por concepto de copia de la escritura, debidamente firmados y sellados con distintivos de la Notaría 18 de Bogotá (fls. 251 – 253), certificado de Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Villa de Leyva el 4 de abril de 2012, a solicitud del señor Camilo Julián Segura Bolaños (fl. 254), y certificación donde consta que el predio no está incluido en un régimen de área de contribución de valorización, expedida el 4 de abril de 2012 por la Secretaría de Hacienda de Villa de Leyva, a solicitud del señor Segura Bolaños (fl. 255).

De lo anterior se colige que los documentos aportados por el señor Carlos Julio Ávila Camargo ofrecieron la suficiente credibilidad para proceder al registro del supuesto negocio jurídico, puesto que llevaban las firmas, sellos y distintivos propios de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, inclusive, el número de la escritura coincidió en el consecutivo, por lo menos con otra expedida el mismo año, luego en principio no se advierte alguna irregularidad que pudiera alertar a la entidad sobre una alteración o falsedad en el documento escritural.

Tal como reiteradamente lo ha expuesto el Consejo de Estado, la Superintendencia de Notariado y Registro solo está obligada a confrontar los requisitos formales de los actos o instrumentos a registrar y, si el aludido error fue irresistible para los demandantes, también lo fue para la Oficina de Registro, si se tiene en cuenta que el mentado error estaba plasmado en las escrituras a registrar, las cuales, no mostraban a simple vista alguna clase de equívoco o irregularidad. Sobre lo que atañe verificar a la Superintendencia, ha precisado la Alta Corte:

*"Nótese pues que el Registrador no tiene el deber u obligación respecto de determinar la validez de los títulos sometidos a registro,*

*pues su labor se circunscribe a la verificación de los requisitos formales; en efecto, tal y como lo ha manifestado la doctrina especializada: (...)*

*Con fundamento en todo lo anterior se concluye que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, las maniobras fraudulentas, ilegales e ilícitas, que llevaron a la inscripción de las escrituras públicas 1853 de 24 de octubre de 1995 y 1215 de abril 21 de 1998 resultaron imperceptibles, por lo cual se procedió a su registro, no obstante, una vez se detectó el fraude se procedió a la cancelación de los mismos.*

*Por consiguiente, se impone concluir que tanto ese hecho delictual, como las consecuencias que del mismo se derivaron, resultaron imprevisibles para la Administración Pública demandada, a la cual no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos y/o documentos que les son presentados para registro, puesto que -bueno es reiterarlo-, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que tales actuaciones ilegales y fraudulentas indujeron al error a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, conclusión que se acompasa también con aquella a la cual llegó el juez penal de conocimiento, (...)<sup>13</sup>.*

Mal hubiera hecho el Registrador de Instrumentos, en el caso particular, negar la inscripción y/o rechazar el trámite como es el parecer de la parte demandante, pues aun en el hipotético caso que se hubiera percatado del error, esto tampoco afectaba la validez del acto ni incumbía a los requisitos de forma.

Finalmente, hay que decir que tampoco fue su decisión cancelar arbitrariamente las anotaciones, habida cuenta que lo hizo fundado en 2 razones, I) la orden judicial emanada del Juzgado Tercero Penal Municipal de Tunja (fls. 201 - 203), como quedó demostrado, y ii) la Resolución No. 00237 de 12 de agosto de 2015, donde una vez certificado por el Notario Dieciocho del Círculo de Bogotá, que no se trataba de una escritura expedida por él, se coligió con suficiencia de argumentos, que era un documento falso, y no podía continuar produciendo efectos jurídicos en detrimento de quien por ley ostentaba el dominio del bien.

---

<sup>13</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección "A", sentencia del 29 de enero de 2014, exp. 25.579, C.P. Hernán Andrade Rincón. En el mismo sentido se puede ver de la Subsección "C", sentencia del 9 de septiembre de 2013, exp. 26.918, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

En un caso de similares contornos, precisó la Sección Tercera del Consejo de Estado que 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<sup>14</sup>.

De igual forma, no se discutió en la demanda, ni en algún documento, acerca de la autenticidad de las certificaciones expedidas por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Villa de Leyva, toda vez que coinciden con el valor del avalúo y el valor que se supone, canceló el señor Ávila Camargo, y además llama la atención que en los certificados figure como solicitante el señor Camilo Julián Segura Bolaños, real propietario del predio.

Se debe resaltar igualmente que la presunta compraventa llevada a cabo en abril de 2012 se pactó por la suma de \$15.000.000 (fl. 48), mientras que los demandantes estuvieron de acuerdo en pagar en octubre de 2014, por el mismo predio \$120.000.000, tal como lo señalaron en el hecho 10 de la demanda, es decir, la propiedad aumentó en 2 años su precio en un 800% sin que se mencione la construcción de alguna edificación o algún otro factor que permitiera tal valorización, puesto que, por el contrario, según se dijo en el libelo, fueron ellos quienes efectuaron aseo y limpieza de basura en el lugar (fl. 6).

En el mismo sentido, los compradores no tuvieron reparo alguno en el hecho que el negocio jurídico supuestamente protocolizado con la escritura No. 2997 de 12 de abril de 2012, se elevara a registro apenas un mes antes del negocio jurídico que llevarían a cabo, puesto que la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria 070-101877 es del 12 de septiembre de 2014, y las especificaciones de la compraventa tuvieron lugar el 3 de octubre de 2014 (fl. 4), es decir que, de acuerdo con lo

---

<sup>14</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 12 de octubre de 2017. Exp. 25000-23-26-000-2006-02014-01(44391), C.P. Ramiro Pazos Guerrero.

narrado en la demanda, para cuando se fijó el aviso clasificado en el periódico Boyacá 7 Días (cuya copia no se aportó), esto es, en septiembre de 2014, el señor Ávila Camargo aún no figuraba en registro como su propietario, o apenas días antes se había registrado la escritura falsa.

