

**COPIA**



**SIGCMA**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR**

Valledupar, treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020)

**MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA**

**DEMANDANTE: JOSEFA MARÍA CORONADO CASTRO Y OTROS**

**DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y OTROS**

**RADICADO: 20-001-33-33-001-2014-00370-01**

**MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ ANTONIO APONTE OLIVELLA**

**I. ASUNTO.-**

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la sentencia de fecha 5 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Primero Administrativo Oral de Valledupar, por medio de la cual negó las pretensiones de la demanda.

**II.- ANTECEDENTES.-**

**2.1.- HECHOS.-**

Relató el apoderado de los demandantes, que la señora Josefa María Coronado Castro y su esposo Cesar Eliécer Amaya Ríos, estaban interesados en adquirir un lote terreno en la ciudad de Valledupar, y en sus búsquedas se interesaron en un inmueble al norte de la ciudad, por lo que contactaron a la señora Eris Esther Chamorro García al número de teléfono que allí aparecía, quien sería la propietaria del predio ubicado en la Calle 4A N° 26-05 Urbanización Dundakare en la ciudad de Valledupar, el cual se encontraba en venta.

Indicó, que para el día 5 de marzo de 2013, las partes se encontraron personalmente con el objetivo de llegar a un acuerdo en la compraventa de dicho inmueble, estableciendo así los términos referentes al negocio, la ubicación del inmueble, el precio y todos los temas afines.

Señaló, que con toda la información recaudada y los documentos suministrados por la señora Eris Chamorro, la demandante se dirigió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para efectos de realizar las averiguaciones sobre la situación legal del lote bajo objeto de compraventa, esto es, determinar si el mismo se encontraba apto para dicha negociación, expidiendo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi los certificados que daban fe que el inmueble

era de propiedad única y exclusiva de la señora Eris Ester Chamorro García, además, que hasta la fecha el inmueble no había sido enajenado, ni prometido en venta a otra persona, es decir, que no había impedimentos para su compra.

Agregó, que además de las investigaciones realizadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás entidades, la señora Josefa Coronado se informó ante la Notaría Primera de Soledad - Atlántico, acerca de la autenticidad de la escritura pública N° 8739 del 7 de noviembre de 2012, por medio de la cual se materializó contrato de compraventa entre Carmen Leonor Charris Janer a favor de Eris Ester Chamorro García.

Expresó, que el día 6 de marzo de 2013, las partes elaboraron el contrato de promesa de compraventa en la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar, cuyo precio fue pactado por la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$ 45.000.000), pagaderos en dos cuotas, el 60% el día de la firma de la promesa de compraventa y el restante en plazo de dos meses, por lo que indicó que ese mismo día fue entregado a la señora Eris Chamorro la suma de veintisiete millones de pesos (\$27.000.000), como cuota inicial para el pago del valor del inmueble.

Aseveró, que la señora Josefa Coronado con el interés de finiquitar la negociación, se comunicó en varias oportunidades con la vendedora sin encontrar respuesta alguna, de manera que la demandante comenzó a realizar averiguaciones para establecer el domicilio de la vendedora, sin obtener resultado, encontrando en esa búsqueda con la señora Carmen Leonor Charris Janer, quien aparecía en el certificado de instrumentos públicos como la anterior propietaria del inmueble vendido.

Expuso, que la señora Carmen Leonor Charris Janer le manifestó a la demandante ser la actual propietaria del inmueble sobre el cual hizo la negociación con la señora Eris Chamorro García y como prueba de ello le exhibió unos certificados y documentos que así lo acreditaban, asimismo aseguró que la inscripción ante la oficina de registro de instrumentos públicos donde aparecía la señora Chamorro era falsa por cuanto ella nunca había vendido su bien.

Finalmente indicó, que por tales hechos la demandante interpuso denuncia por el delito de estafa en contra de la señora Eris Ester Chamorro García.

## 2.2.- PRETENSIONES.-

Se solicita que se declare a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y a la Notaría Primera de Soledad – Atlántico, administrativa y solidariamente responsables por los daños causados a los actores con ocasión de los perjuicios sufridos al pretender adquirir el inmueble urbano ubicado en la calle 4A N°26-05 urbanización Dundakare en la ciudad de Valledupar.

Que como consecuencia de lo anterior, se les condene a reconocer y pagar a título de reparación directa, la indemnización correspondiente por los daños y perjuicios materiales, morales y a la vida de relación.

Así mismo solicitan que la condena respectiva sea actualizada en la forma prevista por el artículo 187 del CPACA, y se reajuste en su valor, tomando como base la variación del índice de precios al consumidor.

Que se condene al pago de los intereses de conformidad con el artículo 195 del CPACA, sobre los valores reconocidos en la sentencia y a partir de su ejecutoria.

Finalmente solicita, que se dé cumplimiento a la sentencia en los términos de los artículos 195 del CPACA y se condene en costas a los demandados.

### III. TRÁMITE PROCESAL

#### 3.1. CONTESTACIONES DE LA DEMANDA

El apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, alegando que no era responsable de los hechos que generaron el detrimento económico y la aflicción familiar de los demandantes.

Aseveró, que no se acreditó la acción u omisión de la entidad ni de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar en tales hechos, como quiera que si bien se exhibió en el proceso el certificado de libertad y tradición con una información no acorde a la realidad, también es cierto que dicha entidad no estaba exenta a engaños, fraudes y falsedades de terceros en pro de un fin engañoso, porque dentro de sus funciones no estaba averiguar si un documento sujeto a registro corresponde o no a la realidad.

