

Señor

JUEZ VEINTE ADMINISTRATIVO MIXTO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI E.S.D

RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE ORALIDAD NO. 01-006 del 17 de Marzo de 2025

RADICADO: 020-2018-0077-00

MEDIO DE CONTROL REPARACION DIRECTA

DEMANDANTE: CARLOS ARMANDO ESCOBAR FRANCO Y OTROS

DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PUBLICOS Y OTROS

MARTHA ELENA CORNEJO QUIÑONEZ, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No. 31.983.303, domiciliada y residente en Santiago de Cali, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional 74.964 ,quien actúa como apoderada de la parte demandante. Por medio del presente escrito, presento **RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE ORALIDAD NO. 01-006 del 17 de Marzo de 2025** por no compartir la decisión y sus parte considerativa y resolutive. Con base a lo anterior, argumento lo siguiente:

La Juez de primera instancia procedió dentro de la SENTENCIA DE ORALIDAD NO. 01-006 del 17 de Marzo de 2025 analizar EL DAÑO Y LA IMPUTACION con base a la fijación del litigio, donde no comparto la posición de la JUEZ VEINTE ADMINISTRATIVO MIXTO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI sobre estos dos puntos y procedo a sustentar mis inconformidades con el fin de que se revoque en todas sus partes la sentencia y se acceda a las pretensiones

1. FRENTE AL DAÑO

La Juez de Primera de Instancia, manifiesta dentro de la sentencia que no reposa en el plenario ninguna prueba que acredite el impacto que genero la inadmisión o negación del registro en mención respecto de los demandantes, donde dicha incurre en una indebida valoración probatoria, ya que como se desprende dentro de las pruebas documentales, se realizó un desembolso por parte de Banco Colpatria al señor Luis Alfonso Silva Hernández, donde mi representado Carlos Fernando Escobar Cruz, debía asumir las consecuencia del crédito hipotecario. Asi mismo, la señora Juez dentro de apartes de la sentencia objeto de recurso de apelación, menciona lo siguiente

“conducta del señor Luis Alfonso Silva Hernández tuvo la capacidad de inferir en al menos dos (2) estudios de títulos realizados por la parte accionante y el Banco Colpatria, llevándolos al convencimiento que la escritura Publica 330 de fecha 10 de febrero de 2009 y demás actos tenían la calidad de auténticos.”

Lo que significa que efectivamente, se probó la existencia de un daño que viene producto de vicios del consentimiento donde mi representado y tanto el banco se vieron afectados con un daño, producto del convencimiento que la escritura Pública 330 de fecha 10 de febrero de 2009, se observan las firmas y huellas de los supuestos contratantes, esto es, Luis Alfonso Silva Hernández (vendedor) y Sandra Milena Grisales (compradora)³¹, en las que coinciden los datos personales de los intervinientes en el negocio jurídico y la dirección y linderos del inmueble lo que permite afirmar que a simple vista no se logra advertir anomalía alguna en la escritura que presentó la persona que la utilizó para beneficiarse del presunto negocio jurídico. De lo anterior se colige que los documentos aportados por el señor Luis Alfonso Silva Hernández ofrecieron la suficiente credibilidad para proceder al registro del negocio jurídico, puesto que llevaban las firmas, sellos y distintivos de la Notaría Primera del Círculo de Cali, luego en principio no se advertía alguna irregularidad que pudiera alertar a las entidades sobre una alteración o falsedad en el documento escritural.

Con base a lo anterior, le solicito honorable magistrado que proceda con la revocatoria en todas sus partes de la sentencia NO. 01-006 del 17 de Marzo de 2025 y se debe por probado los perjuicios solicitados dentro de la demanda por parte de mis mandantes

2. FRENTE A LA IMPUTACIÓN DEL DAÑO

La Juez de Primera Instancia paso por alto analizar la responsabilidad del Estado frente al hecho de un tercero, frente a la Posición de Garante, los deberes estatales de adoptar medidas de prevención y protección de los particulares están condicionados al conocimiento de la situación de riesgo real e inmediato para las personas y a la posibilidad razonable de evitar el riesgo atribuible al Estado., donde la Juez Paso por alto que la POSICION DE GARANTE que tenía NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI para evitar la ocurrencia del daño producto del registro de la escritura Pública 330 de fecha 10 de febrero de 2009 en el certificado de tradición, que se registró el 23 de junio de 2016 en la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Cali que con llevo a la celebración escritura pública 3413 de fecha 25 de noviembre de 2016 de la Notaria Trece de Cali en relación a la matrícula inmobiliaria 370-391-986.

