

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2021

Señores

JUZGADO 60 ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ

Ciudad

Expediente:11001 3343 060 2020 00198 00

Demandantes: SANDRA PATRICIA QUINTERO SOLORZANO y JAIRO GONZALO
CORREAL LEÓN

Demandados: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Medio de control: REPARACIÓN DIRECTA

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 39.046.947, portadora de la Tarjeta Profesional No. 117.946 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en mi condición de apoderada especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en adelante simplemente SNR, de conformidad con el poder otorgado por la señora **DANIELA ANDRADE VALENCIA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.719.392 de Popayán, en su calidad de jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, nombrada mediante resolución 0701 del 26 de enero de 2018, y en ejercicio de la delegación de la defensa judicial conferida por el Superintendente de Notariado y Registro- según lo disponen los numerales 5° a 7° del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 (Diario oficial No. 49.379 de 29 de diciembre de 2014), documentos de los cuales anexo copia, estando dentro del término previsto, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** presentada por la parte actora dentro del proceso de la referencia, en los términos que pasan a exponerse:

1. OPOSICIÓN EXPRESA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El sustento jurídico de la demanda formulada resulta insuficiente para declarar administrativamente responsable a la SNR, por las razones que se enunciarán a lo largo de la presente contestación. Le solicito, por lo tanto, denegar las pretensiones de la demanda en tanto que no hubo ninguna omisión en el cumplimiento de los deberes legales por parte de la entidad que represento, así como también deniegue las pretensiones referidas a la condena y consecuente indemnización de perjuicios que pretende el extremo demandante.

Por lo demás, la parte demandante deberá acreditar que realmente se hayan configurado los elementos que estructuran el medio de control de reparación directa, enmarcada en el artículo 140 de la Ley 1134 de 2011.

Aspectos estos que, desde ya, se afirma no se configuran en el presente asunto, principalmente porque las normas en las cuales se funda la citada actuación se encuentran todas vigentes y sobre todo, porque la entidad actuó en cumplimiento de un deber legal, más específicamente, a la orden proveniente de un Juez de la República.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

2.1. Hecho primero: No me consta que los compradores, aquí demandantes hayan sido compradores de buena fe. Al menos, de la lectura integral de la demanda se advierte que no fueron compradores diligentes, en tanto que acorde con lo manifestado, el 24 de septiembre de 2009 advirtieron la existencia de un proceso ejecutivo hipotecario contra los vendedores.

2.2. Hecho segundo: Es cierto.

2.3. Hecho tercero: Es cierto.

2.4. Hecho cuarto: Es cierto.

2.5. Hecho quinto: No me consta. Dado que no poseo elementos que me permitan determinar la forma en la que se ha ejercido la posesión durante la última década sobre el bien inmueble materia del proceso.

2.6. Hecho sexto: Es parcialmente cierto, ya que en el expediente obran los documentos aducidos, pero no me consta que el Banco Popular no haya dado respuesta. Con todo, debe valorarse esta circunstancia como confesión, a través de apoderado judicial, en tanto que queda claro que desde el 24 de septiembre de 2009 los demandantes conocían del proceso ejecutivo hipotecario seguido contra sus vendedores, de donde se colige la configuración del fenómeno de caducidad, conforme será explicado en el correspondiente medio exceptivo.

2.7. Hecho séptimo: Es cierto. Al cotejar la información brindada en el libelo de la demanda, la página de la rama judicial arroja lo siguiente:

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Viernes, 26 de Febrero de 2021 - 11:11:21 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso					
Despacho			Ponente		
012 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL			Juzgado 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias		
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria -Remate		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- BANCO POPULAR S.A.			- JORGE ARTURO PEÑA CITA - SANDRA MILENA ORMASA MURCIA		
Contenido de Radicación					
Contenido					
MENOR CUANTÍA, PAGARE NO 07-020133 POR\$ 24 756 665					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Feb 2021	RECEPCIÓN EXPEDIENTE	REMATE PARA EL 10/03/2021. 2 CUAD.//JEIMY VACA			12 Feb 2021

2.8. Hecho octavo: No me consta, dado que no se aportaron los documentos relacionados con la diligencia de secuestro y tampoco se puede verificar si efectivamente fueron los señores SANDRA MILENA ORMASA MURCIA Y JORGE ARTURO PEÑA CITA quienes la atendieron.