Indicó, que una vez la demandante conoció el engaño del que fue víctima, omitió notificar y poner en conocimiento a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar para que se iniciara el trámite de ley que entraría a verificar que sucedió con el inmueble descrito en la matrícula inmobiliaria e iniciar la actuación administrativa.

Por lo anterior, señaló que la Superintendencia de Notariado y Registro no era responsable de ningún acto que hubiera generado consecuencias a la demandante, puesto que las entidades actuaron conforme al cumplimiento de sus funciones registrales y notariales, dándole cumplimiento a la ley y al principio de buena fe, en el entendido que los documentos son verificados con el objeto que cumplan con la exigencia de requisitos formales que la ley exige.

Finalmente, agregó que en el presente caso, fue notorio que la presunta vendedora desde antes de ejercer contacto con la demandante había llevado a cabo actos engañosos para hacer incurrir en error a quien mostrara interés en el inmueble.

Planteó como excepciones, *"culpa de un tercero."*

Por otra parte, el Notario Primero del Círculo de Soledad – Atlántico, a través de apoderado judicial no estuvo de acuerdo con las pretensiones de la demanda, señalando que en el presente caso no existió culpa de su parte al ejecutar el sistema de identificación de las personas para el otorgamiento de la escritura pública.

Señaló, que no existió ninguna irregularidad en el trámite notarial, sino una fiabilidad del sistema de identificación implantado por el Estado, por lo que concluyó que el sistema y el notario fueron víctimas de una suplantación a la verdadera dueña del inmueble, utilizando una cédula falsa de tal manera que no era posible verificar su adulteración a simple vista.

Agregó, que la víctima incurrió en culpa al no verificar efectivamente que la

persona de la cual estaba dando fe el registro como actual propietario era verdaderamente la poseedora del mismo, igualmente afirmó que el doctor José Joao Herrera Iranzo como Notario Primero del Círculo de Soledad Atlántico no es responsable de los hechos, puesto que actuó conforme a sus funciones y realizó todo a cabalidad como lo exigió el artículo 24 del Decreto Ley 960 de 1970.

Finalmente manifestó, que el doctor José Joao Herrera Iranzo como Notario Primero del Círculo de Soledad – Atlántico no fue autor sino víctima de una suplantación personal y que el daño era imputable a quien se hizo pasar como vendedora, asimismo precisó que no se le podía imputar el resultado dañoso por no haber violado ningún deber objetivo de cuidado.

Propuso como excepciones, *“Hecho de un tercero y culpa de la víctima.”*

#### IV.- PROVIDENCIA RECURRIDA

El Juzgado Primero Administrativo Oral de Valledupar, negó las pretensiones de la demanda, argumentando que las pruebas aportadas al proceso, no fueron suficientes para determinar la responsabilidad de las entidades demandadas, además, no existió dentro del proceso prueba alguna que desvirtuara que la señora Eris Chamorro García fuera la propietaria del bien inmueble objeto de la controversia.

Por otro lado, manifestó que los demandantes no allegaron una prueba fehaciente que demostrara que entregaron la suma de veintisiete millones de pesos (\$ 27.000.000) a la señora Eris Chamorro García, ya que sólo aportaron el contrato de promesa de compraventa del inmueble, sin que ello evidenciara que el pago fue entregado a la presunta vendedora.

Advirtió, que la responsabilidad de probar el hecho dañoso recaía en la parte demandante, y que las pruebas testimoniales sólo demostraron la afectación y aflicción que padecieron los demandantes con la expedición de documentos presuntamente falsos, resultando ser víctimas del delito de estafa, y que por lo tanto no era competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa, sino de la jurisdicción penal.

En virtud de lo anterior, declaró probadas las excepciones de inexistencia de nexo causal entre la conducta desarrollada y la culpa de un tercero.

#### V.- RECURSO DE APELACIÓN.-

El apoderado de la parte demandante, presenta recurso de apelación persiguiendo que se revoque la sentencia de primera instancia, y en su lugar se concedan las pretensiones de la demanda.

Argumenta, que se encuentra en desacuerdo con el fallo de primera instancia pues el juez expone que el proceso no es competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa, sino de la jurisdicción penal, por cuanto la demandante denunció los hechos ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de estafa y es esta entidad quien debe adelantar el proceso objeto de litis, no obstante aduce que el juez no tuvo en cuenta que desde hace cinco años que realizó la respectiva denuncia no se han realizado los adelantos necesarios para que la señora Josefa Coronado sea resarcida.

Manifiesta, que lo que debió tener en cuenta el juez para dictar el fallo, era que existía un proceso penal por el delito de estafa, de donde se desprendía la falsedad y el fraude, avizorándose en él, que la señora Carmen Leonor Charris Janner nunca le vendió a Eris Esther Chamorro García un inmueble ubicado en la ciudad de Valledupar, por lo tanto la escritura pública y la inscripción en el registro fueron fraudulentas, documentos con los cuales la actora fue estafada.

Precisa, que la demandante tenía dos años para iniciar el proceso de reparación directa, y que si hubiera esperado las resultas del proceso que se encuentra en la Fiscalía General de la Nación para poder demandar, como lo pretende el juez de instancia en su fallo, hubiera ocurrido el fenómeno de la caducidad.

Asimismo asegura, que el juez en el fallo reconoció que Eris Esther Chamorro, la estafadora de la demandante, era la misma Diana Patricia De la Cruz Palma, sin embargo resolvió el problema fácilmente indicando que esta jurisdicción no era la competente para resolver dicha discusión sino la jurisdicción penal, por lo que considera que si el juez reconoció que la actora fue víctima de estafa con dicha suplantación, también debió admitir que la Notaria Primera de Soledad Atlántico, tenía que tener por mandato normativo mecanismos de identificación técnica de las personas, reconociendo así la responsabilidad de ésta y de la Superintendencia de Notariado y Registro, por no haber exigido los controles respectivos y por haber inscrito en su registro de fe inmobiliario, una escritura espuria, mandando una información equivocada a la fe pública.

