

Bogotá D.C., 15 de marzo de 2022

Doctora

**MARIA MAGDALENA GARCIA BUSTOS**

**JUEZA QUINTO (5) ADTIVO CIRCUITO DE CARTAGENA**

Contraseña:R2epDbnqWG

Centro Avenida Daniel Lemaitre Calle 32 No. 10 - 129 Piso 3

Oficina 305 Antiguo Telecartagena

[admin05cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:admin05cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cartagena Bolívar

Ref.: **Proceso 13001-33-33-001-2020-00124-00**

Actor: JAIME JAVIER BARROS NIETO y ROSA MATILDE TORRES SUAREZ

Contra: NACIÓN- MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO; DISTRITO DE CARTAGENA;

EMIL QUIROZ RUIZ Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ

Medio de Control: Reparación Directa

Asunto: Contestación Demanda

**MARLENY ÁLVAREZ ÁLVAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.781.886 de Bogotá D.C. y Tarjeta profesional No. 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando según poder conferido por el doctor **JORGE LUIS LUBO SPROCKEL** identificado con cédula de ciudadanía No. 84.089.658 de Riohacha, en condición de Director de la **Dirección Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho**, de conformidad con la Resolución de nombramiento No. 0063 del 18 de enero de 2021 y Acta de Posesión 0007 de la misma fecha, en ejercicio de las funciones delegadas mediante Resolución No. 0679 del 05 de septiembre de 2017, en los términos y para los fines allí expresados, el cual acompañé y expresamente acepto, comparezco ante Usted, dentro del término legal, contestando la Acción de la referencia, así:

## I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al Despacho que de conformidad con las razones de la defensa que expondré a continuación, el Ministerio de Justicia y del Derecho se OPONE a todas y cada una de las pretensiones de los demandantes, toda vez que la entidad que represento carece de **legitimación procesal y material en la causa por pasiva y/o la indebida representación**; puesto que no participó, directa ni indirectamente, en los hechos que dan lugar a la presente demanda ni ejerce la representación legal de la Superintendencia de Notariado y Registro; tampoco de las Notarías del País ni de las demás entidades y personas demandadas.

## II. HECHOS

No me consta ninguno de los hechos planteados por los demandantes y, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

## III. RAZONES DE DEFENSA

Con el fin de enervar la prosperidad del presente medio de control de reparación directa, me permito proponer las siguientes Excepciones previas y de mérito:

**A. Excepción previa de falta de legitimación material en la causa por pasiva y/o la indebida representación de la Nación:**



1. El Ministerio de Justicia y del Derecho no puede ser condenado en este asunto porque no existe relación real entre la entidad y las pretensiones que en su contra formula el demandante, toda vez que en este caso se configura la denominada **FALTA DE LEGITIMACIÓN MATERIAL EN LA CAUSA POR PASIVA Y/O LA INDEBIDA REPRESENTACIÓN DE LA NACIÓN**, como condición anterior necesaria que permitiría dictar sentencia de mérito desfavorable a los intereses de la entidad por mí representada.

2. Según se lo puede apreciar en la demanda, los fundamentos concretos de hecho que expone la parte actora como sustento de sus pretensiones tienen que ver en esencia con las actuaciones llevadas a cabo en la construcción del Edificio denominado VILLA VANESSA sin el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el POT de la ciudad de Cartagena, obviando además, el cumplimiento de las normas urbanísticas, estructurales y de sismo resistencia, necesarias para desarrollar este tipo de construcciones.

2.1. Que además en la construcción del Edificio VILLA VANESSA medio "... La falsedad de la licencia de construcción bajo cuyo amparo se levantó el EDIFICIO VILLA VANESSA, contenida en la resolución # 0087 de marzo 21/2013 supuestamente expedida por la CURADURÍA URBANA # 01 y que fuera evidenciada como falsa en virtud del Oficio No. C.U.N.-11-546C-2019 de la CURADURÍA URBANA No.01, en el cual pone de presente que la resolución No. 0087 del 21 de marzo de 2013, es falsa, la misma fue concedida a nombre de la SOCIEDAD MEXICHEM RESINAS COLOMBIA SAS para desarrollar una obra nueva en lote No.01 de su propiedad con F.M # 060-221018."; situación fáctica que *per se* recae directamente en los linderos de las autoridades directamente encargadas de ejercer control y vigilancia frente a las actividades de construcción, esto es las Curadurías Urbanas de la ciudad de Cartagena y no del Ministerio de Justicia y del Derecho, ya que el mismo, no tiene la representación legal de dichas entidades.

3. Teniendo en cuenta que el Ministerio de Justicia y del Derecho no tiene asignada dentro de sus competencias legales establecidas en el Decreto 2897 de 2011, modificado por el Decreto 1427 de 2017, ninguna atribución relacionada con las funciones y competencias que desarrollan las Curadurías Urbanas, así como las alcaldías y demás órganos de control y vigilancia respectivas. Igualmente no está facultada para dar fe de autenticidad de documentos; no tiene la competencia para la suscripción escrituras, ni ostenta la presentación legal de las notarías del país ni de la Superintendencia de Notariado y Registro ni ejerce vigilancia y control de sus funciones; por lo que de conformidad con el artículo 49 de la Ley 446 de 1998 y el artículo 159 del Código de la Ley 1437 de 2011; respectivamente, en sana lógica jurídica se impone su absolución por cuanto ésta no fue la autoridad que intervino material y sustancialmente en los hechos que, eventualmente, pudieron haber causado daños y perjuicios a la parte demandante.

### **Fundamentos e interés para proponerla**

Se fundamenta la indebida legitimación material en la causa por pasiva que asiste al Ministerio de Justicia y del Derecho, en primer lugar, en razón a que la parte demandante NO fundamenta en la demanda las razones de hecho y de derecho para que esta cartera ministerial pueda ser condena en el presente asunto, razón por la cual se efectúa el siguiente planteamiento:

### **Normas Constitucionales y Legales**



1. El artículo 113 de la Constitución Política señala que son ramas del poder público, la legislativa, la ejecutiva y la judicial y que: *“Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”*.
2. El artículo 123 ibídem, inciso segundo, dispone: *“Los servidores públicos están al servicio del Estado y de la comunidad; ejercerán sus funciones en la forma prevista por la Constitución, la ley y el reglamento”*.
3. El artículo 162 del Código Contencioso Administrativo, establece los requisitos que toda demanda debe reunir ante la jurisdicción contencioso administrativa y en su numeral 1o. establece: *“La designación de las partes y sus representantes”*.
4. Así mismo el artículo 159 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

