

Doctor

JUAN MIGUEL MARTINEZ LONDOÑO

Juez Segundo Administrativo del Circuito Oral de Guadalajara de Buga

E. S. D.

ASUNTO: Alegatos de conclusión
PROCESO: Medio de Control de Reparación Directa
DEMANDANTE: Beatriz Eugenia castaño y otros
DEMANDADOS: Superintendencia de Notariado y Registro - Camilo Bustamante Álvarez – Notaria Tercero de Tuluá
RADICADO: 76-111-33-33-002-2021-00087-00

WALTER ANDRES RENGIFO MEJIA, mayor de edad y domiciliado en Tuluá, identificado con C.C. No. 1.111.749.384 de Buenaventura-Valle, Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 267.022 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la **NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE TULUÁ (V)**, representada por el Dr. **CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ** de conformidad con el poder a mi conferido, por medio del presente escrito, me permito alegar de conclusión de la siguiente manera:

Sea lo primero decir que quedo debidamente probado, que en el presente proceso no le asiste ninguna responsabilidad administrativa a la Notaria Tercera de la ciudad de Tuluá (V), toda vez que las pretensiones y condenas de la demanda carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que hagan viable su prosperidad, como quiera, que la parte actora pretende al plantear su demanda, y al hacer la narración del supuesto hecho, atribuir injustamente a la Notaria Tercera de Tuluá en cabeza del **Dr. Camilo Bustamante** una supuesta Responsabilidad Administrativa que no surgió, que no se avizora por ningún lado de conformidad con los hechos planteados, de acuerdo a lo que significa la profesión de Notario y la función que prestan los mismos, así como que no existe un nexo causal entre el daño endilgado y una acción u omisión por parte de un agente del estado.

En términos generales La falla del servicio es un título de imputación subjetivo, en el cual, la parte demandante debe probar, que el daño alegado sea consecuencia de un comportamiento contrario a las normas que gobiernan el funcionamiento de la administración, ya como funcionamiento defectuoso del servicio, ya como la violación de una obligación administrativa.

Ahora bien, como en el caso que nos ocupa la parte demandante, atribuye la causa del daño a la supuesta falla del servicio por omisión de los trabajadores de la notaría Tercera de Tuluá (V), frente a lo anterior, tenemos que, el Consejo de Estado en sentencia 56717 de 2021 señala:

"Ahora bien, esta Sección tiene definido que en los casos en que se imputa a las autoridades la omisión en el cumplimiento de sus deberes, es preciso identificar los preceptos de orden constitucional, legal y reglamentario, así como los pronunciamientos judiciales, que hubieren precisado el alcance de sus obligaciones. Una vez determinado el contenido obligacional a cargo de la entidad pública en el caso concreto, "debe proceder a establecer si el sujeto accionado

defraudó las expectativas de actuación que se desprendían del que constituye su rol, de este modo configurado.”

De acuerdo con lo anterior, y aplicando estos pronunciamientos al caso concreto, tenemos que, en el escrito de demanda, se alegan como vulneradas las siguientes normas:

1. **Artículo 3 numeral 3 del decreto 960 de 1970**, norma que como quedó demostrado con los testimonios de la **Dra. Bertha Elena Henao** y el **Dr. Camilo Bustamante**, no tiene aplicación en caso objeto de litigio, ya que mencionada normatividad hace alusión al trámite de firma registrada, el cual, tal y como lo manifestó la **Dra Bertha Elena Henao**: 1.es un trámite muy diferente al trámite de presentación personal. 2. Es un trámite de autenticaciones que no requiere la comparecencia de los otorgantes y 3. No se aplicó al proceso de autenticación de promesa de venta realizado el día 15 de marzo de 2019.
2. **Artículo 14 del decreto 960 de 1970**, norma que según el demandante versa sobre la legitimación de los comparecientes, señor Juez cabe resaltar que el artículo 14 del decreto 960 del 1970, versa sobre los pasos que se deben seguir para el otorgamiento de una escritura, y en ningún aparte de esta norma se habla de legitimación. Por el contrario, señor Juez quedo demostrado con el testimonio de la señora **Ana Bolena Martínez** y la **Dra. Bertha Elena Henao** que las personas que comparecieron el día 15 de marzo de 2019 a la Notaría Tercera de Tuluá (V), se identificaron conforme a lo reglado en el artículo 24 del decreto 960 de 1970, esto es con su respectiva cedula de ciudadanía.