Reitera, que el fallo aceptó la estafa, pero no castigó la omisión de las entidades del Estado por falla del servicio, sino que se limitó en remitir la competencia a la jurisdicción penal, donde no es exigible como víctima dentro del proceso penal, ejercer acción contra la omisión del Estado, obviando aún más que la actora ya acudió a esa jurisdicción pero han pasado 5 años sin que el Estado hubiese hecho nada.

En cuanto a lo manifestado por el juez, que no se demostró la entrega de los \$27.000.000 como daño económico sostiene, que con la demanda se aportó copia auténtica del contrato celebrado entre la actora y la señora Eris Chamorro, de cuyo contenido se desprendía que con la firma de la promesa se le cancelaba el 60% de los \$45.000.000, lo que claramente denotaba que se canceló la suma echada de menos por el a quo.

De igual forma, sostiene que si bien es cierto el asunto se debe ventilar en la justicia penal, también lo es que en esta jurisdicción también se advierte la competencia ante la omisión del Estado que generó el daño reclamado por los actores.

Finalmente agrega, que el mismo notario aceptó la falla en el servicio que hubo en el sistema notarial, al señalar que hubo culpa del servicio sin culpa personal es decir, que aceptó el mal servicio pero que ello no era culpa de él, lo que quiere decir que se allana a la falla del servicio.

#### V.I - ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA.

El apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, presenta sus alegatos manifestando que, si bien la demandante pretendía llevar un negocio jurídico con un particular, lo hacía de manera voluntaria y a riesgo propio, además que si se trataba de bienes inmuebles, se encontraba en el deber legal de adelantar todas las averiguaciones a efectos de no verse afectada.

Considera que la entidad demandada no es responsable de los hechos que generaron el detrimento económico de los demandantes, debido a que si bien exhibió en el presunto documento de libertad y tradición una información no acorde a la realidad, también es cierto que esa entidad no se encontraba exenta de engaños, fraudes y falsedades que llevaran a cabo terceros en pro de un fin engañoso, porque dentro de sus funciones no estaba determinar si un documento objeto de registro correspondiera o no a la realidad.

Por otro lado, ratifica que una vez la demandante conoció acerca del engaño del que fue víctima, omitió notificar y poner en conocimiento a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar para que se iniciara el trámite de ley que entraría a verificar que sucedió con el inmueble descrito en la matrícula inmobiliaria e iniciar actuación administrativa con el fin de bloquear o no el folio de la matrícula.

Asegura, que los yerros de los folios de las matrículas inmobiliarias pueden ser estudiadas y corregidas por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, si bien la actora no tenía el dominio del bien, lo cierto es que si ella afirmó ser engañada, dicho engaño causaría consecuencias frente a otros incluso a la prestación del servicio registral.

Finalmente, aduce que tanto la Superintendencia de Notariado y Registro como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar no son responsables de ningún acto que haya generado consecuencias a la demandante, puesto que esta verifica el cumplimiento de las funciones registrales y notariales, en el entendido que las acciones elevadas por las mismas dentro del asunto en mención se encuentran dentro del marco legal, como lo es elevar a registro actos puestas a su disposición y conocimiento, así mismo no existe duda que la demandante fue víctima de las acciones de tercero quienes la llevaron a incurrir en error y con actos engañosos que causaron detrimento en su patrimonio económico.

Debido a lo anterior concluye, que las demandadas no son las responsables de los hechos, sino la señora Eriş Esther García Chamorro, quien no sólo indujo en error a la víctima sino también a la oficina de instrumentos públicos.

## VII. - CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Procurador 47 II Judicial Para Asuntos Administrativos, no emitió concepto al respecto.

## VIII.- CONSIDERACIONES.-

### 8.1.- COMPETENCIA.-

Procederá la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 del CPACA.

### 8.2.- PROBLEMA JURÍDICO.-

Consiste en determinar si la Superintendencia de Notariado y Registro, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y la Notaría Primera de

Soledad – Atlántico, son administrativamente responsables en forma solidaria, por el detrimento económico sufrido por la señora JOSEFA MARÍA CORONADO CASTRO y sus familiares, al haber cancelado unos dineros producto de una compraventa del inmueble ubicado en la Calle 4ª No. 26-05 Urbanización Dundakare de esta ciudad, negocio que al final al parecer, resultó ser un engaño.

La parte demandante acude ante esta jurisdicción pretendiendo la declaratoria de responsabilidad de las entidades demandadas por el daño aludido, pues según su dicho éstas omitieron el control y vigilancia necesario al momento de efectuar la inscripción del bien en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, y, no se contó con los medios técnicos adecuados que permitieran evitar la adulteración fraudulenta que al parecer ocurrió al momento de suscribir y autenticar la escritura pública donde figura el bien.

### 8.3- FUNDAMENTO JURÍDICOS Y JURISPRUDENCIALES

El régimen de responsabilidad patrimonial del Estado al que obedece tal medio de control, tiene su fundamento en el artículo 90 de la Constitución Política, el cual le impone a aquél el deber de responder patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas, es decir, que el elemento fundamental de la responsabilidad es la existencia de un daño que la persona no está en el deber legal de soportar.