*“Las entidades públicas, los particulares que cumplen funciones públicas y los demás sujetos de derecho que de acuerdo con la ley tengan capacidad para comparecer al proceso, podrán obrar como demandantes, demandados o intervinientes en los procesos contencioso administrativos, por medio de sus representantes, debidamente acreditados.*

*La entidad, órgano u organismo estatal estará representada, para efectos judiciales, por el Ministro, Director de Departamento Administrativo, Superintendente, Registrador Nacional del Estado Civil, Procurador General de la Nación, Contralor General de la República o Fiscal General de la Nación o por la persona de mayor jerarquía en la entidad que expidió el acto o produjo el hecho.*

*El Presidente del Senado representa a la Nación en cuanto se relacione con la Rama Legislativa; y el Director Ejecutivo de Administración Judicial la representa en cuanto se relacione con la Rama Judicial, salvo si se trata de procesos en los que deba ser parte la Fiscalía General de la Nación. (...)*

5. Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014.

- Artículo 1. **Naturaleza.** *“La Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial”*.
- Artículo 13. Funciones del Despacho de Superintendente. Son funciones del Despacho del Superintendente, las siguientes: (...). 4. *“Ejercer representación legal de la Entidad”*.

6. Los artículos 1 y 2 del Decreto 2897 del 11 de agosto de 2011, modificado por el Decreto 1427 del 29 de agosto de 2017, establece que son funciones del Ministerio de Justicia y del Derecho, las siguientes:

**“ARTÍCULO 1º. Objetivo.** *El Ministerio de Justicia y del Derecho tendrá como objetivo dentro del marco de sus competencias formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública en materia de ordenamiento jurídico, defensa y seguridad jurídica, drogas, acceso a la justicia formal y alternativa, lucha contra la criminalidad, mecanismos judiciales transicionales, prevención y control del delito, asuntos carcelarios y penitenciarios, promoción de la cultura de la legalidad, la concordia y el*



*respeto a los derechos, la cual se desarrollará a través de la institucionalidad que comprende el Sector Administrativo.*

*El Ministerio de Justicia y del Derecho coordinará las relaciones entre la Rama Ejecutiva, la Rama Judicial, el Ministerio Público, los organismos de control y demás entidades públicas y privadas, para el desarrollo y consolidación de la política pública en materia de justicia y del derecho.*

**ARTÍCULO 2°. Funciones del Ministerio de Justicia y del Derecho.** Además de las funciones señaladas en la Constitución Política, en la ley, el Ministerio de Justicia y del Derecho cumplirá las siguientes funciones:

- 1. Articular la formulación, adopción, ejecución y evaluación de la política pública del Sector Administrativo de Justicia y del Derecho.*
- 2. Coordinar las relaciones entre la Rama Ejecutiva, la Rama Judicial, el Ministerio Público y los organismos de control para el desarrollo y consolidación de la política pública en materia de justicia y del derecho.*
- 3. Formular, adoptar, promover y coordinar las políticas y estrategias en: racionalización, reforma y defensa del ordenamiento jurídico; gestión jurídica pública del derecho; ejercicio de la profesión de abogado; socialización de la información jurídica; justicia transicional y restaurativa; y las que faciliten el acceso a la justicia formal y a la alternativa, en el marco del mandato contenido en las normas vigentes, al igual que las de lucha contra las drogas ilícitas, lavado de activos, corrupción, crimen organizado, enriquecimiento ilícito, administración de bienes incautados y acciones de extinción de dominio.*
- 4. Diseñar y coordinar las políticas para el ejercicio de la función jurisdiccional a cargo de autoridades administrativas y particulares, de conformidad con lo que disponga la ley, orientar la presentación de resultados y proponer el mejoramiento de las mismas.*
- 5. Diseñar, hacer seguimiento y evaluar la política en materia criminal, carcelaria y penitenciaria, en la prevención del delito y las acciones contra la corrupción y la criminalidad organizada.*
- 6. Promover las normas legales y reglamentarias, la protección jurídica, garantía y restablecimiento de los derechos de niños, niñas y adolescentes, en coordinación con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF -bajo los principios de interés superior, protección integral y enfoque diferencial, y las demás entidades competentes.*
- 7. Diseñar la política y promover los instrumentos aplicables dentro del sistema de responsabilidad penal para adolescentes, hacer seguimiento y evaluar su aplicación atendiendo su carácter especializado, su finalidad restaurativa y los acuerdos internacionales en la materia.*
- 8. Participar en el diseño de las políticas relacionadas con la protección de la fe pública en materia de notariado y registro.**
- 9. Gestionar alianzas con los organismos de cooperación nacional e internacional para el fortalecimiento del Sector Administrativo de Justicia y del Derecho.*



10. Administrar los Fondos de Infraestructura Carcelaria y de Lucha contra las Drogas.

11. Apoyar ante las demás instancias de la Rama Ejecutiva, a la Rama Judicial del Poder Público en la solución de las necesidades para su funcionamiento.

12. Las demás funciones asignadas por la Constitución y la Ley”.(sombreado fuera de texto legal)

## JURISPRUDENCIA.

1. El Consejo de Estado señaló:

*“ . . . Resulta requisito indispensable y necesario para que pueda entrabarse la relación procesal que en la demanda se precise además de la parte demandante, la parte demandada y su representante, y en el auto admisorio se ordene su notificación y no es suficiente, a la luz de las normas citadas la precisión del acto o actos demandados y de las autoridades que las expidieron, pues es necesario identificar debidamente la parte demandada, la cual debe tener capacidad para ser sujeto procesal y ser su representante . . . ”<sup>1</sup>*

2. La mencionada Corporación, también ha manifestado

*“ . . . Los actores demandaron a la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad de derecho público, con personería jurídica otorgada por el Decreto 1659 de 1978 y calificada como establecimiento público, según sentencia del 14 de febrero de 1995 de la Corte Suprema de Justicia, vale decir, que es un centro de imputación y relaciones jurídicas y cuya función fundamental es ejercer inspección y vigilancia (art. 3º. del Decreto 1659 de 1978) sobre el servicio público de Notariado a cargo de la Nación. . . ”<sup>2</sup>*

3. La misma Honorable Corporación, expuso:

*“Se exonera de responsabilidad a la Nación - Ministerio de Justicia, teniendo en cuenta que la condena afecta a la Superintendencia de Notariado y Registro que es un ente administrativo autónomo, con personería jurídica propia.*

*Es claro que este ente administrativo es el llamado a responder pues es el superior jerárquico de las oficinas de registro donde se encuentran vinculados los funcionarios y empleados con cuyas conductas comprometieron la responsabilidad de la entidad superior, tal como se desprende de la organización de las oficinas de registro contemplada en los artículos 62 y ss. del decreto 1250 de 1970.*

*Sobre el particular es pertinente destacar que la Superintendencia de Notariado y Registro es un organismo administrativo, con personería jurídica propia, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, con organización administrativa propia que de suyo compromete independientemente su responsabilidad. El Ministerio sobre dicha Superintendencia apenas ejerce un control de tutela, sin que por ello deba extenderse a la Nación la responsabilidad patrimonial y administrativa que a ella compete”<sup>3</sup>*

De lo aquí expuesto, resulta en forma diáfana, que el Ministerio de Justicia y del Derecho, no está legitimado ni tiene la representación legal de la Superintendencia de

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 7 de abril de 1989.