Por otro lado, y en cuanto a la responsabilidad de los notarios, por el supuesto deficiente funcionamiento del servicio público notarial, el Consejo de Estado en sentencia del 12 de noviembre de 2014, expediente 26243, manifestó:

“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.”

“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 sub judice 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.

"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."

Posteriormente el Consejo de Estado en sentencia del 28 de febrero de 2020, expediente 46456, manifestó:

Sea lo primero recordar que el artículo 3.1 del Decreto 960 de 1970 dispone que entre la funciones de los notarios está la de "Recibir, extender y autorizar las declaraciones que conforme a las Leyes requieran escritura pública y aquellas a las cuales los interesados quieran revestir de esta solemnidad"; de igual manera, el artículo 9º del citado Estatuto preceptúa que "los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".

Con fundamento en lo anterior, se encuentra demostrado que el notario no es juez de los actos que celebren los otorgantes, pues fundamentalmente le corresponde velar por el cumplimiento de los requisitos formales de los instrumentos que fueron presentados ante él, de allí que dicho funcionario esté en la obligación, de acuerdo con artículo 40 de la normatividad en cita, de autorizar la escritura pública "una vez cumplidos todos los requisitos formales del caso, y presentados los comprobantes pertinentes, suscribiéndolo con firma autógrafa en último lugar"

De acuerdo con los anteriores pronunciamientos, abordaremos cada uno de los reproches realizados por la parte demandante en el escrito de demanda y en especial los reseñados en el acápite de fundamento de derechos de las pretensiones

Primeramente, en el hecho **séptimo** de escrito de demanda se manifiesta:

"El día 26 de septiembre de 2019, la Fiscalía General de la Nación, por medio de dictamen grafológico suscrito por el técnico investigador IV, Carlos Armando de la Carrera Franky, dictamina que la firma del señor Jesús David López García (denunciante y legítimo propietario del lote), no corresponde a los trazos de la firma que utilizó el falsificador en la escritura pública protocolizada en la Notaria Tercera de Tuluá-Valle, el día 15 de marzo de 2019, determinando que ambos eran personas totalmente diferentes"

Señor juez aquí es importante señalar que el técnico investigador IV, **Carlos Armando de la Carrera Franky**, en ningún aparte del informe "determino que ambos eran personas totalmente diferentes" como lo manifiestan en la demanda, aunado a que en las respuestas dadas en su interrogatorio el investigador siempre manifestó que eran gestos gráficos diferente mas no personas: "simplemente analizo un gesto grafico o una escritura para determinar de que no proceden del mismo gesto grafico", además fue enfático en manifestar: "no podría pensar que una persona diferente a un experto grafólogo pueda determinar de una manera fácil si existe uniprocedencia o no"

En el hecho **octavo** se manifiesta

"Resulta INAUDITO que la señora Beatriz Eugenia Castaño, quien había acudido a la Notaria Tercera de Tuluá - Valle, el día 15 de marzo de 2019, con el fin de que dicha

entidad notarial diera fe pública y certificara la identidad plena de con quien estaba perfeccionando su compraventa y respectiva escritura pública

Señor Juez, en este hecho se plantea una afirmación alejada de la realidad ya que con el testimonio de la señora **Ana Bolena Martínez, Dra. Bertha Elena Henao y el Dr camilo Bustamante** quedo demostrado que los notarios no dan fe de identificación, ni dan certeza de la huella ni de quien es la persona, toda vez, que quien certifica la identidad plena de la persona es la **Registraduría Nacional del Estado Civil**, a través del sistema de biometría.

Es importante señalar, lo manifestado por la **DRA. BERTHA ELENA HENAO**: *"es nuestra finalidad, autorizar los actos después de que se han cumplido un lleno de requisitos formales en cualquier actuación en registro civil, en escrituración, en Autenticaciones."*

Señor juez la Señora **Ana Bolena Martínez** en su entrevista, explica cómo funciona el sistema de biometría, Manifestó la testigo, que una vez se escanea el código de barras que trae la cedula de ciudadanía, la registraduría en línea arroja la información de la persona que está realizando el trámite, información como numero de cedula, nombres y apellidos y posteriormente se toma la foto a la persona que realiza el trámite, luego el sistema indica la toma de las respectivas huellas y finalmente sigue el paso de la firma que quiere decir que la Registraduría Nacional del Estado Civil reconoció a esa persona.