2.9. Hecho noveno: No me consta y me atengo a lo que se pruebe en el proceso penal que está en curso en contra de los señores SANDRA MILENA ORMASA MURCIA Y JORGE ARTURO PEÑA CITA, el cual tiene número de proceso 110016101609201901066 ante la Fiscalía 291 seccional.

2.10. Hecho décimo: Me consta parcialmente. En el expediente se aportaron los comprobantes de los referidos pagos; frente a los demás actos de dominio no se aportaron medios de prueba.

2.11. Hecho Undécimo: Es cierto. En la Anotación 02 se especifica un Reloteo y tiene como persona interviniente a la CONSTRUCTORA ECUATORIAL LTDA.

2.12. Hecho décimo segundo: Es cierto.

2.13. Hecho décimo tercero: Es cierto.

2.14. Hecho décimo cuarto: Es parcialmente cierto, ya que fue por medio del Oficio No.2308 de 30 de junio de 2013 expedido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá D.C. que la SNR fue informada acerca de la falsedad del Oficio No.5201 pues en la primera misiva **el Juzgado niega haber expedido el oficio No.5201 que ordenaba la cancelación de la medida de**

embargo. En adición, los oficios No. 767 de 07 de octubre de 2014 proferido por el Juzgado 12 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C. y No. 092 de 12 de enero de 2016 expedido por la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., los cuales ordenan dejar sin ningún valor ni efecto legal las anotaciones 14, 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40128249.

Luego, una vez la SNR tuvo en conocimiento las irregularidades que se presentaron alrededor del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40128249 por cuenta de la presunta de la falsedad de los documentos que propiciaron el asiento registral de las Anotaciones 13, 14, 16, entre otras y, después de recibir órdenes por parte de una autoridad judicial y la Oficina de Ejecución Municipal, se expidió la Resolución 426 del 07 de noviembre de 2017, en la cual resolvió:

“ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor y efecto jurídico registral, acorde con la parte motiva de esta providencia, las anotaciones trece (13) catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18) y diecinueve (19 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40128249. Efectúese la salvedad de Ley.”

En gracia de discusión, con relación a la acusación que hace el demandante acerca del “*error cometido al registrar documentos falsos*”, cabe acotar que el Estatuto Registral habla claramente sobre el principio de legitimación, así:

*“e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*

(...)”.

A voces de la citada norma, es evidente cómo queda desarticulada la acusación del demandante acerca de la comisión de un error en la ejecución de las funciones de la ORIP de Bogotá sede sur al registrar las anotaciones 13 y 14 pues dichos asientos registrales gozan de presunción de veracidad hasta que se demuestre lo contrario. En ese mismo sentido, y una vez se tuvo noticia de la irregularidad de la expedición del Oficio No. 5201 en compañía de la orden proferida por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá D.C. se procedió a cumplir con lo solicitado, es decir, a cancelar los aludidos asientos registrales.

2.15. Hecho décimo quinto: No es cierto. Toda vez que las actuaciones desplegadas por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur se ejecutaron en estricto cumplimiento de lo ordenado en los oficios No. 767 de 07 de octubre de 2014 proferido por el Juzgado 12 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C. y Oficio No. 092 de 12 de enero de 2016 expedido por la Oficina de Ejecución Municipal de Bogotá D.C. y como es bien sabido, resulta de obligatorio e inmediato cumplimiento las órdenes provenientes de cualquier autoridad judicial.

2.16. Hecho décimo sexto: No es cierto. Con la expedición de la Resolución No. 046 de 2017 la SNR no pretendía “*corregir un yerro jurídico*” que hubiese cometido la ORIP de Bogotá Zona

Sur. Por el contrario, dicho acto administrativo se profirió en cumplimiento de una orden judicial y nada tuvo que ver la voluntad o el querer de la entidad como lo quiere hacer ver la contraparte. Mucho menos querría la entidad causarle daño intencionado a la ciudadanía, que es en últimas la prioridad de todo el aparato estatal.