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Expediente número 6.693, Consejero Ponente doctor Juan de Dios Montes Hernández, en sentencia del 11 de junio de 1994.

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia del 6 de agosto de 1998, Expediente número 11.181, Consejero Ponente Doctor Jesús María Carrillo Ballesteros.



Notariado y Registro ni de las Notarías del país, ni fue la causante mediata ni inmediata, por acción ni por omisión, de los eventuales perjuicios que pretende el demandante le sean resarcidos, habida cuenta que dentro de su marco funcional no tiene la función de llevar a cabo funciones registrales ni notariales.

## **B. Imposibilidad de imputar el hecho dañoso al Ministerio de Justicia y del Derecho.**

1. Uno de los elementos esenciales para que surja la responsabilidad administrativa es la existencia del nexo causal, es decir, el vínculo que debe existir entre hecho y daño antijurídico.

2. La explicación del vínculo causal en el sentido de determinar dentro de todas las posibles ¿cuál fue la causa eficiente que produjo un daño antijurídico?, ha sido dilucidada reiterativamente por doctrina y jurisprudencia mediante la aplicación de la Teoría de la Causalidad Adecuada, la cual básicamente sostiene que hay que precisar aquellas que sean realmente determinantes en la producción del resultado dañoso porque, solo quienes hayan originado esas causas determinantes, comprometen su responsabilidad.

3. Sobre la teoría de la causalidad adecuada ha dicho el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejera Ponente Dra., María Elena Giraldo Gómez, en sentencia del 17 de junio de 2004, radicación número 44001-23-31-000-1996-0825-01 (15183), actor Elmer Francisco Vanegas Palmezano y Otros, demandado Nación – Ministerio de Defensa – Policía Nacional:

*“... Para que surja el deber de indemnizar con fundamento en el régimen de responsabilidad patrimonial previsto en el artículo 90 constitucional, ... , no es suficiente que el demandante haya sufrido un daño cierto, determinado o determinable y antijurídico y que contra quien se dirige la imputación haya incurrido en alguna conducta de irregularidad constitutiva de falla de aquellas alegadas por el actor, porque es necesario además que se demuestre que el daño se produjo como consecuencia de la falla de la Administración, nexo causal que para efectos de esta declaratoria no debe ser visto desde el punto de vista de la causalidad física perteneciente al mundo de los fenómenos naturales, sino desde el punto de vista jurídico, entendido como el estudio de la eficiencia de la conducta estatal en la causación de un daño desde el deber ser que prevé la norma para el Estado en relación con el administrado...”.*

4. Aterrizando las anteriores ideas al caso en cuestión, podemos observar que en el presente caso no existe relación real entre el Ministerio de Justicia y del Derecho y las causas objetivas determinantes en la producción de los eventuales hechos dañosos que aduce la parte demandante.

5. En efecto, las causas determinantes en la producción de cualesquiera hechos que eventualmente pudieran haber ocasionado perjuicios a la parte demandante, objetivamente refieren a conductas que la propia parte actora acredita o endilga a a las entidades territoriales de orden municipal/distrital a quienes por disposición legal ejercen la competencia funcional administrativa de ejercer el control de las edificaciones que se construyan dentro de su territorio, estando a cargo del CURADOR URBANO la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, **“El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos;** razón suficiente para entender que no se le puede imputar al Ministerio de Justicia y del



Derecho, la realización de ningún hecho dañoso y, en consecuencia, acreditar el nexo causal indispensable para atribuirle responsabilidad, toda vez que la entidad no participó, contribuyó o realizó, directa ni indirectamente, los hechos eficientes materia del litigio y, por tanto, en cuanto al Ministerio de Justicia y del Derecho respecta, se impone su completa y total absolución.

### **C. Improcedencia de atribuirle responsabilidad al Ministerio de Justicia y del Derecho por vía de la adscripción de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

Sin perjuicio de los anteriores argumentos que por sí solos imponen la absolución de mi mandante judicial, a continuación, me permito señalar las razones que jurídicamente harían improcedente relacionar, por vía de la figura de la adscripción administrativa, a la entidad que represento con los hechos eficientes materia del litigio que nos ocupa.

a. La adscripción de la Superintendencia de Notariado y Registro al Ministerio de Justicia y del Derecho no constituye ninguna clase de relación jerárquica funcional ni de subordinación entre aquella entidad y el Ministerio de Justicia y del Derecho, toda vez que dicha figura hace relación a la orientación y controles sectorial y administrativo tendientes al desarrollo armónico de las funciones públicas, y no al ejercicio subordinado de facultades y competencias por parte de los entes adscritos.

b. El artículo 44 de la Ley 489 de 1998 establece que la “... *orientación del ejercicio de las funciones a cargo de los organismos y entidades que conforman un Sector Administrativo está a cargo del Ministro o Director del Departamento Administrativo a cuyo despacho se encuentren adscritos o vinculados, sin perjuicio de las potestades de decisión, que de acuerdo con la ley y los actos de creación o de reestructuración, les correspondan*”.

c. El artículo 104 de la Ley 489 de 1998 establece que el “... *control administrativo que de acuerdo con la ley corresponde a los ministros... se orientará a constatar y asegurar que las actividades y funciones de los organismos y entidades que integran el respectivo sector administrativo se cumplan en armonía con las políticas gubernamentales...*”.

d. A su turno, el artículo 105 *ibídem*, señala que el “... *control administrativo sobre las entidades descentralizadas no comprenderá la autorización o aprobación de los actos específicos que conforme a la ley compete expedir a los órganos internos de esos organismos y entidades...*”.