Igualmente, la señora **Ana Bolena Martínez** ante pregunta del señor Juez, manifestó que la foto que se toma al momento de hacer la biometría no hay forma de cotejarla con alguna fotografía, al respecto manifestó: *"No, la fotografía no nos aparece en el momento de escanear la cedula solo nos da información de numero de cedula, nombres y apellidos, la fotografía que sale en biometría es la que yo tomo al momento que la persona está conmigo"*, posteriormente manifiesta: *"no, la registraduría nunca nos envía fotos cuando se escanea la cedula, no tenemos como cotejarla"*, es decir, señor juez en el sistema de biometría no aparece fotografía de la persona.

Señor juez de la prueba documental, también observamos que en el oficio emitido por el colegio de notarios y que obra en el folio 113 del escrito de demanda, se manifiesta en la parte final del punto uno: *"uno de esos rasgos es la huella dactilar que en Colombia solo es almacenada en forma oficial por la Registraduría Nacional del Estado Civil"*

La **Dra Bertha Elena Henao** al ser consultada por parte del señor Juez, sobre cómo hacía la Notaría Tercera de Tuluá (V), para constatar que las partes, fueran las que ellas decían ser, la **Dra Bertha Elena Henao**, Manifestó: *"En todas las Escrituras, siempre que se firma la escritura, pasan al área de biometría"*

Finalmente, la **Dra Bertha Elena Henao** y al ser consultada por parte del abogado demandante, manifestó: *"Esa certeza de la identificación no la damos nosotros, la da la registraduría, a través del sistema biométrico."*

Aunado a lo anterior con la prueba documental aportada en la contestación de la demanda a folio 80, observamos la certificación del sistema de biometría mediante el cual la

registraduría dio la certeza de las identificaciones. En mencionado documento se expresa: "conforme al artículo 18 del decreto-ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la registraduría Nacional del Estado Civil"

En oficio No. 322DJ/19 del 15 de julio de 2019, mediante el cual la Unión Colegiada de Notariado Colombiano responde al oficio presentado por el **Dr. Camilo Bustamante Álvarez** y que obra a folio 113 de la demanda, se manifiesta:

"A efecto de valorar la falsedad o fraude que usted indica, hemos realizado la consulta a nuestro aliado tecnológico Certicamara S.A, para que nos manifieste las razones del caso planteado. Por esta razón, nos permitimos anexar la certificación expedida por el Gerente de Soluciones Tecnológicas el Doctor Pablo Cesar Rivas Llanos de Certicamara S.A, en el cual se evidencia que los números de documentos No. 6.498.673 (Jesús David López) y 66.717.027 (Beatriz Eugenia Castaño) las transacciones de los cotejos resultaron exitosas el día 15 de marzo de 2019."

En el mismo oficio se manifestó:

"Es necesario observar que su actuación como Notario está ausente de dolo al haber utilizado una herramienta que universalmente es reconocida y aceptada a nivel mundial, con un alto índice de seguridad, sin embargo, la delincuencia ha utilizado dedos falsos y en casos muy esporádicos han vulnerado el mecanismo de cotejo, en el que vale la pena indicar que frente a 40 millones de cotejos se han reportado tres (3) fraudes de los cuales se encuentran en investigación."

Como se puede observar señor Juez quedo demostrado que la Notaria no certifica la identidad plena de los comparecientes y se demostró que la notaría obro de conformidad a lo reglado con el artículo 24 del decreto 960 de 1970 que regula la identificación de los adquirientes, es decir, se identificaron los comparecientes con el respectivo documento de identificación. tal y como lo manifestó la Dra. **Bertha Elena Henao** en su interrogatorio: "nuestro deber y obligación, siempre va ser pedir el documento de identificación para poder identificar la persona, pero nosotros no podemos como funcionarios dar una certeza de que esa persona, es, nosotros, damos la certeza de que quien dijo ser compareció porque está frente a nosotros, está frente al funcionario, presentó el documento."