2.17. Hecho décimo séptimo: Es cierto. Dichos documentos son aportados por la contraparte.

2.18. Hecho décimo octavo: No me consta el tema de las calidades bajo las cuales se ha ejercido la posesión, así como tampoco la cantidad de procesos que actualmente cursan por cuenta de los aquí demandantes en las diferentes jurisdicciones.

2.19. Hecho décimo noveno: No me consta, como ya se ha reiterado a lo largo del presente escrito el tema de las calidades bajo las cuales se ha ejercido la posesión no han sido probadas en el proceso. Respecto de los recibos de los pagos del impuesto predial, la parte demandante los aportó al expediente.

2.20. Hecho vigésimo: No me consta de qué manera se ha tratado de “*finiquitar la obligación demandada*”, tampoco tengo conocimiento de los acercamientos que se han tenido con el Banco Popular ni mucho menos el resultado de las supuestas negociaciones. En esta misma línea, y como bien lo escriben los demandantes, la obligación está determinada en CIENTO VEINTE MILLONES TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (\$120.035.307.00), equivalente al mismo monto que los demandantes pretenden con la presente demanda.

Acá lo que realmente se evidencia es que, la forma que encontró la contraparte para proteger el inmueble fue endilgar fallas, yerros y responsabilidades inexistentes a la Administración (SNR) para que sea esta quien gire el valor adeudado al banco acreedor y así pasar por alto la falta de diligencia y la obligación de cuidado que tiene el comprador de cualquier inmueble.

2.21. Hecho vigésimo primero: No me consta. De hecho, los documentos de psicología aportados no logran establecer una relación causal contundente entre la situación escolar de las menores con el objeto del presente proceso.

2.22. Hecho vigésimo segundo: No es un hecho que guarde relación con el objeto de litigio.

2.23. Hecho vigésimo tercero: No es un hecho que guarde relación con el objeto de litigio.

2.24. Hecho vigésimo cuarto: No me consta.

2.25. Hecho vigésimo quinto: Es cierto.

3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

De acuerdo con la demanda promovida por la parte actora, se tienen como pretensiones las siguientes: 1) se declare a la SNR responsable de haber omitido deberes legales al registrar documentos *“sin confrontar la veracidad de los mismos”*, así como también pretende que la SNR asuma el costo de la deuda con el Banco acreedor equivalente a CIENTO VEINTE MILLONES TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (120.035.207,00), y además se cancelen supuestos perjuicios morales causados a la familia.

Frente a la anterior problemática, es menester traer a colación las actuaciones que la administración desplegó en aras del recto proceder y el cumplimiento de la ley y a una orden judicial. Así las cosas, en primer lugar, es necesario tener en cuenta que el hecho que alertó a la SNR acerca de las posibles irregularidades que pudieron presentarse en las anotaciones 13, 14, 15 y siguientes fue el Oficio No. 2308 de 30 de julio de 2013 expedido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá D.C. donde en primera medida, el Juzgado declara desconocer el contenido y el origen del Oficio 5201 de 04 de noviembre de 2008 que ordenaba la cancelación del embargo, y en segunda medida, dispone dejar sin efecto jurídico alguno la Anotación No. 13.

Posteriormente, la SNR conoció los oficios No. 12-767 de 07 de octubre de 2014 proferido por el mismo Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá D.C. que contenía la orden, dirigida a la ORIP de Bogotá SUR, de dejar sin ningún valor ni efecto legal las Anotaciones 14, 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-4128249 y el Oficio No. 092 de 12 de enero de 2016 emitido por la Oficina de ejecución Municipal que también contenía la solicitud de cancelación de las Anotaciones 14, 15 y 16.

Con ocasión a los citados documentos, la SNR actuando prudente y de acuerdo con sus deberes legalmente establecidos, expidió una serie de comunicaciones en donde le solicitaba a la Notaría 6, Notaría 73 y al Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá D.C. certificaran autenticidad de las escrituras que provocaron los asientos registrales 14, 15 y 16 y aclarara lo ordenado en el Auto de 21 de mayo de 2014 relacionado con la orden de dejar sin efecto legal las anotaciones en comento, respectivamente.