e. De conformidad con lo anterior, es claro que el control administrativo que los ministros deben ejercer sobre las entidades adscritas a su cartera, tiende a fomentar el cumplimiento mancomunado de metas, planes y programas gubernamentales, excluyendo *per se* la posibilidad de limitar o condicionar la autonomía administrativa que el correspondiente acto de creación les confirió y que, naturalmente, incluye la facultad libre e independiente de actuación relacionada con el cumplimiento de sus funciones, en este caso, la prestación del servicio registral.

f. Sobre este particular la Corte Constitucional en Sentencia C-046 de 2004 señaló:

*“... dentro de la competencia del legislador de determinar la estructura de la administración, se encuentra la de adscribir una entidad nacional en un Ministerio con el que guarde afinidad, salvo que existiere disposición constitucional que indique a cuál debe adscribirse o vincularse; que la decisión de adscripción no implica que el órgano adscrito deba permanecer a perpetuidad en el órgano al que se adscribe,*



*pues, si las circunstancias cambian, por ejemplo, que desaparezca el Ministerio, o que se le asignen nuevas funciones, etc., estos hechos obligan al legislador a realizar los cambios pertinentes; y, que decisiones tanto de vincular o de adscribir una entidad a otra, es el resultado del debido entendimiento del artículo 113 de la Carta en lo que concierne a las funciones separadas de los órganos del Estado pero con la colaboración armónica, encaminada a lograr sus fines...”.*

**g.** Respecto de la falta de relación jerárquica derivada de la adscripción de las entidades descentralizadas a los diferentes ministerios y departamentos administrativos, cabe traer a colación la explicación dada por el Dr. Álvaro Tafur Galvis en salvamento de voto de la sentencia C-1437 de 2000, en el que destacó que se podía afirmar de manera general que *“... tanto la adscripción como la vinculación, en la configuración legal actual, que continúa la tradición normativa que data de 1968 (D.L. 1050/68), denotan grados de relación de dependencia no jerárquica que se predicán entre organismos principales de la administración y organismos que, no obstante tener reconocida autonomía administrativa – ostenten o no personalidad jurídica -, deben actuar bajo la orientación y coordinación de aquellos...”*.

**h.** En consecuencia, dejando en claro que la Superintendencia de Notariado y Registro funcionalmente no es una entidad subordinada jerárquicamente al Ministerio de Justicia y del Derecho; es evidente que no hay lugar a derivar responsabilidad a la cartera ministerial que represento por cualesquiera eventuales errores en la prestación del servicio registral.

#### **D. Improcedencia de atribuirle responsabilidad al Ministerio de Justicia y del Derecho por falla del servicio Notarial**

En cuanto a la responsabilidad del Ministerio de Justicia y del Derecho frente a la falla del servicio notarial, en tratándose de un servicio público a cargo de particulares, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección tercera, Subsección A, Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico, en sentencia del veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), radicación número: 76001-23-31-000-2011-01776-01 (52.750), dentro del medio de control de reparación directa, ha señalado:

“(...).

##### **6.1.4.1. Funciones en materia del servicio de notariado del Ministerio de Justicia y del Derecho y de la Superintendencia de Notariado y Registro**

De conformidad con lo previsto en los artículos 123<sup>4</sup>, 210<sup>5</sup> y 365 de la Constitución Política, los particulares pueden prestar servicios públicos y ejercer funciones de la misma naturaleza, para lo cual, en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> “Artículo 123. “(...)”.

“La ley determinará el régimen aplicable a los particulares que temporalmente desempeñen funciones públicas y regulará su ejercicio”.

<sup>5</sup> “Artículo 210. Las entidades del orden nacional descentralizadas por servicios sólo pueden ser creadas por ley o por autorización de ésta, con fundamento en los principios que orientan la actividad administrativa.

“Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley (...)”.

<sup>6</sup> “Artículo 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.



En concordancia con lo anterior, frente a la actividad de los notarios, la Corte Constitucional ha señalado que “*el artículo 131 de la Carta Política instituye la función notarial como un servicio público (...) y (...) las funciones inherentes a él ha sido encomendada, de manera permanente, a particulares, en lo cual la Corte no ha hallado motivos de inconstitucionalidad*”<sup>7</sup>.

Los notarios prestan su servicio en los términos de la ley y “*aparejan el control y la vigilancia que ejerce el Estado, encargado por el Estatuto Fundamental de asegurar la eficiente prestación de los servicios públicos, de promover el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población y de garantizar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (artículos 365, 366 y 2 de la C.P.)*”<sup>8</sup>.

En atención a lo previsto en el artículo 195 del Decreto 960 de 1970, “*los Notarios son responsables civilmente de los daños y perjuicios que causen a los usuarios del servicio por culpa o dolo*”; regla que no excluye la responsabilidad de la autoridad en nombre de la cual actúan y en la que se radica la respectiva función pública, el Estado.

La Corte Constitucional, en sentencia del 2 de junio de 1999, al pronunciarse sobre la exequibilidad de los artículos 191 a 194 del Decreto ley 960 de 1970 y de los artículos 7 y 8 de la Ley 29 de 1973, expresó que, “*la función notarial, en los países que han acogido el llamado sistema latino, no constituye únicamente un servicio público sino que configura una función pública*”<sup>9</sup>.

De este modo, por tratarse no solo de un servicio público, sino de una función de la misma naturaleza, las actuaciones de los notarios vinculan a la Nación y, por ende, es esta la llamada a responder ante los afectados, sin perjuicio de la facultad de repetición que establece el artículo 120 del Decreto 2148 de 1993, que señala:

*“Artículo 120. En los casos en que la Nación sea condenada por falla en la prestación del servicio notarial, podrá ejercitar la acción de repetición correspondiente”.*

El ejercicio de la pretensión de repetición se sujetará a lo previsto en el artículo 90 de la Constitución, que, al igual que el citado artículo 195 del Decreto 1960 de 1970, condiciona la responsabilidad del Notario a la existencia de dolo o culpa, esta última debe ser grave por mandado superior. En relación con el tema, esta Sección ha sostenido<sup>10</sup>:

---

*Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, **o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios** (...)*”.

<sup>7</sup> C-181 de 1997, M.P. Fabio Morón Díaz, mediante el cual se declaró exequible el artículo 2 del “Decreto 960 de 1970, el cual señala:

*“Artículo 2. La función notarial es incompatible con el ejercicio de autoridad o jurisdicción y no puede ejercerse sino dentro de los límites territoriales del respectivo círculo de notaría”.*

<sup>8</sup> Corte Constitucional, ibídem.