De lo anterior, se observa entonces que no importa si el actuar de la administración fue legal o no, para efectos de determinar la responsabilidad, puesto que la antijuridicidad no se predica de su comportamiento sino del daño sufrido por el afectado, que bien puede provenir de una actuación legítima de aquella; no obstante, la jurisprudencia continúa aplicando los regímenes de imputación de responsabilidad que de tiempo atrás ha ido decantando, ya que ellos facilitan el proceso de calificación de la conducta estatal y la determinación de la existencia del daño y del nexo causal de éste con aquella.

Al respecto, el principal régimen de imputación de responsabilidad es el de la tradicional falla del servicio, dentro del cual ésta surge a partir de la comprobación de la existencia de tres elementos fundamentales: El daño antijurídico sufrido por el interesado, la falla del servicio propiamente dicha, que consiste en 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 estos dos elementos, es decir, la comprobación de que el daño se produjo como consecuencia de la falla del servicio.

Esto quiere decir, que la atribución jurídica debe exigir que sea en un solo título de imputación, la falla en el servicio, en el que deba encuadrarse la responsabilidad extracontractual del Estado, sustentada en la vulneración de deberes normativos, que en muchas ocasiones no se reducen al ámbito negativo, sino que se expresan como deberes positivos en los que la procura o tutela eficaz de los derechos, bienes e intereses jurídicos es lo esencial para que se cumpla con la cláusula del Estado Social y Democrático de Derecho.

Así mismo, debe considerarse que la responsabilidad extracontractual no puede reducirse a su consideración como herramienta destinada solamente a la reparación, sino que debe contribuir con un efecto preventivo que permita la mejora o la optimización en la prestación, realización o ejecución de la actividad administrativa globalmente considerada.

Ahora, en cuanto a la falla en el servicio por una omisión en el cumplimiento de las obligaciones del Estado que conlleve a una responsabilidad del mismo, que es lo sostenido en el líbello introductorio, tenemos que el Consejo de Estado de tiempo atrás ha sostenido lo siguiente:

“La Sala, de tiempo atrás ha dicho que la falla del servicio ha sido en nuestro derecho, 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.

También ha sostenido que el mandato que impone la Carta Política en el artículo 2º inciso 2º, consistente en que las autoridades de la República tienen el deber de proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades “debe entenderse dentro de lo que normalmente se le puede exigir a la administración en el cumplimiento de sus obligaciones o dentro de lo que razonablemente se espera que hubiese sido su actuación o intervención acorde con las circunstancias tales como disposición del personal, medios a su alcance, capacidad de maniobra etc., para atender eficazmente la prestación del servicio que en un momento dado se requiera”, así, las obligaciones que están a cargo del Estado –y por lo tanto la falla del servicio que constituye su trasgresión–, han de mirarse en concreto frente al caso particular que se juzga, teniendo en consideración las circunstancias que rodearon la producción del daño que se reclama, su mayor o menor previsibilidad y los medios de que disponían las autoridades para contrarrestarlo.

Se le exige al Estado la utilización adecuada de todos los medios de que está provisto, en orden a cumplir el cometido constitucional en el caso concreto; si el daño se produce por su incuria en el empleo de tales medios, surgirá su obligación resarcitoria; por el contrario, si el daño ocurre pese a su diligencia no podrá quedar comprometida su responsabilidad.

Ahora bien, la falla del servicio o la falta en la prestación del mismo se configura por retardo, por irregularidad, por ineficiencia, por omisión o por ausencia del mismo. El retardo se da cuando la Administración actúa tardíamente ante la ciudadanía en prestar el servicio; la irregularidad, por su parte, se configura cuando se presta el servicio en forma diferente a como debe hacerse en condiciones normales, contrariando las normas, reglamentos u órdenes que lo regulan y la ineficiencia se da cuando la Administración presta el servicio pero no con diligencia y eficacia, como es su deber legal. Y obviamente se da la omisión o ausencia del mismo cuando la Administración, teniendo el deber legal de prestar el servicio, no actúa, no lo presta y queda desamparada la ciudadanía.”<sup>1</sup>(Sic para lo transcrito) (Negritas y subrayas fuera del texto)

No obstante lo anterior, la jurisprudencia también ha señalado, que la falla debe ser probada, y sólo de ser así, el régimen de responsabilidad objetiva habrá que remplazarse por el subjetivo.

Así precisó la máxima Corporación:

<sup>1</sup> Sección Tercera, Consejo de Estado, providencia de fecha 7 de abril de 2011, radicado 52001-23-31-000-1999-00518-01(20750), M.P MAURICIO FAJARDO GOMEZ

"Aunque la jurisprudencia del Consejo de Estado ha aplicado el régimen objetivo basado en las obligaciones de resultado<sup>2</sup>, en este caso aplicará el de falla probada porque en la demanda se imputa irregularidad de conducta del demandado; en éste régimen deben demostrarse concurrentemente los siguientes elementos:

•El hecho anómalo, por acción o por omisión;

•El daño o menoscabo (s) que debe reunir las siguientes calidades: cierto, presente o futuro; particular, a las personas que solicitan reparación; que exceda los inconvenientes inherentes al servicio y que lesione un derecho con protección jurídica; y

•El nexo de causalidad eficiente y determinante entre aquellos dos elementos anteriores, falencia y daño, que implica además que no se esté en presencia de causa ajena es decir que el daño no provenga exclusivamente del hecho exclusivo del tercero o de la víctima y/o de fuerza mayor.