Ahora abordaremos los reproches concretos que se realizan en el acápite de fundamentos de derechos del escrito de demanda y que recogen las supuestas fallas cometidas por los funcionarios de la Notaría tercera de Tuluá (V)

REPROCHE # 1: (omisión en las medidas preventivas de fraude y suplantación como limpieza de dedos antes de utilizar sistema biométrico)

En este punto es importante señalar, que no se indicó ni se probó que norma o reglamento obliga a los notarios o a quien utiliza el sistema de biometría tomar medidas preventivas como limpieza de dedos para evitar fraudes o suplantación.

Con el testimonio de la señora **Ana Bolena Martínez** se demostró que, no es obligación tomas medidas preventivas para usar el sistema de biometría, toda vez que la señora **Ana**

Bolena fue enfática y reiterada en manifestar que al momento de recibir la capacitación para operar el sistema de biometría no recibió instrucción alguna sobre estas medidas, ni limpiar, ni verificar si la persona tenía algo en las manos. En este punto la señora **Ana Bolena Martínez**, y al responder una pregunta del señor juez, manifestó: "en ningún momento de la capacitación que nos dieron la superintendencia y certicamaras nos dijeron que teníamos que limpiar las manos, ni verificar si la persona tenía algo en las manos."

Igualmente, El **Dr. Camilo Bustamante** manifestó que al momento de la capacitación del sistema de biometría no le manifestaron que una persona podía engañar el sistema de huellas y manifestó textualmente: "que bajo ninguna circunstancia íbamos a sufrir un riesgo de esa naturaleza".

Señor juez quedo demostrado con el testimonio del investigador **Juan Carlos Valencia González** que la limpieza de dedos se utiliza para leer mejor la huella de la persona no para evitar fraudes, al respecto, el testigo, ante pregunta del señor Juez, relacionada con si la limpieza del dedo era para facilitar que el sistema electrónico lea mejor la huella o para evitar fraudes, manifestó: "es para que el lector lea bien la huella."

De acuerdo con lo anterior es importante señalar que de acuerdo con la respuesta de la señora **Ana Bolena Martínez** al interrogatorio del señor Juez, la testigo manifestó que el proceso de toma de huellas de quien suplanto al señor Jesús David, este se realizó sin ningún contratiempo, manifestó: "el proceso fue fácil de coger las huellas de la persona."

Ahora bien, se cuestionó mucho por la parte demandante, que en la actualidad se tomen medidas preventivas, señor juez, es evidente que ante la ocurrencia del primer caso de suplantación en la Notaría Tercera de Tuluá (V) el Notario tomara medidas para evitar que se repitieran un hecho como el que nos ocupa.

De todo lo mencionado señor Juez podemos concluir y frente a los protocolos a los que se hacen alusión en la demanda y que supuestamente se omitieron, se demostró **PRIMERO:** mencionados protocolos como limpieza o revisión de dedos no son obligatorios para el uso del sistema biométrico y **SEGUNDO:** el uso de medidas como limpiar dedos se usan cuando se dificulta la toma de la huella del compareciente tal y como lo manifestó el investigador **Juan Carlos Valencia González** y en el caso que nos ocupa, no fue necesario pues tal y como lo manifestó la señora **Ana Bolena Martínez** al momento de tomar la huella de quien suplanto al señor Jesús David, esta se tomó sin ninguna dificultad, además la señora **Ana Bolena** fue insistente en indicar que en la inducción del uso del sistema de biometría, en ningún momento les manifestaron que debían tomar medidas para obtener la huella del compareciente.

REPROCHE # 2: (irrespeto a los protocolos mínimos de rigor en el otorgamiento de escrituras públicas en cuanto haber exigido y cotejado los anexos de las identificaciones contenidas en antiguas escrituras con las exhibidas por los comparecientes)

En este punto es importante señalar, que no se indicó ni se probó en que norma o reglamento se encuentran los protocolos que exigen a los notarios exigir y cotejar los anexos de identificaciones contenidas en escrituras antiguas.