<sup>9</sup> Corte Constitucional, sentencia C-399 del 2 de junio de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>10</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 1° de agosto de 2002, expediente 13.248, M.P. María Elena Giraldo Gómez.



*“Que el servicio de notariado pertenece a la Nación no desconoce las disposiciones jurídicas que predicán la responsabilidad del notario (dcto ley 960 de 1979, arts. 195 a 197), sino que se armonizan e integran con otras que aluden a que dicho servicio corresponde a la Nación, persona que delega ese servicio - función pública en los notarios. Por todo esto es que puede demandarse la responsabilidad de la Nación (...) y (...) ésta, según decreto 2.148 de 1983 (art. 120) puede repetir contra el notario para demostrar en juicio el dolo o la culpa grave del mismo”.*

La parte demandante considera que en los casos en los que se presenta una falla en el servicio público de notariado, la Nación debe responder, pero no a través de la Superintendencia de Notariado y Registro, porque esta no tiene a su cargo la prestación del servicio, sino por intermedio del Ministerio de Justicia y del Derecho, por ser el nominador de los Notarios.

Como se señaló, la parte demandante invocó como fundamento de sus argumentos la sentencia dictada por esta Sección el 1° de agosto de 2002, expediente 13.248, M.P. María Elena Giraldo Gómez<sup>11</sup>, en la cual, además de lo relacionado con la responsabilidad de la Nación en estos casos se analizaron las irregularidades que se habrían presentado en el otorgamiento de una escritura pública otorgada el 25 de noviembre de 1986, respecto de lo cual se sostuvo:

*“Para los años de 1977 y 1978, con los decretos leyes 2.695 de noviembre de 1977 y 1.659 de 1978 (vigente para la época de los hechos, luego derogado por el dcto ley 2.158 de 30 de diciembre de 1992) (...) se determinó (...) que las funciones atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con las ejercidas por los notarios se limitan a la inspección, control y vigilancia (...); dicho de otra manera ese control se circunscribe a controlar al vigilado.*

*“(...) La irregularidad en que incurrió el notario, no tomar la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes, es una falencia que no le es imputable a la mencionada Superintendencia y, en segundo lugar, que esa irregularidad sólo es predicable de otra persona jurídica como es la Nación (...)*

*“(...).*

*“Tal situación omisiva es predicable de la Nación (Colombiana) que es la persona de derecho público que (...) tenía a su cargo el servicio de Notariado; y no es predicable de la Superintendencia de Notariado y Registro que tiene a su cargo, entre otros, las funciones de inspección y vigilancia de los notarios.*

*“(...) No existe legitimación material de la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a las imputaciones de irregularidad en la prestación del servicio de notariado porque la prestación del servicio de notariado no está a su cargo”.*

Asimismo, el demandante trajo a colación la sentencia del 19 de octubre de 2011<sup>12</sup>, a través de la cual esta Sección, al resolver sobre las pretensiones de reparación directa formuladas con ocasión de una escritura pública otorgada el 29 de noviembre de 1993, explicó que el legitimado en estos casos era el notario, en los siguientes términos:

*“Comoquiera que en este caso se demandó únicamente a la Superintendencia de Notariado*

<sup>11</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 1° de agosto de 2002, expediente 13.248, M.P. María Elena Giraldo Gómez.

<sup>12</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 19 de octubre de 2011, expediente 20.222, M.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.



*y Registro, por la falla del notario, hay lugar a declarar su falta de legitimación en la causa por pasiva, puesto que la imputación fáctica y jurídica de la demanda no permite deducir que se hubiere demandado por la falla en la inspección, control y vigilancia del servicio notarial, sino directamente por la falla del notario (...)*”.

A juicio de la Subsección, la *ratio decidendi* de las providencias citadas no es aplicable a este caso, porque versan sobre hechos ocurridos en vigencia de normas distintas de aquellas que eran aplicables a este asunto, tanto para la fecha de ocurrencia de los hechos objeto de esta *litis* -12 de julio de 2007- como de presentación de la demanda -5 julio de 2011-.

La Subsección considera que el hecho de que para el 25 de noviembre de 1986 y el 29 de noviembre de 1993 –*supuestos analizados en las sentencias invocadas*– las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro tuvieran cierto alcance, no implica que para el 2007 se mantuvieran igual, toda vez que con posterioridad a dicha fecha se han dictado varias normas que han variado su margen de acción, por tal razón, lo que determina la responsabilidad de esta entidad son las funciones que tenía a su cargo para el momento en que ocurrieron los hechos objeto de este litigio, incluso, para la fecha en la que se presentó la demanda.

Además, en la primera sentencia, de conformidad con el régimen vigente para esa época, se determinó que la falta de legitimación en la causa de la Superintendencia de Notariado y Registro obedeció al hecho de que no tuviera a su cargo la prestación del servicio analizado y que en esa medida la Nación debía responder a través de la autoridad que cumpliera dicho presupuesto.

Este argumento tampoco resulta aplicable al *sub lite*, porque el servicio se encuentra a cargo de los notarios, razón por la cual la ausencia de responsabilidad de la Superintendencia no puede sustentarse en que otra entidad tiene a cargo el servicio, a sabiendas de que los particulares son los habilitados para tal fin.

La Sala reitera que los notarios no solo desarrollan un servicio público, sino también ejercen una función pública, así sea diferente a las funciones estatales tradicionales<sup>13</sup> y, en ejercicio de su función primordial de dar fe pública, tienen el carácter de autoridad<sup>14</sup> y, en esa medida, el Estado, debe actuar como garante de su proceder ante los ciudadanos, por tal razón, será la Nación, a través de la entidad encargada de asegurar la eficiente prestación del servicio, la que deba responder por los perjuicios causados.

Lo anterior, ante la evidencia de que el Estado, si bien defirió la prestación del servicio de notariado en los particulares, no es menos cierto que lo hizo bajo el argumento de que ellos debían actuar de conformidad con el ordenamiento jurídico, para lo cual le asignó a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de velar porque la actividad se

<sup>13</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-741 del 2 de diciembre de 1998. MP Alejandro Martínez Caballero.