Las respuestas obtenidas por parte de los sujetos oficiados, Notaría 6ª y Notaría 73, resultaron ser bastante desalentadoras ya que los documentos allegados no certificaron la autenticidad de las Escrituras Públicas y por el contrario, corroboraron que el contenido de las Escrituras públicas 5252 del 24 de julio de 2008 y 112 del 24 de enero de 2009 no coincide con los actos inscritos en las anotaciones 14 y 15 respectivamente. Consecuencia de lo anterior, el 10 de marzo de 2017 la SNR ofició a la Notaría 6 y la Notaría 73 para que enviaran copia de las denuncias penales correspondientes, tal y como lo dispone la Instrucción Administrativa 011 de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Respecto del Juzgado 12 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá ocurrió una situación similar, el día 17 de julio de 2017 se le ofició para que allegara la respectiva copia de la denuncia penal en cumplimiento de lo estipulado en la Instrucción Administrativa 011 de 2015.

Teniendo claro el panorama expuesto, la SNR expide la Resolución 426 de 2017 en donde se resuelve acorde con el sentido de lo manifestado por el Juzgado 12 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá y, el día 12 de febrero de 2018 se procedió a dar cumplimiento con la orden judicial, es decir, a cancelar las anotaciones 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19. Como se puede ver, la SNR actuó rectamente y acorde a lo reiterado por el Juez 12 de Ejecución Civil de Bogotá.

4. DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

Como quiera que la actuación administrativa acusada se ajusta plenamente a la legalidad y a los parámetros constitucionales, resulta la plena ausencia de las causales que configuran una situación que sea merecedora de la reparación directa, de que trata el Artículo 140 del CPACA, por parte de la SNR. Por lo que los medios exceptivos que a continuación se enlistan, fundamentarán la carencia de objeto de la demanda que nos ocupa.

4.1. LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO:

En primer lugar, se hace necesario poner de presente el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, el cual enuncia la calidad del contenido que debe dar cuenta la Matrícula Inmobiliaria, en los siguientes términos:

“Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”. (Negrita y subrayado fuera del texto original).

De acuerdo con lo anterior, debe existir una coincidencia entre la real situación del inmueble con la situación jurídica que se manifiesta en el folio de matrícula inmobiliaria. Bajo este entendido, y centrándonos en el caso en concreto, la SNR debía pronunciarse acerca del estado de las Anotaciones 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

Consecuencia de lo anterior, la SNR, en cumplimiento del deber legal que exige el artículo 49 del estatuto, expidió la Resolución 426 de 2017 en donde se ordena la cancelación de las citadas anotaciones, tal y como se evidencia en el Resuelve de la misma.

4.2. CUMPLIMIENTO UNA ORDEN JUDICIAL:

Como quiera que la cancelación de las Anotaciones 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 se realizaron en cumplimiento de una orden judicial proferida el Juzgado 12 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá y no fue un acto potestativo por parte del Registrador de Instrumentos Públicos de la ORIP Bogotá Zona Sur como aduce el demandante; se encuentra entonces, que las actuaciones administrativas objeto de este proceso se ajusta plenamente a la legalidad.

Respecto al deber de cumplimiento de las providencias judiciales, la Corte Constitucional en sentencia T-262 de 1997 con M.P. José Gregorio Hernández, estableció la importancia del cumplimiento de un orden judicial:

“el Estado de Derecho no puede operar si las providencias judiciales no son acatadas, o si lo son según el ánimo y la voluntad de sus destinatarios. Estos, a juicio de la Corte, no pueden tener la potestad de resolver si se acogen o no a los mandatos del juez que conduce determinado proceso, independientemente de las razones que puedan esgrimir en contra, pues el camino para hacerlas valer no es la renuencia a ejecutar lo ordenado sino el ejercicio de los recursos que el sistema jurídico consagra”

En la misma línea, la sentencia T-670 de 1998 cita otros pronunciamientos de la Corte Constitucional en donde señalan lo siguiente:

“Todos los funcionarios estatales, desde el más encumbrado hasta el más humilde, y todas las personas, públicas y privadas, tienen el deber de acatar los fallos judiciales, sin entrar a evaluar si ellos son convenientes u oportunos. Basta saber que han sido proferidos por el juez competente para que a ellos se deba respeto y para que quienes se encuentran vinculados por sus resoluciones contraigan la obligación perentoria e inexcusable de cumplirlos, máxime si están relacionados con el imperio de las garantías constitucionales.”.