Quedo demostrado señor juez que en el título 2 capítulo 1 y específicamente el artículo 14 del decreto 960 de 1970, se establecen los requisitos de forma que deben reunir las escrituras públicas y los pasos que deben ser observados para el perfeccionamiento de las escrituras públicas, el cual, y de acuerdo a la norma citada consisten en la recepción, extensión otorgamiento y autorización, pasos que fueron explicados en los testimonios de la **Dra. Bertha Elena Henao** y con el **Dr. Camilo Bustamante**.

Por otro lado, la **Dra. Berta Elena Henao** al ser interrogada sobre la razón por la que no se hace la comparación para garantizar unas condiciones de seguridad para el acto, manifestó: "porque nosotros reiteró, tenemos el sistema de biometría, que era nuestro respaldo al momento de escrituración"

Igualmente se resalta señor Juez, que las comparaciones que realiza el demandante tanto en la demanda como en las audiencias de pruebas las realiza con la imagen que suministra el programa de autenticaciones (presentación personal) que maneja la Notaria Tercera del Círculo de Tuluá (V), programa que no es utilizado para el trámite de biometría para escritura pública. Al respecto, La **Dra Bertha Elena Henao** y la señora **Ana Bolena Martínez** coincidieron en afirmar que la fotografía de la cedula que presento el usuario quien suplanto la identidad del señor Jesús David, coincidían con las características físicas y morfológicas de quien entrego y compareció hacer el trámite, es decir, la foto de la cedula coincidía con los rasgos del usuario y con la foto que se tomó en su momento al finalizar el trámite de biometría. Al respecto la señora **Ana Bolena Martínez** al ser interrogada por el señor Juez sobre si las características físicas de la persona que estaba parada frente a ella eran las mismas con la persona que estaba en la foto de la cedula, la testigo manifestó: "la cedula que el me presento, la foto era la misma que estaba sentada al frente mío", posteriormente la Dra **Bertha Elena Henao**, manifestó: "Si usted compara la foto de la Cédula de ciudadanía con la de la biometría que presentaron al acto escriturario son iguales es la misma persona y lo que nos ratificó, además de eso, fue el lector de código de barras de la Cédula y las huellas."

Quedo demostrado señor Juez que la Notaria Tercera de Tuluá (V), maneja dos sistemas: 1. sistema propio de autenticaciones o presentación personal que es utilizado para actos como poderes, promesa de venta y 2. Sistema de autenticación biométrica en línea con la Registraduría Nacional del Estado Civil que es utilizado solo para escritura públicas.

Quedo demostrado que la promesa de compraventa no es un documento obligatorio para la elaboración de escritura pública, tal y como lo manifestó la testigo **Ana Bolena Martínez**

y el Dr. **Camilo Bustamante**. Ahora bien, si bien es cierto los demandantes hicieron promesa de compraventa previo trámite de escrituración, este documento no fue aportado a las amanuenses para la elaboración de la escritura, tal y como lo manifestaron la señora **Ana Bolena Martínez** y la **Dra Berta Elena Henao**. Es de resaltar señor Juez, que la estafa y la suplantación en la que fue víctima la señora Beatriz Eugenia Castaño no se materializaron en el escrito de promesa de compraventa.

Aunado a lo anterior quedo demostrado con la explicación de la **Dra Bertha Elena Henao** que el sistema de autenticación es un sistema de reconocimiento de documentos privados que las personas hacen de manera voluntaria, al respecto y al ser consultada por la finalidad del sistema de autenticaciones y que maneja la notaría Tercera, manifestó: "*Dar testimonio de la comparecencia de los otorgantes e identificarlos con su documento, las autenticaciones son reconocimientos espontáneos de las personas sobre documentos privados, son solamente eso, ellos mismos manifiestan, en el sticker del sello de autenticación lo dice, acepto el contenido de lo que estoy firmando*"

Por ende, señor Juez, no se acredita dentro del proceso el incumplimiento de las funciones por parte del Notario de la época, **Dr. Camilo Bustamante**, en relación con la verificación de los requisitos de forma que debía reunir la escritura pública No. 701 del 15 de marzo de 2019, el cual, para su expedición se atendió lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970.