<sup>14</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-1508 del 8 de noviembre de 2000. MP (E) Jairo Charry Rivas: “*Justamente en nuestro ordenamiento jurídico, la ley le reconoce a los notarios autoridad cuando les confía atribuciones en las cuales está de por medio el ejercicio de una función pública, pues en ese caso, éstos se colocan en una posición de supremacía frente a quienes acuden al servicio notarial y, por supuesto, los usuarios del servicio quedan obligatoriamente subordinados a las determinaciones que aquél imparta, desde luego, en el ejercicio de sus atribuciones*”.



desarrolle de manera “eficaz”<sup>15</sup>, de ahí que, si ello no se cumple, será esta entidad la que deba asumir los riesgos derivados de la función, para lo cual, en todo caso, cuenta con la garantía de repetición en contra del notario que causó directamente el daño.

Para la época de los hechos, en cuanto al ámbito analizado, a la Superintendencia de Notariado y Registro, en calidad de “entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial”<sup>16</sup>, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, le correspondía (Decreto 412 del 15 de febrero de 2007):

“Artículo 12. Funciones de la Superintendencia. Son funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro:

“1. Adelantar las gestiones **necesarias para la eficaz y transparente prestación del servicio público notarial y registral.**

“2. **Impartir las instrucciones** de carácter general, dictar las resoluciones y demás actos que requiera **la eficiente prestación de los servicios públicos de notariado** (...), las cuales serán de obligatorio cumplimiento.

“3. Instruir a los Notarios (...) sobre la aplicación de las normas que regulan su actividad.

“4. Fijar los **estándares de calidad** requeridos **para la prestación de los servicios de notariado** y de registro de instrumentos públicos.

“(…)”.

“6. Ejercer la **inspección, vigilancia y control de las notarías** (...), en los términos establecidos en las normas vigentes, mediante visitas generales, especiales, de seguimiento, por procedimientos virtuales, o por cualquier otra modalidad.

“7. Realizar **visitas periódicas de vigilancia, inspección y control** a los entes vigilados.

“8. **Investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los Notarios** (...) en el desarrollo de sus funciones (...).

“9. Ordenar (...) la **suspensión inmediata de aquellas actuaciones irregulares** de los sujetos de vigilancia y disponer que se adopten las medidas correctivas del caso. Tales medidas podrán estar orientadas desde un **seguimiento especial hasta la propia intervención.**

“10. Establecer **sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente atención de los servicios de notariado** (...) procurando su racionalización y modernización.

“11. Proponer al Gobierno Nacional **la creación, supresión y fusión de notarías** (...) y sus círculos respectivos.

12. Proponer al Gobierno Nacional la fijación de tarifas por concepto de (...) de notariado (...).

“(…)”.

“14. **Adelantar y auspiciar estudios, investigaciones y compilaciones en materia de notariado** (...).

“15. Llevar a cabo (...) los **programas de capacitación** que se requieran para (...) **los notarios y los empleados de notaría.**

“16. Preparar y presentar a consideración del Ministro del Interior y de Justicia proyectos de ley, decretos y reglamentos **relacionados con los servicios públicos que prestan los Notarios** (...) (se destaca).

En el artículo 12 del Decreto 2163 del 17 de junio de 2011, normativa aplicable para la fecha en la que se presentó la demanda, se reiteraron las anteriores competencias en cabeza de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así las cosas, la Superintendencia de Notariado y Registro no solo tiene a su cargo las funciones de inspección, vigilancia y control en torno a la materia, sino que le corresponde adelantar todas “las gestiones necesarias para la eficaz y transparente prestación del

<sup>15</sup> Artículo 1 del Decreto 412 de 2007.

<sup>16</sup> Artículo 1 del Decreto 412 de 2007.



*servicio público notarial y registra*”, para lo cual debe impartir instrucciones, fijar estándares de calidad, realizar visitas periódicas, suspender actuaciones irregulares, así como establecer sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio, entre otras.

En cuanto a las funciones notariales que, para el 12 de julio de 2007, se encontraban a cargo del Ministerio del Interior y de Justicia<sup>17</sup>, se tiene lo siguiente (Decreto 200 de 2003):

*“Artículo 1º. Objetivos. El Ministerio del Interior y de Justicia tendrá como objetivos los siguientes:*

*“(…)*

*“2. Formular la política de Gobierno en materias relativas (…)* a los asuntos notariales (...).

*“Artículo 2º. Funciones. El Ministerio del Interior y de Justicia, además de las funciones determinadas en la Constitución Política, tendrá las siguientes:*

*“(…).*

*“9. Participar con el Gobierno Nacional en el diseño de las políticas relacionadas con la protección de la fe pública y lo concerniente al sistema de notariado”.*

Por su parte, el Decreto 2897 del 11 de agosto de 2011, vigente para la fecha de presentación de la demanda, señalaba que al Ministerio de Justicia y del Derecho<sup>18</sup> le correspondía *“participar en el diseño de las políticas relacionadas con la protección de la fe pública en materia de notariado y registro”*<sup>19</sup>.

Si bien el Ministerio de Justicia y del Derecho para la fecha de los hechos tenía a su cargo las políticas públicas en los asuntos notariales, no es menos cierto que dentro de sus competencias no se encuentra ninguna que de manera directa interfiera en el desempeño de las funciones de los notarios, razón por la cual, la falla que se invoca en el presente asunto no le resulta atribuible, lo que resulta suficiente para confirmar la decisión por medio de la cual el *a quo* declaró su falta de legitimación en la causa por pasiva.

En torno al argumento de que al referido Ministerio le resulta imputable el daño causado, porque es el nominador de los notarios, se aclara que, de conformidad con la Ley 588 de 2000 *“el nombramiento de los notarios en propiedad se hará mediante concurso de méritos”*, adelantado por el Consejo Superior de la Carrera Notarial, en el caso de no existir lista de elegibles se pueden nombrar en interinidad, para el caso de los notarios de primera categoría el competente es el Gobierno Nacional (artículo 5 de Ley 2163 de 1970).

En este asunto no se probó la calidad del nombramiento del Notario 21 del Círculo de Cali para la época de los hechos, quien, en todo caso, por no ser servidor público, no era un subordinado del Ministerio de Justicia y del Derecho, de ahí que este no sea el legitimado para indemnizar los daños por él causados.

En suma, la Sala comparte los argumentos del *a quo*, en cuanto la entidad llamada a indemnizar los perjuicios causados era la Superintendencia de Notariado y Registro, pues, se enfatiza, era la encargada de que el servicio se prestara de manera idónea, entidad que

<sup>17</sup> Al respecto, el artículo 3 de la Ley 790 de 2002, dispuso: *“Artículo 3. Fusiónesse el Ministerio del Interior y el Ministerio de Justicia y del Derecho y confórmese el Ministerio del Interior y la Justicia. Los objetivos y funciones del Ministerio del Interior y la Justicia serán las establecidas para los Ministerios fusionados”.*

<sup>18</sup> En virtud del artículo 1º de la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio del Interior y de Justicia.