Así las cosas, de lo anterior debe concluirse que quienes tuvieron razones para desconfiar del negocio que celebrarían fueron los demandantes, quienes a pesar de las extrañas situaciones tales como el aumento de precio en tan solo 2 años, y la tardanza en elevar a registro la falsa compraventa (2 años y medio) pese a las consecuencias jurídicas que esto acarrea, especialmente de carácter tributario para el vendedor, no tuvieron reparo alguno en proceder a cancelar el valor del inmueble y registrar la compraventa.

Se encuentra entonces acorde a derecho y a la realidad probatoria la decisión adoptada por el *A quo* en tanto declaró que existió un hecho determinante y exclusivo de un tercero, en este caso, el señor Carlos Julio Ávila Camargo, quien al parecer, se valió de documentos falsos para lograr el registro de un negocio jurídico inexistente, y consecuentemente, obtener de los demandantes el pago del precio del inmueble.

En cuanto al hecho de un tercero, en temas de falla registral, el Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo expuso:

*"De igual forma, se encuentra probada la exterioridad de dicha conducta delictual respecto del servicio prestado por la Oficina de Registro, habida cuenta de que ese hecho ilícito fue un hecho efectuado exclusivamente por un tercero, respecto del cual quedó establecida su responsabilidad por los delitos de estafa, fraude procesal y uso de documento público falso; por lo demás el proceder de la Oficina de Registro de Ibagué, tal y como se consideró anteriormente, estuvo ajustado al ordenamiento jurídico.*

*Así las cosas, para la Sala se presenta una clara ausencia o imposibilidad de imputación del hecho dañoso a la demandada, comoquiera que éste, **sólo puede ser atribuido al hecho determinante y exclusivo de un tercero**, lo cual impide estructurar la imputación jurídica en contra de la entidad demandada,*

*elemento éste indispensable para deducir responsabilidad extracontractual al Estado*<sup>15</sup>.

Por otra parte, en cuanto al argumento de la demandada, según el cual, existió irregularidad en el actuar de los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, por haber registrado de manera pronta la compraventa contenida en la escritura 2997 de la Notaría 18 del Círculo de Tunja, al observar el Certificado de Tradición y Libertad, resulta claro que estos trámites registrales no toman tiempos prolongados, puesto que, a modo de ejemplo, la escritura 507 de la Notaría Única de Villa de Leyva de compraventa entre los demandantes y quien dijo ser propietario del predio, se otorgó el 31 de octubre de 2014, y su registro fue anotado al día siguiente (fl. 30), de manera que este no puede ser un argumento válido para afirmar que existió un actuar anormal de la Administración.

Finalmente, se advierte a la parte actora que, en caso de insistir en la ocurrencia de un actuar irregular por parte de los funcionarios de la entidad demandada, esto se trasladará al plano penal, puesto que de lo probado en el proceso, la responsabilidad de la Administración no se encontró comprometida.

Sobre la base de los anteriores razonamientos, la Sala confirmará la sentencia apelada.

### **3.5. Costas**

Teniendo en cuenta que la parte demandada no ejerció actuaciones procesales en segunda instancia, la Sala se abstendrá de imponer condena en costas.

---

<sup>15</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección "A", sentencia del 29 de enero de 2014, exp. 25.579, C.P. Hernán Andrade Rincón.

## V. DECISION

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión No. 6 del Tribunal Administrativo de Boyacá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### FALLA

**Primero: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 26 de septiembre de 2018 por el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito Judicial de Tunja.

**Segundo:** Sin condena en costas en esta instancia procesal, por las razones antes expuestas.

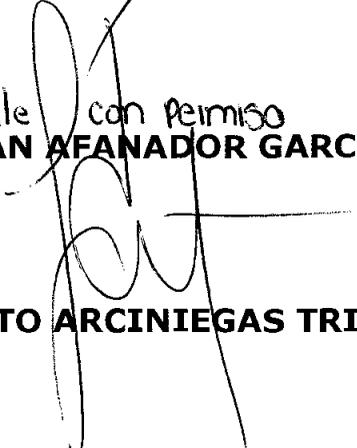
**Tercero:** Una vez en firme la presente providencia, por secretaría envíese el expediente al despacho de origen.

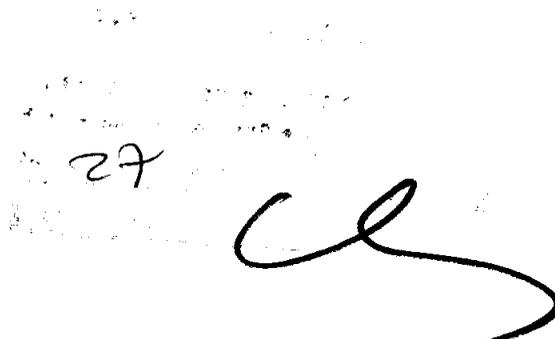
### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Los Magistrados:

  
**FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ RIVEROS**

Ausente con permiso  
**FABIO IVAN AFANADOR GARCÍA**

  
**LUIS ERNESTO ARCINIEGAS TRIANA**

  
27