REPROCHE # 4: (incumplimiento del Decreto 960 de 1970, artículo 14 – que versa sobre la legitimación de los comparecientes, artículo 195 – responsabilidad civil de los notarios)

Señor Juez se reitera que el artículo 14 del decreto 960 de 1970 no versa sobre legitimación, este artículo, tipifica los procedimientos de los actos escriturales tales como recepción, extensión, otorgamiento y la autorización, trámites que fueron explicados por la **Dra, Bertha Elena Henao** y el **Dr. Camilo Bustamante** el cual de su explicación observamos que la Notaria Tercera de Tuluá (V), en el trámite de la escritura 701 del 15 de marzo de 2019, cumplió a cabalidad con lo reglado en el artículo 14 del decreto 960 de 1970.

Ahora bien, de la lectura del artículo 14 del decreto 960 de 1970 y de las explicaciones que de esta normatividad hicieron **Dra, Bertha Elena Henao** y el **Dr. Camilo Bustamante**, observamos que mencionada normatividad no exige a los notarios realizar cotejos de anexos de identificaciones ni dar certeza de la identificación plena de los intervinientes.

De acuerdo con lo anterior y a la lectura que del artículo 24 del decreto 960 de 1970, realizó la **Dra. Bertha Elena Henao** en su testimonio observamos que la identificación de los comparecientes se hace con los documentos legales pertinentes y en caso de urgencia, a falta del documento especial de identificación, podrá el Notario identificarlos con otros documentos auténticos.

Señor juez es de resaltar que de la lectura de los Artículo 24 a 29 del decreto 960 de 1970 normas que regula la identificación de los comparecientes no exigen a las notarías dar certeza de la identificación plena de los intervinientes ni realizar cotejos de anexos de

identificaciones. Al respecto el Consejo de Estado en sentencia del 12 de noviembre de 2014, expediente 26243, manifestó

"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."

Por ende señor juez, no acredito la parte demandante como era su deber, demostrar que el señor Notario omitió observar los requisitos que establece la ley para la recepción de los documentos, extensión, otorgamiento y la autorización, fase en que el notario da fe pública al instrumento, labores frente a las cuales la Notaria solo estaba en la obligación de constatar dichos elementos, al respecto el Consejo de Estado en la sentencia del 12 de noviembre de 2014, expediente 26243 expresa: *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."*

REPROCHE # 6: (configuración de culpa grave, negligencia grave o culpa lata por cuanto los funcionarios de la notaría no emplearon la diligencia y cuidado mínimo, que es exigible o predicable hasta de personas negligentes para atender sus propios negocios, conforme al artículo 63 del Código Civil).

En este proceso se alega una falla del servicio en el servicio notarial, por ende, y al ser la falla del servicio un título de imputación subjetivo, la parte demandante debe probar, que el daño alegado es consecuencia de un comportamiento contrario a las normas que gobiernan el funcionamiento de la administración, hecho que no fue demostrado en este proceso, pues quedo ampliamente demostrado que los funcionarios de la Notaria Tercera de Tuluá (V), actuaron conforme a lo reglado en el decreto 960 de 1970.

Quedo demostrado señor Juez que los demandantes actuaron de manera descuidada y poco prudente al celebrar el negocio que se materializo en la escritura pública No. 701 de 2019, de lo manifestado por los señores **Deivi Fabian Taborda, Beatriz Eugenia Castaño e Ivonne Maritza Vallejo**, en su interrogatorio, tenemos:

1. Se enteraron de la venta del lote por la página de OLX y no verificaron la veracidad del anuncio
2. Manifestaron que quien era la encargada de la venta era una inmobiliaria denominada "**inversiones señorial**" pero los demandantes **NO** indagaron sobre la existencia de la supuesta inmobiliaria, ubicada supuestamente en la ciudad de Buga (V), ni siquiera sacaron un certificado de existencia y representación de la misma, ni verificaron si la supuesta inmobiliaria tenía un sitio físico de atención.
3. Al llegar al lote el supuesto trabajador de la inmobiliaria de nombre "Andrés" no se les identifico con su respectivo carnet y no contaba con uniforme de la supuesta inmobiliaria.
4. El lote no tenía letrero de "se vende" con información de la inmobiliaria y no indagaron con los vecinos del lote, si ese predio se encontraba en venta.