“De allí se desprende necesariamente que si la causa actual de la vulneración de un derecho está representada por la resistencia de un funcionario público o de un particular a ejecutar lo dispuesto por un juez de la República, nos encontramos ante una omisión de las que contempla el artículo 86 de la Carta, como objeto de acción encaminada a la defensa efectiva del derecho constitucional conculcado. Al fin y al cabo, se trata de acudir a una instancia dotada del suficiente poder como para lograr que de manera cierta e indudable tengan vigencia en el caso concreto las prescripciones abstractas de la Constitución.”.

Por último, importa citar la Sentencia T-329 de 1994 en donde dice:

*“El acceso a la administración de justicia, garantizado en el artículo 229 Superior, no implica solamente la posibilidad de acudir ante el juez para demandar que deduzca de la normatividad vigente aquello que haga justicia en un evento determinado, **sino que se concreta en la real y oportuna decisión judicial y, claro está, en la debida ejecución de ella. Esto, a la vez, representa una culminación del debido proceso, que no admite dilaciones injustificadas en el trámite de los asuntos puestos en conocimiento de los jueces ni, por supuesto, en el cabal y pleno desarrollo de lo que se decida en el curso de los juicios.**”.* (Negrita fuera del texto original).

4.3. HECHO DE UN TERCERO

De otra parte, es fundamental aludir que el origen de la situación que acá se debate resultan ser los actos malintencionados ejecutados por los dueños anteriores del inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40128249, es decir, los señores SANDRA MILENA ORMASA MURCIA identificada con la cédula de ciudadanía número 52.039.474 y JORGE ARTURO PEÑA CITA identificado con la cédula de ciudadanía número 11.189.167, pues como se ha sabido del relato de la parte demandante, específicamente en el hecho noveno, *“los entonces propietarios y luego vendedores MURCIA ORMASA y PEÑA CITA, al parecer falsificaron los documentos de cancelación de hipoteca y embargo para darle aparente legalidad y pago a la deuda que ellos ostentaban con BANCO POPULAR.”*

Al Respecto, la sección tercera del Consejo de Estado en sentencia de 12 de octubre de 2017, C.P. Ramiro Pazos Guerrero, señaló:

“cuando la fuente del daño se incardina en la suplantación y falsificación, y no se evidencia participación u omisión de la administración pública, no puede concluirse nada distinto a que el hecho lesivo proviene del actuar de terceros.”

Queda claro entonces que, terceros ajenos a la SNR realizaron actos indebidos sobre los documentos que trataban la vigencia del embargo y la hipoteca, ambas generadas con ocasión a la deuda existente con el Banco Popular.

4.4. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD POR EL REGISTRO DE DOCUMENTOS APOCRIFOS

Ahora bien, respecto del registro que en su oportunidad hizo la ORIP Bogotá Zona Sur y que conforme al relato de los aquí convocantes fue el que les otorgó la confianza legítima para adquirir el inmueble, vale la pena puntualizar que, acorde como lo ha dejado sentado el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección A, mediante sentencia de 7 de marzo de 2012, Radicado 2500023260019960328201. Expediente 20042, M.P. HERNAN ANDRADE RINCON, **no existe *“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 (...), 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”***.

En este sentido, el Tribunal Administrativo de Boyacá el pasado mes de febrero del año 2020, en el proceso de Radicado 15001 3333 008 2017 00135- 01 M.P. Félix Alberto Rodríguez Riveros, determinó que:

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

"Nótese pues que el Registrador no tiene el deber u obligación respecto de determinar la validez de los títulos sometidos a registro, pues su labor se circunscribe a la verificación de los requisitos formales; en efecto, tal y como lo ha manifestado la doctrina especializada: (...)

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

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

Por lo anterior, teniendo en cuenta que no corresponde a las oficinas de registro validar la legalidad de los instrumentos públicos cuyo registro se requiere, o determinar la falsedad de los mismos en el acto mismo de registro, no se configuró en cabeza de la entidad una falta en el cumplimiento de sus deberes legales.