Ese régimen de responsabilidad no es objetivo sino por el contrario SUBJETIVO, toda vez que al demandante le corresponde demostrar la calificación de la conducta irregular o anómala (subjetiva) del demandado."<sup>3</sup> (Sic para lo transcrito) (Negritas y subrayas fuera del texto)

Así las cosas, en aras de puntualizar el caso, la Sala analizará la responsabilidad de las entidades demandadas teniendo en cuenta el acervo probatorio arrojado al proceso, que permita determinar si se configura o no la responsabilidad pretendida, con base en lo reglado por la jurisprudencia nacional.

Así al expediente se allegó las siguientes pruebas:

- Contrato de promesa de compraventa de un lote ubicado en el Barrio Dundakaren en la Calle 4ª No. 26-05, suscrito entre ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA como la vendedora y JOSEFA MARÍA CORONADO CASTRO como la promitente compradora. (folios 25 y 26)
- Matricula inmobiliaria No. 190-60320 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar, concerniente al lote ubicado en la Calle 4ª No. 26-05. (Folios 27 a 29)
- Escritura pública No. 8.739 de fecha 7 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Soledad. (Folios 31 a 33)
- Indagación No. 200016001086201300250 donde figura como denunciante JOSEFA MARÍA CORONADO CASTRO por el delito de estafa en averiguación, adelantada por la Fiscalía 23 Local de esta ciudad. (Folios 121 a 166)
- Registro de matrimonios entre JOSEFA MARÍA CORONADO CASTRO y CESAR ELIÉCER AMAYA RÍOS. (Folio 39)
- Registros civiles de nacimiento de INGRY MARGARITA AMAYA CORONADO y

<sup>2</sup> Sentencias proferidas por la Sección Tercera del Consejo de Estado los días: \*) 17 de junio de 1998; exp. 10.650; actor: José Hernández Carrillo \*) 24 de junio de 1998; exp. 10.530; actor: Mirelda Acosta Vásquez y otros \*) 30 de noviembre de 2000; exp. 13.329; actor: José Antonio Rincón Tobo.

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 11 de noviembre de 2002, radicado: 05001-23-24-000-1993-0288-01(13818), C.P. María Elena Giraldo Gómez. Actor: Ana Lucía Reinosa Castañeda y otros, Demandado: Nación (Ministerio de Defensa, DAS, Dirección Nacional de Prisiones del Ministerio de Justicia).

GUSTAVO ADOLFO AMAYA CORONADO. (Folios 40 y 41)

- Declaraciones rendidas en el juzgado de instancia por los señores DAGOBERTO DE LAS SALAS CÁRDENAS y YONNYS AMAYA AMAYA. (Ver Cd folio 177A)

Con fundamento en lo anterior, debe la Sala establecer si en el presente asunto se configuraron los elementos para declarar la responsabilidad de la Administración por una falla en la prestación de los servicios a su cargo, en este caso relativos a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de una escritura pública que al parecer contenía una compraventa fraudulenta y la presunta falta de control por parte de la demandada para advertir tal irregularidad e impedir dicho registro.

Se advierte, que el a quo profirió sentencia declarando probadas las excepciones denominadas "inexistencia de nexó causal entre la conducta desarrollada por parte del as entidades demandadas" y "Culpa de un tercero", razón por la cual se debe analizar los eximentes de responsabilidad declarados por el a quo, recordando que, al igual que acontece con las demás eximentes de responsabilidad, fuerza mayor, caso fortuito, hecho exclusivo y determinante de la víctima y/o de un tercero, tres son los elementos cuya concurrencia tradicionalmente se ha señalado como necesaria para que sea procedente admitir su configuración: (a) su irresistibilidad; (b) su imprevisibilidad y (c) su exterioridad respecto del demandado.

Al respecto, el Consejo de Estado<sup>4</sup> ha sostenido lo siguiente:

*"En cuanto tiene que ver con (i) la irresistibilidad como elemento de la causa extraña, la misma consiste en la imposibilidad del obligado a determinado comportamiento o actividad para desplegarlo o para llevarla a cabo; en otros términos, el daño debe resultar inevitable para que pueda sostenerse la ocurrencia de una causa extraña, teniendo en cuenta que lo irresistible o inevitable deben ser los efectos del fenómeno y no el fenómeno mismo —pues el demandado podría, en determinadas circunstancias, llegar a evitar o impedir los efectos dañinos del fenómeno, aunque este sea, en sí mismo, irresistible, caso de un terremoto o de un huracán (artículo 64 del Código Civil) algunos de cuyos efectos nocivos, en ciertos supuestos o bajo determinadas condiciones, podrían ser evitados—*

*Por lo demás, si bien la mera dificultad no puede constituirse en verdadera imposibilidad, ello tampoco debe conducir al entendimiento de acuerdo con el cual la imposibilidad siempre debe revestir un carácter sobrehumano; basta con que la misma, de acuerdo con la valoración que de ella efectúe el juez en el caso concreto, aparezca razonable, como lo indica la doctrina:*

*«La imposibilidad de ejecución debe interpretarse de una manera humana y teniendo en cuenta todas las circunstancias: basta que la imposibilidad sea normalmente insuperable teniendo en cuenta las condiciones de la vida»<sup>5</sup>*

*En lo referente a (ii) la imprevisibilidad, suele entenderse por tal aquella circunstancia respecto de la cual "no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia", toda vez que "[P]rever, en el lenguaje usual, significa ver con anticipación", entendimiento de acuerdo con el cual el agente causante del daño sólo podría invocar la configuración de la causa extraña cuando el hecho alegado*

<sup>4</sup> Sentencias del 26 de marzo de 2008. Exp. 16.530. Actor: José A. Piratoba y del 9 de junio de 2010. Exp. 18.596, ambas con ponencia del Consejero, Doctor Mauricio Fajardo Gómez.