<sup>19</sup> Numeral 9 del artículo 2 del Decreto 2897 de 2011.



no fue demandada en este asunto.” (Negrillas, subrayas y cursivas son del texto original).

Tal como lo ha señalado anteriormente el Consejo de Estado, cuando se reprocha la actuación de un notario, quien debe comparecer al proceso no es la *Nación - Ministerio de Justicia y del Derecho sino la Superintendencia de Notariado y Registro*, porque es quien tiene a cargo la reglamentación y gestión del servicio y notarial y registral.

## E. Hecho de un tercero

A las entidades territoriales de orden municipal/distrital se les ha destinado la competencia funcional administrativa de ejercer el control de las edificaciones que se levanten en comprensión de su territorio, para lo cual seguidamente que el CURADOR URBANO expida la licencia de construcción, tiene el Alcalde Municipal una tarea de conformidad con el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la cual consiste en que: **“El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos”**.

En el presente asunto se puede observar sin hesitación alguna que el daño o perjuicios reclamados tuvieron su origen en la falla de las autoridades encargadas de vigilar la actividad de la constructora que llevó a cabo la obra de construcción del Edificio Villa Vanessa en la jurisdicción territorial del Distrito de Cartagena.

Frente a la responsabilidad que se pretende enrostrar por la parte demandante al Ministerio de Justicia y del Derecho, a consecuencia de función notarial desplegada el 23 de septiembre del año 2013 en la Notaria Segunda de Cartagena se elevó a Escritura Pública número de escritura: 4105 del 23 de septiembre de 2013 el negocio de compraventa del apartamento No. 201 del Edificio Villa Vanessa, ubicado en el Barrio Escallón Villa K 54 # 30 E-36, así como de la función registral desarrollada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al haber registrado el título traslativo de dominio sin que mediase una licencia de construcción legalmente otorgada; argumentación que carece de fundamento legal toda vez que en primer lugar se señala que la construcción se llevó a cabo mediante una supuesta licencia falsa, lo cual no está demostrado judicialmente según lo señala la misma parte demandante; en segundo lugar, no se puede exigir a los notarios ni a las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos determinar la autenticidad de los documentos que se les ponen de presente pues se les escapaba la verificación y control de la suplantación en los actos de escrituración y registro al no tener conocimiento anterior de las maniobras fraudulentas de los otorgantes Vendedores en los actos negociales y así mismo para determinar la suplantación frente a los documentos presentados en las consecutivas negociaciones por el usurpador puesto que los notarios y registradores no son expertos en grafología que le llevara a determinar la falsificación y suplantación en cada uno de los actos jurídicos celebrados.

2. Frente a la responsabilidad de los notarios el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, M.P. Olga Mélida Valle de la Hoz, en Sentencia proferida el doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014) Radicación: 25000232600019971522101 (26243), en asunto similar al de autos, señaló:

“(…) Teniendo en cuenta el precedente de la Sala, respecto de los títulos eje imputación arriba citados, conviene precisar que en otras oportunidades esta Corporación se ha pronunciado sobre la responsabilidad del Estado por daños causados en el curso de la actividad registral, indicando que a la administración le asiste el deber de reparar en los casos en que no realice oportunamente todas las anotaciones registrales y cuando expida



un certificado que no corresponda a la real situación jurídica del bien. En el presente caso, el principal argumento de la apelación consiste en que el notario omitió verificar la autenticidad de los documentos aportados para el otorgamiento de la escritura, en particular, de la cédula de ciudadanía que utilizó la persona que se hizo pasar por quien figuraba en el registro de instrumentos públicos como propietaria del inmueble, hecho que dio origen a una falsedad contenida en un documento público. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1° del Decreto 2148 de 1983, el notariado es un servicio público e implica el ejercicio de la fe notarial, en virtud de la cual, el notario otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante él y a lo expresado por este respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones. El Decreto 960 de 1970, regula lo concerniente a la actividad de los notarios, y en sus artículos 18 a 23 se establecen los requisitos de forma que deben reunir las escrituras públicas y los pasos que deben ser observados, a saber, recepción de los documentos, extensión, otorgamiento y la autorización, fase en que el notario da fe pública al instrumento, cuando se han cumplido los requisitos exigidos, pero se entiende que en esta labor el notario se circunscribe a la constatación de dichos elementos y no se le exige que llegue hasta verificar la autenticidad de aquellos que soportan el trámite de protocolización puesto que esta labor el ordenamiento jurídico la ha deferido a las autoridades judiciales quienes son las competentes para declarar la falsedad de los documentos. Lo antes consignado es relevante en primer lugar porque cuando se predica la existencia de una falla por omisión, debe establecerse previamente cuáles son las funciones que la ley le asigna y si hubo incumplimiento de los deberes funcionales por parte del agente o funcionario de la administración. Por otra parte, el señalamiento de cuáles son los deberes exigibles a los notarios de cara a la labor escrituración resulta importante porque en el juicio el problema no se presentó en los documentos entregados en la notaría para otorgar la escritura pública cuyo examen es del resorte del notario, lo ocurrido fue que se suplantó la propiedad del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación y control del notario, quien al no tener conocimiento anterior de la otorgante, no podía determinar que se trataba de una persona diferente y tampoco pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que, como se indicó en el fallo objeto de apelación, en el proceso penal hubo que recurrir a expertos grafólogos para determinar la falsedad de la misma, razón por la cual esta falacia no pudo ser detectada por quienes la autorizaron y mucho menos por aquellos que se encargaron de su registro en la matrícula inmobiliaria. Ahora bien, según el precedente de la Sección, los daños ocurridos por la falsificación de documentos en principio resultan imputables a quienes efectuaron la adulteración de los instrumentos, sobre todo cuando las falsedades pueden resultar imperceptibles para la administración, pero si se demuestra que no se verifican los elementos formales exigidos para el otorgamiento de escrituras o el registro de instrumentos públicos, si puede configurarse una falla del servicio. Ahora bien, a juicio de la Sala, en el sub lite, la irregularidad que dio lugar a las pretensiones de esta demanda no puede ser endilgada a los demandados comoquiera que ella fue producto de la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no solo al accionante, sino también al notario ante quien se otorgó la escritura pública suplantando a la propietaria del bien, lo cual fue acreditado fehacientemente en el proceso penal adelantado por estos hechos que culminó con la condena impuesta al señor Mario Palacio por los delitos de falsedad y estafa.