5. A pesar de que hicieron promesa de compraventa con el respectivo sticker de autenticaciones con la foto de quien es realmente el señor Jesús David ninguno de los tres verificó ni notaron las diferencias morfológicas entre quien aparece en la promesa de compraventa y quien estuvo al lado de ellos firmando tanto la promesa como la escritura de venta, al respecto el señor **Deivi Fabian Taborda** manifestó al responder al señor Juez: "no les causo suspicacia las diferencias morfológicas de con quien negociaron y quien aparecía en el estiker de autenticación de la promesa de compraventa."
6. Los tres manifestaron no tener experiencia en trámites de venta y tramites de notariales y aun así no buscaron la asesoría de abogado que los guiara y les ayudara en el respectivo tramite. Fue tanta la inexperiencia de los demandantes al celebrar este negocio, que el señor **Deivi Fabian Taborda** manifestó que le pareció normal no verificar la existencia de la supuesta inmobiliaria.
7. Manifestaron que solo sacaron el certificado de tradición, desconociendo que el certificado de tradición solo manifiesta quien es el propietario del inmueble, pero no lo identifica con sus características morfológicas.

Respuestas que concuerdan con lo narrado tanto en las entrevistas dadas por los demandados y la denuncia presentada por doña Beatriz Eugenia ante la fiscalía cincuenta y cinco local de la ciudad de Tuluá quien adelanta la investigación por el delito de estafa.

También quedo demostrado señor Juez que los demandados celebraron un negocio con una persona que no conocieron sino hasta el día mismo de la suscripción de la promesa de compraventa y de la respectiva escritura y de la cual no tenían ninguna información; aunado al hecho de haber faltado a la verdad respecto de las circunstancias en que se realizó el negocio jurídico en comento, pues la señora **Beatriz Eugenia** manifestó:

1. Que conoció al señor Jesús David el mismo día de la firma y en la escritura pública 701 manifestó bajo la gravedad de juramento que "se conocían e identifican plenamente."
2. manifestó que la venta del lote se realizó por valor de 70.000.000, pero en la escritura pública No. 701 manifestaron bajo la gravedad de juramento "*que hace en venta por 49.000.000 en moneda legal.*"

De lo anterior, se podría estar pensando en propósitos de evasión tributaria por parte de los interesados o en el delito de obtención de documento público falso, ya que los interesados, faltando a la verdad, engañan al Notario Tercero del Círculo de Tuluá (V), para que este, en ejercicio de sus funciones notariales expidiera la escritura pública No.701 del 15 de marzo 2019. (**CSJ Sala Penal, Sentencia SP-180962017 (42019) del 11 de noviembre de 2017**).

De la prueba que antecede resulta posible concluir que los demandantes actuaron de manera **ligera, desprevenida y descuidada**, al acceder a realizar un negocio de compraventa de un inmueble con una inmobiliaria que no existe y que no verificaron su existencia, con una persona desconocida, de quien no tenían presente ni siquiera su aspecto

físico y mucho menos su documento de identificación, de **manera indirecta**, pues dicha negociación refirieron tuvo lugar por vía telefónica y posteriormente todo fue manejado por intermedio de nombre Andres, supuestamente trabajador de la inmobiliaria y de **manera apresurada**, pues al celebrar el contrato de compraventa en horas de la mañana con total desconocimiento de con quien estaban negociando, pasaron directamente a elevar a escritura pública sin realizar averiguaciones sobre la inmobiliaria con quien se inició el negocio, sin verificar que efectivamente el lote estaba en venta, pues en la ubicación del lote no había ni siquiera un letrero de se vende, no se percataron de las diferencias morfológicas de quien aparece en la fotografía de la promesa de compraventa y quien se encontraba a su lado celebrando el negocio, circunstancias todas estas que ponen en evidencia que su actuar resultó evidentemente contrario a aquel de quien manejando negocios ajenos, no lo hace con el *"cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en sus negocios propios,"¹ lo que quiere decir, que su actuar constituyó a todas luces una negligencia o culpa grave, la que además ha sido definida por los doctinantes en materia civil, como 'una negligencia, imprudencia o impericia extremas, el no prever o comprender lo que todos prevén o comprenden, omitir los cuidados más elementales, descuidar la diligencia más pueril, ignorar los conocimientos más comunes'²*

Señor juez frente a lo anterior es importante resaltar lo manifestado por el Consejo de Estado en sentencia del 30 de octubre de 2017, radicado 46624, respecto a la **culpa exclusiva de la víctima**:

(...) la culpa exclusiva de la víctima es entendida como "la violación por parte de ésta de las obligaciones a las cuales está sujeto el administrado", y tal situación releva de responsabilidad al Estado cuando la producción del daño se ha ocasionado con la acción u omisión de la víctima, por lo que esta debe asumir las consecuencias de su proceder.