<sup>5</sup> Nota original de la sentencia citada: "ROBERT, André, Les responsabilites, Bruselas, 1981, p. 1039, citado por TAMAYO JARAMILLO, Javier, Tratado de responsabilidad civil, cit., p. 19.

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

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

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

Así pues, resulta mucho más razonable entender por imprevisible aquello que, pese a que pueda haber sido imaginado con anticipación, resulta súbito o repentino o aquello que no obstante la diligencia y cuidado que se tuvo para evitarlo, de todas maneras acaeció, con independencia de que hubiese sido mentalmente figurado, o no, previamente a su ocurrencia."(Sic para lo transcrito)  
(Subrayas fuera del texto)

De conformidad con lo anterior, en cada caso concreto se debe analizar si el proceder, activo u omisivo, de la víctima, tuvo o no injerencia y en qué medida, en la producción del daño, pues de ser ello así se debe analizar la conducta desplegada, en la medida en que puede dar lugar a un eximente de responsabilidad o a una posible concausa que aunque no los eximiría de responsabilidad si da lugar a rebajar su reparación en proporción a la participación de la víctima.

Descendiendo al caso concreto, tenemos que el daño antijurídico alegado por la parte demandante, se concreta en la pérdida de la suma de dinero que desembolsó a la señora ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA<sup>6</sup> y que no pudo recuperar, por lo tanto se procede a analizar la imputación con el fin de determinar si en el presente asunto dicho daño le puede ser atribuido a la entidad demandada

<sup>6</sup> Desembolso que como dice el a quo no se acreditó en el proceso, pero que se presume por la firma del contrato de compraventa que fue suscrito por las partes y en donde se dejó consignado que se cancelaría el 60% del valor del predio, una vez suscrito el contrato.

y, si ésta se encuentra en el deber jurídico de resarcir los perjuicios que de dicho daño se derivan o si, por el contrario, es producto del hecho determinante y exclusivo de un tercero, como lo declaró el a quo en la sentencia impugnada.

Así las cosas, está acreditado que mediante escritura pública No. 8739 de fecha 7 de noviembre de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de Soledad, la señora CARMEN LEONOR CHARRIS JANER habría vendido a la señora ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA un lote de terreno urbano ubicado en la Calle 4ª No. 26-05, la cual fue registrada el 9 de noviembre de 2012, en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-60320 en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Se demostró, que la señora JOSEFA MARÍA CORONADO CASTRO previo a efectuar el negocio, efectuó las averiguaciones pertinentes de los documentos antes mencionados, y, al no advertir ninguna irregularidad en los mismos, procedió a suscribir el contrato de promesa de compraventa del lote en mención el día 6 de marzo de 2013, con la señora ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA quien figuraba como la legítima propietaria del bien, fecha en la cual canceló al parecer, la suma de \$27.000.000 correspondientes al 60% del valor pactado, tal como se estipulaba en el contrato, quedando pendiente el 40% restante los cuales serían pagaderos a los dos meses siguientes.

Se acreditó, que transcurrido dicho tiempo, la actora quiso finiquitar el negocio con la señora CHAMORRO GARCÍA, pero ésta nunca más le contestó, lo que la hizo confirmar que había sido estafada, procediendo a instaurar la respectiva denuncia ante la fiscalía, ente investigativo que efectuó las averiguaciones del caso, hasta que la señora JOSEFA CORONADO CASTRO desistió de la investigación, motivo por el cual se archivó las diligencias.

En virtud de lo anterior, sostiene la parte actora en todo el discurrir procesal, que la omisión de las entidades demandadas en verificar la autenticidad de las partes antes de autenticar la escritura pública, así como la omisión registrar esa escritura sin verificar su autenticidad, y la vigilancia y control de la superintendencia, son los que concretan la falla en el servicio, por lo que aduce, que fueron esas omisiones las que condujeron a que se realizara el contrato de compraventa con la señora ERIS ESTHER CHAMORRO y con ello se le cancelara el dinero el cual finalmente perdió.

Así las cosas, según el Estatuto de Notariado (Decreto 960 de 1970, modificado por el Decreto Ley 2106 de 2019, la Ley 588 de 2000, la Ley 29 de 1973, y por el Decreto 2163 de 1970), las funciones de los notarios son:

*"ARTICULO 3o. <FUNCIONES DE LOS NOTARIOS>. Compete a los Notarios:*

- 1. Recibir, extender y autorizar las declaraciones que conforme a las Leyes requieran escritura pública y aquellas a las cuales los interesados quieran revestir de esta solemnidad.*
- 2. Autorizar el reconocimiento espontáneo de documentos privados.*
- 3. Dar testimonio de la autenticidad de firmas de funcionarios o particulares y de otros Notarios que las tengan registradas ante ellos.*
- 4. Dar fe de la correspondencia o identidad que exista entre un documento que tenga a la vista y su copia mecánica o literal.*

5. *Acreditar la existencia de las personas naturales y expedir la correspondiente fe de vida.*

6. *Recibir y guardar dentro del protocolo los documentos o actuaciones que la Ley o el Juez ordenen protocolizar o que los interesados quieran proteger de esta manera.*

7. *Expedir copias o certificaciones según el caso, de los documentos que reposen en sus archivos.*

8. *Dar testimonio escrito con fines jurídico - probatorios de los hechos percibidos por ellos dentro del ejercicio de sus funciones y de que no haya quedado dato formal en sus archivos.*

9. *Intervenir en el otorgamiento, extensión y autorización de los testamentos solemnes que conforme a la Ley civil deban otorgarse ante ellos.*