4.5 INDEBIDA ESCOGENCIA DEL MEDIO DE CONTROL

Haciendo una lectura detallada de lo pretendido por la parte demandante, encontramos que el hecho que motiva la presente reclamación se fundamenta en las situaciones que se desencadenaron a partir de la expedición de la Resolución 426 de 2017, en concreto, el artículo primero que ordenó: *Dejar sin valor y efecto jurídico registral, acorde con la parte motiva de esta providencia, las anotaciones trece (13) catorce (14), quince (15), dieciséis (16),*

diecisiete (17), dieciocho (18) y diecinueve (19 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40128249. Efectúese la salvedad de Ley.”.

En consonancia con lo anterior, se puede establecer claramente que el suceso ejecutado por la SNR que le ocasionó un supuesto daño a la parte demandante es la expedición de la Resolución 426 de 2017, es decir, un Acto Administrativo, pues fue por medio de este que, acatando lo manifestado por el Juzgado 12 Civil, se decretó la cancelación de las Anotaciones 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

Teniendo claro lo anterior, me permito citar el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que enuncia el medio de control idóneo para invocar en casos como el que nos compete en la presente demanda, veamos:

*“Artículo 138. Nulidad y restablecimiento del derecho. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, **podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño.** La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.*

*Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, **siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación.** Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel.”.*

Queda así demostrado, que al ser un acto administrativo el generador de un supuesto daño a los demandantes debió invocarse este medio de control, la nulidad y el restablecimiento del derecho, y no la Reparación Directa, de la cual trata el presente proceso. Así mismo, cabe mencionar como preámbulo para el siguiente numeral que el tiempo para promover el correcto medio de control era de 4 meses.

4.6. LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Finalmente, y como se vislumbra desde el final del numeral anterior, la contraparte dejó pasar de manera descuidada los tiempos dados por la ley para defender sus intereses. Al haber perdido la oportunidad de invocar el medio de control ideal que es la nulidad y el restablecimiento del derecho no le quedó más remedio que buscar otra figura jurídica que le permitiera acceder a la justicia, por ello invocó la Reparación Directa.

No obstante, tampoco es posible acudir al mecanismo de la Reparación Directa por cuanto al momento de promover la demanda esta acción ya estaba caducada. Sin embargo, en gracia

de discusión podemos analizar el artículo 164 del CPACA que se refiere a la oportunidad de presentar la demanda y con relación a la Reparación Directa, así:

“Artículo 164.Oportunidad para presentar la demanda. *La demanda deberá ser presentada:*

(...)

2. *En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:*

- i) ***Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.”.***

Nótese entonces que, de acuerdo con el hecho sexto de la demanda, el convocante advirtió la existencia del hecho que originó el supuesto daño cuando tuvo noticia del proceso ejecutivo hipotecario que afectaba su derecho de dominio **el día 24 de septiembre de 2009**. Teniendo en cuenta la fecha mencionada, ha pasado más de una década desde el conocimiento de la ocurrencia de la acción causante del daño y, por tanto, se deberá declarar la caducidad frente al medio de control de Reparación Directa.

Así las cosas, le solicito a usted señor juez declarar probado el presente medio exceptivo y en ese sentido, se nieguen las pretensiones de la demanda.

5. PETICIONES

En virtud de los argumentos expuestos, se solicita:

- Que se nieguen todas y cada una de las pretensiones de la demanda.
- Que se declare probadas todas las excepciones formuladas
- Que se condene en costas a la parte demandante.

6. PRUEBAS

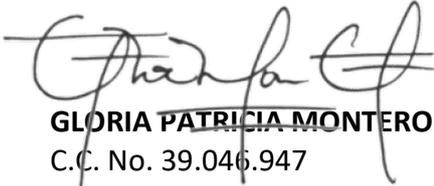
DOCUMENTALES:

- Poder para actuar.
- Documentos que acreditan la representación de la entidad.
- Resolución 426 de 2017 proferida por la SNR.

7. NOTIFICACIONES

Las recibiré en las dependencias de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, calle 26 No 13-49 Interior 201, tercer piso de la ciudad de Bogotá y en los correos electrónicos notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co, gloria.montero@supernotariado.gov.co e info@mercadolegal.co

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA MONTERO CABAS

C.C. No. 39.046.947

T.P. No. 117.947