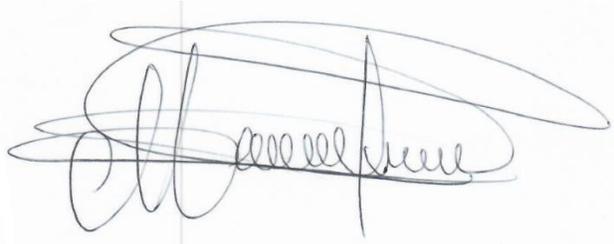
Tanto la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI Y LA OFICINA DE REGIUSTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, **se encontraban en la posición de garante, donde dicha figura debe ser entendida como aquella situación en que coloca el ordenamiento jurídico a un determinado sujeto de derecho, en relación con el cumplimiento de una específica obligación de**

intervención, de tal suerte que cualquier desconocimiento de ella acarrea las mismas y diferentes consecuencias, obligaciones y sanciones que repercuten para el autor material y directo del hecho. Así las cosas, la posición de garante halla su fundamento en el deber objetivo de cuidado que la misma ley -en sentido material- atribuye, en específicos y concretos supuestos, a ciertas personas para que tras la configuración material de un daño, estas tengan que asumir las derivaciones de dicha conducta, siempre y cuando se compruebe fáctica y jurídicamente que la obligación de diligencia, cuidado y protección fue desconocida, con base a lo anterior, tanto la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, tenían la obligación de evitar la ocurrencia de algún daño desde el 23 de junio de 2016 en la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde desplegaron actuaciones la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, desde el 30 de Agosto de 2016 y el 8 de septiembre de 2016, *“Donde la Notaria Primera del Círculo de Cali, mediante correo electrónico enviado el 30 de agosto de 2016, informó al Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali sobre la presunta falsificación de la escritura pública 330 de fecha 10 de febrero de 2009, en el sentido que fue elaborada utilizando papel diferente al habitual, la firma y sellos del Notario anterior, indicando además que la escritura original corresponde a un matrimonio civil entre José Javier Castillo y Villanueva Rosa María, por tal razón solicitó bloquear el folio de matrícula inmobiliaria 28. La anterior actuación fue reiterada el 8 de septiembre de 2016, donde la Notaria adjunta la denuncia penal instaurada contra el señor Carlos Alberto López Collazos, agregando que además figura como indiciado por los mismos hechos en otro proceso que adelanta la Fiscalía General de la Nación 29.”* y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI expidió el auto nr 70 de fecha 5 de septiembre de 2016 expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali, *“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370- 391986”.* inicio actuación administrativa desde el Septiembre de 2016, debieron de realizar bloqueo para la comprar de certificados de tradición sobre dicha matricula inmobiliaria desde antes e informar a todas las notarías lo que ocurría con la matricula inmobiliaria 370-391-986. Lo que evidencia que No existió debida diligencia por parte de las demandadas y están llamadas a responder por los perjuicios causados a mi representados, debieron realizar actuaciones tendientes a la protección de terceros, es decir de informar a las otras notarías sobre la irregularidad conocida sobre dicha escritura y realizar el bloqueo inmediato, situación que no paso y que conllevo a que se materializara el riesgo y ocurriera el daño a los demandantes, a través de la escritura pública 3413 de fecha 25 de noviembre de 2016 de la Notaria Trece de Cali dentro de la matricula inmobiliaria 370-391-986.

Como se evidencia con lo anterior, se evidencia que la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS no fueron diligentes y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde el único perjudicado ha sido el señor CARLOS ESCOBAR quien hasta la fecha no ha podido enajenar el inmueble y se encuentra al día con el pago de la obligación al banco colpatria.

tampoco con base a esto, se debe acceder a las pretensiones de la demanda y revocar en todas sus partes la sentencia ORALIDAD NO. 01-006 del 17 de Marzo de 2025.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. E. Cornejo Quiñonez', is written over a light blue horizontal line. The signature is stylized and somewhat illegible due to the cursive nature of the handwriting.

MARTHA ELENA CORNEJO QUIÑONEZ

CC No. 31.983.303

T.P. 74.964