10. *Practicar apertura y publicación de los testamentos cerrados.*

11. *<Numeral derogado por el artículo 46 del Decreto 2163 de 1970.>*

*Notas de vigencia*

*Legislación anterior*

12. *<Numeral derogado por el artículo 46 del Decreto 2163 de 1970.>*

*Notas de vigencia*

*Legislación anterior*

13. *Llevar el registro del estado civil de las personas en los casos, por los sistemas y con las formalidades prescritos en la Ley.*

*Jurisprudencia Vigencia*

14. *Las demás funciones que les señalen las Leyes.*

**PARÁGRAFO.** *<Parágrafo adicionado por el artículo 59 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Para el desarrollo y ejecución de las competencias relacionadas en este artículo, el notario podrá adelantar las actuaciones notariales a través de medios electrónicos, garantizando las condiciones de seguridad, interoperabilidad, integridad y accesibilidad necesarias.*

*La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá las directrices necesarias para la correcta prestación del servicio público notarial a través de medios electrónicos.” (Sic, subrayas fuera del texto)*

De igual forma, el mismo estatuto consagra en el artículo 9, la responsabilidad en la que incurrir los notarios, así:

**“ARTICULO 9o. <RESPONSABILIDAD EN LA FORMA>. Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo”** (Sic, subrayas fuera del texto)

Así mismo, el estatuto consagra en los artículos siguientes, del 12 al 55, todo lo concerniente a las escrituras públicas, como se perfecciona, la recepción, extensión, otorgamiento, autorización, objeto, los requisitos que deben conllevar, comparecencia, estipulaciones, otorgamiento, entre otros, por lo que una vez cumplidos con todos esos requisitos de forma, el Notario le da fe a la misma.

En ese orden de ideas tenemos, que el Notario una vez verifica que se han llenado los requisitos legalmente establecidos, y al constatar que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados, imprime su autorización, lo que da fe de que se trata de un documento válido, negando la misma únicamente cuando por el contenido de las declaraciones de los otorgantes o con apoyo en pruebas fehacientes o en hechos percibidos directamente por él, llegue a la convicción de que el acto sería absolutamente nulo por razón de lo dispuesto en el artículo 1504 del Código Civil.

Vale aclarar, que en Colombia, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, todas las actuaciones de las personas se presumen de buena fe, por lo tanto, a menos que sean contundentes los motivos para dudar de esa legitimidad, el funcionario debe hacer uso de dicha presunción, en garantía de salvaguardar este mandato constitucional.

Así las cosas, si se analiza la Escritura Pública No. 8739 de fecha 7 de noviembre de 2012, suscrita por la Notaría Primero del Círculo de Soledad, se atisba que ésta cumplía a simple vista con todos los requisitos legalmente señalados, además contenía una declaración de las partes de suscribir de mutuo acuerdo ese negocio jurídico, por lo tanto, ante la ausencia de elementos contundentes que dieran razones al Notario para dudar, fue que éste estampó su firma y sello, los cuales daban fe de su autenticidad y su autorización, razón por la cual era totalmente válido que dicha anotación fuera inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora, si bien se indica en la demanda que el Notario debió advertir que la escritura pública era falsa por cuanto la señora ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA estaba suplantando a la señora CARMEN LEONOR CHARRIS JANER, lo cierto es que ello no fue advertido por el Notario pues se itera, el documento cumplía con todos los requisitos formales consagrados en la ley, además los declarantes presentaron sus documentos sin que en ese momento se advirtiera irregularidad alguna, motivo por el cual autorizó la escritura, recordando se itera, que éste únicamente responde por la regularidad formal, no por la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden por la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo, artículo 9 Decreto 960 de 1970.

Por otra parte, en cuanto a la omisión de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos en verificar que esa escritura pública fuera realmente válida y legal, antes de inscribir esa anotación en la matrícula inmobiliaria, tenemos que la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, regula los trámites que los funcionarios de registro deben adelantar para proceder a efectuar tal registro y que comprenden la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta, siendo en la etapa de calificación cuando el funcionario puede abstenerse de inscribir un título, así:

***“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.***

***Parágrafo 1º. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio***

de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

**Parágrafo 2º.** El registro del instrumento público del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia de la escritura pública que presta mérito ejecutivo o con la copia sustitutiva de la misma en, caso de pérdida, expedida conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 81 del Decreto-ley 960 de 1970, salvo que las normas procesales vigente concedan mérito ejecutivo a cualquier copia, con independencia de que fuese la primera o no." (Sic para lo transcrito)

Como se observa, el funcionario de registro únicamente se abstendrá de inscribir un documento, en los eventos señalados en el parágrafo 1 del artículo 16 de la ley en cita, sin que se atisbe como función de éstos revisar cuando una escritura pública es legal o no, menos aun cuando viene con la autorización y fé del respectivo notario.

Al respecto, es menester traer a colación un precedente similar al caso que nos ocupa, emitido por el Consejo de Estado, en donde se determinó lo siguiente en cuento a la inscripción de una escritura pública fraudulenta:

"De conformidad con lo anterior puede inferirse que es en la etapa de la calificación en la cual se debe verificar el lleno de los requisitos del título cuya inscripción se pretende, teniendo en cuenta para ello las normas sustantivas relativas a los diferentes actos, documentos y títulos presentados para su registro, el cual no se podrá efectuar de comprobarse que existe violación al ordenamiento jurídico, puesto que sólo deben registrarse los títulos que reúnan los requisitos establecidos en la ley (artículo 37 idem15), pero si se cumple con tales formalidades, surge el deber de proceder a su registro.