Por otra parte, conviene señalar que en muchas oportunidades a la ocurrencia del daño concurre la culpa de la víctima, cuando no actúa diligentemente en la verificación y el estudio de los títulos del bien a adquirir, pero en este caso, como se dijo anteriormente se trataba de todo un montaje llevado a cabo por expertos quienes lograron con artimañas engañar al comprador de buena fe.”

3. Finalmente, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto 960 de 1970, los notarios frente a la protocolización de negocios jurídicos les compete verificar la capacidad de las partes. En el presente asunto el Notario Segundo de Cartagena, actuó con diligencia y cuidado en la protocolización del negocio jurídico, pues identificó en legal forma a los comparecientes según los documentos presentados, resultándole imposible determinar en ese instante que los documentos presentados, así como la licencia de construcción presentadas por los respectivos vendedores en el trámite de suscripción eran adulterados.

4. Los perjuicios reclamados tuvieron origen en la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no sólo al demandante, sino también a los notarios ante quienes se efectuó la presentación de documentos suplantándose la licencia



de construcción al otorgamiento de la escritura públicas de venta del Apto 201 del Edificio Villa Vanessa. Se reitera que los daños fueron causados por la conducta de un tercero, al parecer por los señores **EMIS QUIROZ RUIZ y EUSEBIO QUIROZ RUIZ**, y no por el notario y registrador, respectivamente, a quienes no les era exigible conocer de antemano que se estaba suplantando la resolución contentiva de la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa dentro del cual se encuentra el bien inmueble objeto de negociación por la parte demandante y que dio origen a la presente actuación.

5. En el presente asunto se configura a favor de las entidades demandadas Ministerio de Justicia y del Derecho y Superintendencia de Notariado y Registro, las causas eximentes de responsabilidad, el hecho de un tercero, esto es la conducta de los señores **EMIS QUIROZ RUIZ y EUSEBIO QUIROZ RUIZ**, personas ajenas a la Superintendencia de Notariado y Registro, Ministerio de Justicia y del Derecho y Notaría Segunda de Cartagena, quienes al parecer valiéndose de conductas dolosas, y omitiendo dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia construyeron diferentes edificaciones y vendieron las unidades residenciales poniendo en riesgo la vida y seguridad de los actores y demás adquirientes, y de paso engaño e hizo incurrir en error a la Notaría antes descrita y a la entidad pública demandada Superintendencia de Notariado y Registro.

#### **E- EXCEPCIÓN GENÉRICA.**

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez en necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

En el presente asunto se configura a favor de las entidades demandadas Ministerio de Justicia y del Derecho y Superintendencia de Notariado y Registro, las causas eximentes de responsabilidad, el hecho de un tercero, esto es la conducta de los señores **EMIS QUIROZ RUIZ y EUSEBIO QUIROZ RUIZ**, personas ajenas a la Superintendencia de Notariado y Registro, Ministerio de Justicia y del Derecho y Notaría Segunda de Cartagena, quienes al parecer valiéndose de conductas dolosas, y omitiendo dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia construyeron diferentes edificaciones y vendieron las unidades residenciales poniendo en riesgo la vida y seguridad de los actores y demás adquirientes, y de paso engaño e hizo incurrir en error a las Notaría antes descrita y a la entidad pública demandada Superintendencia de Notariado y Registro.

#### **IV. PETICIÓN**

1. Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho del Honorable Juez, **declarar probada la excepción de Falta de Legitimación Material y/o la Indevida Representación de la Nación por Pasiva** y la consiguiente desvinculación del Ministerio de Justicia y del Derecho en el trámite de la presente demanda, por cuanto los supuestos fácticos le son imputables a una persona jurídica diferente a esta entidad.

2. No obstante, ante la posibilidad de desvinculación del Ministerio de Justicia y del Derecho dentro de la presente acción, se solicita negar las pretensiones de la parte demandante por configurarse la causal exceptiva del hecho de un tercero.

#### **V. PRUEBAS**

**Parte demandante:**



## - Documentales

Se tengan como tales las aportadas por la parte demandante con el escrito de demanda.

### Parte demandada:

#### Antecedentes administrativos:

Respetuosamente manifiesto al Despacho que la entidad que represento no cuenta con antecedentes administrativos relacionados con los hechos y pretensiones de la presente acción.

Por lo anterior, solicito a la Honorable Jueza ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes.

## VI. NOTIFICACIONES

Las recibiré Junto con mi representada en la Dirección Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho, ubicada en la Calle 53 No. 13-57, Piso 5, de Bogotá, D.C., en el correo electrónico [notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co) y/o [marleny.alvarez@minjusticia.gov.co](mailto:marleny.alvarez@minjusticia.gov.co). Teléfono celular 3152925922

La demandante y su apoderado en las direcciones indicadas en el escrito de demanda.

## VII. RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA

Con el debido respeto solicito el reconocimiento de personería para actuar en nombre y representación del Ministerio de Justicia y del Derecho, para lo cual apporto los siguientes:

## VIII. ANEXOS

A la presente actuación se adjuntan los siguientes documentos:

1. Poder para actuar debidamente otorgado a la suscrita por el Director Jurídico.
2. Copia de la Resolución de nombramiento del Director Jurídico.
3. Copia del acta de posesión del Director Jurídico.
4. Copia de la Resolución mediante la cual se delega la representación judicial del Ministerio de Justicia y del Derecho en el Director Jurídico.

Del Señor Juez,  
@Firma

**MARLENY ALVAREZ ALVAREZ**  
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.  
T.P. 132973 CSJ.  
Profesional Especializado

Elaboró: Marleny Álvarez Álvarez  
MJD-EXT22-0005958/17-02-2022



La justicia  
es de todos

Minjusticia

MJD-EXT21-0063844/26-22-2021  
MJD-EXT20-0036798/17-07-2020  
MJD-EXT20-0036652/17-07-2020  
MJD-EXT20-0036647/17-07-2020  
MJD-EXT20-0036642/17-07-2020  
MJD-EXT20-0036641/17-07-2020  
MJD-EXT20-0036604/17-07-2020  
MJD-EXT20-0036588/17-07-2020

TRD: 1500/540/30

Anexos: Poder y sus anexos en tres (3) folios

<http://vuv.minjusticia.gov.co/Publico/FindIndexWeb?rad=6YoPUBEd5BiqOH3BPgXZsU0MCTZNk9MlwVV%2FsSnaWxg%3D&cod=4qvGxJN5TKI%2FQUloAe3UXw%3D%3D>