Y se entiende por culpa grave no cualquier equivocación, error de juicio o actuación que desconozca el ordenamiento jurídico, sino aquel comportamiento que revista tal gravedad que implique "no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suele emplear en sus negocios propios", en los términos del artículo 63 Código Civil.

En conclusión, señor Juez lo que si quedo acreditado en el plenario es:

1. **HECHO DEL TERCERO:** la exterioridad de la conducta delictual de la persona que funge como vendedor, toda vez que ese hecho ilícito de suplantación y aportar un documento falso que es motivo de investigación penal, es un hecho que fue efectuado exclusivamente por un tercero, el que no ha sido identificado aun por la Fiscalía General de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, la suplantación del vendedor al suscribir la escritura pública No. 701 de 2019 constituye un evento de los que la amplia Jurisprudencia del

¹ Artículo 63 Código Civil.

² Mosset Iturraspe J., Responsabilidad por daños, T. I., Ediar, Buenos Aires, 1971, pág.89; citado por Stiglitz Rubén S., Derecho de Seguros, T.I., Abeledo – Perrot, Buenos Aires, 1998, pág.228.

Honorable Consejo de Estado ha llamado imprevisibles e irresistibles para la Administración Pública, en este caso ante el Notario, pues para este funcionario depositario de la fe pública resulta en ese momento IMPERCEPTIBLE lo que pretendía este delincuente, por lo que no es jurídicamente admisible exigirle al Notario la función investigadora que le compete exclusivamente a la fiscalía general de la Nación.

en este punto es importante resaltar lo manifestado por la testigo **ANA BOLENA MARTINEZ**, y ante pregunta del señor Juez, manifestó: "pues en este momento, con lo que estamos viviendo, se supone que era una cedula falsa, señor Juez", posteriormente manifestó: "señor Juez yo presumo que es un fraude ante la notaría porque si la registraduría dejo seguir todo el proceso y cotejar las huellas sin ningún inconveniente, estamos confiados pues se supone que el sistema de biometría es la confiabilidad que tenemos que es el usuario el que está al frente de nosotros".

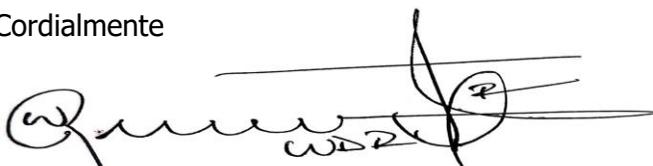
Igualmente, la **DRA. BERTHA ELENA HENAO** Manifestó: "yo me atrevería a decir, sin conocer mucho, que se burlaron del sistema, o sea, se burlaron del sistema de la Registraduría y nos engañaron a nosotros como notaría que es la entidad que se vale de ese sistema para poder autorizar un acto como ese de escritura de compraventa"

2. **CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA:** Lo que consideró acreditado en el plenario con lo declarado por los demandantes en el interrogatorio de parte, es que aceptaron expresamente haber actuado de manera descuidada y poco prudente al celebrar un negocio con una persona que no conocieron sino hasta el día mismo de la suscripción y de la cual no tenían ninguna información; aunado al hecho de haber faltado a la verdad respecto de las circunstancias en que se realizó el negocio jurídico en comento.

Por todas estas razones, señor juez, considero que en el presente caso tienen lugar los eximentes de responsabilidad del **hecho de un tercero** y **la culpa exclusiva de la víctima**, que, si bien no fue alegada en la contestación de la demanda, en virtud del artículo 282 del Código General del Proceso y al estar probados los hechos que la constituyen, solicito, sea tenida en cuenta al momento de dictar el respectivo fallo y sean denegadas las súplicas de la demanda.

Del señor juez,

Cordialmente



WALTER ANDRES RENGIFO MEJIA

C.C No. 1.111.749.384 de Buenaventura (V)

T.P 267.022 del C.S.J