Nótese pues que no se exige del Registrador una labor minuciosa o exhaustiva para determinar la validez de los títulos sometidos a registro, pues se trata más bien de una labor de verificación de requisitos formales, en efecto, tal y como lo ha manifestado la doctrina especializada:

"Serían títulos nulos o no admisibles para efectos del registro, los siguientes: El otorgado por un representante legal sin serlo; la venta de inmuebles de un menor, sin autorización judicial; la donación sin previas insinuación judicial o notarial; declaraciones sobre inmuebles en documento privado; la hipoteca de cosa ajena, etc.

La función calificadora no puede tener los alcances dados por la ley a la justicia ordinaria. Un registrador no puede deducir la existencia de un vicio del consentimiento, o controvertir la no entrega del bien en una compraventa, aunque el vendedor manifieste haberlo recibido"

Así las cosas, es dable concluir para el presente asunto que si el documento referido, a pesar de la aparente irregularidad advertida en la nota impuesta por el Notario Veintiuno de Bogotá para enviar la copia de la escritura pública No. 2182 al Registrador de Yopal, tenía toda la apariencia de ser un título auténtico y regularmente producido, por lo que no era a esa Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a quien le correspondía controvertir su autenticidad, ya que ello es materia propia y exclusiva de la jurisdicción penal y más específicamente de la Fiscalía General de la Nación, la cual tal y como consta en el plenario, abocó el conocimiento de la denuncia que por el delito de falsedad de documento

(escritura pública No. 2182 de septiembre 14 de 1994 de la Notaría Veintiuno de Bogotá), formuló el señor Luis Enrique Trujillo Medina contra Hernán Loaiza García y, en tal virtud, luego del correspondiente análisis ordenó la cancelación de su registro, así como del registro de la escritura pública No. 580 de 1994.

Tampoco de las normas sobre registro antes transcritas se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías en país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, por manera que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro de Yopal, derivada de la presunta omisión por falta de constatación, pues sólo en la medida en que se produzca el incumplimiento de un deber que legalmente le correspondía a la respectiva autoridad pública, se podría deducir algún tipo de falla del servicio registral.

Y, es que de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, la buena fe se presume en las actuaciones de los particulares, de tal suerte que a menos que surjan con contundencia motivos de duda en la legitimidad de sus actuaciones, las autoridades deben aplicar dicha presunción, pues lo contrario entrañaría el desconocimiento del principio superior aludido, lo cual supondría tener la mala fe como regla general y exigiría de todos los funcionarios públicos actuar con un alto grado de suspicacia.

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

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

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

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

éste indispensable para deducir responsabilidad extracontractual al Estado.<sup>7</sup> (Sic para lo transcrito) (Subrayas fuera del texto)

En ese orden de ideas, en el asunto de autos, tal como señaló el a quo, el hecho de que al parecer se hubiese falsificado el primer contrato de compraventa entre las señoras CARMEN LEONOR CHARRIS JANER y ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA<sup>8</sup> y que ello hubiese servido para autorizar la escritura pública No. 8739 del 7 de noviembre de 2012, por parte de la Notaría Primera del Círculo de Soledad, y que como consecuencia de ello se hubiese inscrito el documento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, fue algo que resultó ser imperceptible para el funcionario de registro, más cuando venía la firma del Notario que daba fé de su autenticidad, no siendo obligación de dicha oficina verificar ante las notarías todos los documentos que allí se autorizan.

De igual forma, tal como señala el precedente transcrito, tal irresistibilidad escapa de la órbita de esta jurisdicción, siendo competencia de la justicia penal analizar el tipo penal de estafa, delito que aparentemente se configuró en el asunto de marras, pero que se repite no logró acreditarse dentro del plenario.

Se acota, que la parte apelante señala que el juez echó de menos que la actora ya acudió a la justicia penal buscando de que se resarciera el daño, no obstante según éste, la fiscalía no ha hecho nada después de 5 años, no obstante lo anterior, se atisba al interior de la investigación penal allegada, que los resultados no fueron los esperados como quiera que la actora desistió del proceso, motivo por el cual esa autoridad decidió archivar las diligencias por tratarse de un delito querellable.

En virtud de lo anterior, es evidente que en el asunto de autos se configuró el eximente de responsabilidad denominado hecho de un tercero, tal como señaló el a quo, pues fue la señora ERIS ESTHER CHAMORRO GARCÍA la que ocasionó el daño del cual hoy solicitan su restablecimiento, lo que claramente rompe el nexo causal entre éste y las actuaciones surtidas por las entidades demandadas.

Se recalca, que las entidades demandadas sólo responderían en el evento en que hubiese existido falencias en el cumplimiento de sus deberes notariales y de registro, circunstancias que en el sub examine no se demostraron, pues se recuerda, que todas las actuaciones de los particulares deben presumirse de buena fe, de conformidad con lo señalado en el artículo 83 de la Constitución Política.

Por todas las razones expuestas en precedencia, es que la sentencia de primera instancia por medio de la cual se negó las súplicas de la demanda, habrá de confirmarse.

8.4.- CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO, ARTÍCULO 188 DEL CPACA.-

Como no se observó una conducta dilatoria o de mala fe dentro de la actuación surtida en el proceso de la referencia, no procede la condena en costas.

## DECISIÓN

<sup>7</sup> Sección Tercera, Consejo de Estado, providencia de fecha 7 de marzo de 2012, radicado: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042), M.P. Hernán Andrade Rincón.

<sup>8</sup> Lo cual no logró comprobarse, se itera por cuanto la actora desistió de la denuncia penal por fraude instaurada.