Bogotá D. C., diciembre de 2024

Magistrado:
GUILLERMO POVEDA PERDOMO
TRIBUNAR ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA
E.S.D

RADICACIÓN: 76001-23-33-000-2023-00788-00
PROCESO: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: EFRAÍN ALONSO LÓPEZ ROJAS Y OTROS
DEMANDADO: NACIÓN – RAMA JUDICIAL FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - FGN SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NOTARÍA 7 DEL CÍRCULO DE CALI NOTARÍA 8 DEL CIRCULO DE CALI MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

REF. CONTESTACIÓN DEMANDA

Cordial saludo.

MARÍA ALEJANDRA ERASO ALAVA, mayor de edad y domiciliada en el municipio de Pasto (N), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.830.002 expedida en Cali (V), abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 261.192 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial de **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.,** según poder (el cual obra en el expediente) legalmente conferido por la Doctora **ILIANI RENGIFO ORTIZ,** Jefe de la Oficina Jurídica de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,** dentro de la oportunidad legal[1], me permito presentar contestación de demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

[1] ARTÍCULO 172. TRASLADO DE LA DEMANDA. De la demanda se correrá traslado al demandado, al Ministerio Público y a los sujetos que, según la demanda o las actuaciones acusadas, tengan interés directo en el resultado del proceso, por el término de treinta (30) días, plazo que comenzará a correr de conformidad con lo previsto en los artículos 199 y 200 de este Código y dentro del cual deberán contestar la demanda, proponer excepciones, solicitar pruebas, llamar en garantía, y en su caso, presentar demanda de reconvención

RESPECTO AL HECHO PRIMERO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO SEGUNDO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO TERCERO: No me consta, dado que este tipo de actuaciones obedecen al ámbito privado de las partes que suscriben el contrato, por lo tanto, son hechos ajenos a las competencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

RESPECTO AL HECHO CUARTO: Es cierto, respecto de lo que puede observarse en las providencias emitidas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán (C).

RESPECTO AL HECHO QUINTO: : Es cierto, conforme a la providencia del 10 de noviembre de 2016, emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán (C) donde se resuelve librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva en favor del ahora demandante.

RESPECTO AL HECHO SEXTO: Es cierto. La orden fue emitida por el Juzgado Segundo Civil de Popayán el 18 de noviembre de 2016.

RESPECTO AL HECHO SEPTIMO: Es cierto. Mediante auto interlocutorio 722 del 25 de septiembre de 2019, el juzgado ordenó continuar con la ejecución.

RESPECTO AL HECHO OCTAVO: Es cierto. El 27 de septiembre de 2021, la Inspección Permanente de Policía Turno 3 de Santiago de Cali declaró el secuestro del inmueble.

RESPECTO AL HECHO NOVENO: No me consta nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO DECIMO: Es cierto.

RESPECTO AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto. La sentencia penal **023 del 6 de abril de 2018** proferida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Cali confirmó que la señora Tascón cometió fraude procesal y falsificación de documentos.

RESPECTO AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto. Sentencia penal 023 del 6 de abril de 2018, confirmada por el Tribunal Superior de Cali mediante acta 132 del 29 de mayo de 2018.

RESPECTO AL HECHO DECIMO TERCERO: En relación con el hecho señalado en la demanda, donde se afirma que el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-806886 nunca fue cerrado o anulado, permitiendo así la continuidad del presunto delito cometido por la señora Carmen Tulia Tascon Mera y ocasionando perjuicios al patrimonio del demandante, es necesario realizar varias precisiones.

De conformidad con la Ley 1579 de 2012, las actuaciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) deben sujetarse a las solicitudes expresas de las partes interesadas o a órdenes judiciales debidamente presentadas y notificadas. En este caso, la sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, que declaró la existencia de fraude procesal y ordenó la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-806886, fue notificada formalmente a la ORIP el 10 de mayo de 2017. Antes de esa fecha, la ORIP no tenía conocimiento oficial ni autoridad para ejecutar la cancelación ordenada en la sentencia.

Es relevante destacar que, según los hechos descritos en la demanda, los negocios jurídicos realizados entre el demandante y la señora Carmen Tulia Tascon Mera tuvieron lugar en el año 2016, es decir, con anterioridad a la notificación de la sentencia al registrador competente. Esto implica que cualquier afectación al patrimonio del demandante no guarda relación con la actuación de la ORIP, ya que esta no había sido informada ni se le había ordenado ninguna acción sobre el registro en cuestión en ese momento.

Además, la falta de cierre o cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-806886 previo a la notificación de la sentencia no es atribuible a la ORIP. En todo caso, la responsabilidad por cualquier demora en la implementación de las medidas ordenadas en la sentencia recae en la falta de oportunidad en la notificación de la misma por parte de las autoridades judiciales. La ORIP actuó dentro de los límites de sus funciones y conforme a los principios de legalidad y seguridad jurídica, cumpliendo con las disposiciones legales aplicables una vez tuvo conocimiento formal de la sentencia.

Finalmente, aunque se comprende la situación del demandante, es importante señalar que la publicidad registral tiene como objetivo garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias. No obstante, dicha garantía no exime a las partes de la responsabilidad de verificar la situación legal de los inmuebles antes de realizar cualquier acto jurídico. En este caso, el daño alegado no puede atribuirse a la ORIP, sino que tiene su origen en la actuación fraudulenta de terceros y en hechos ajenos a las competencias y actuaciones de la entidad.

RESPECTO AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto. El 25 de enero de 2013, la Fiscalía presentó el escrito ante el Centro de Servicios Judiciales de Cali, incluyendo el certificado de tradición del predio.

RESPECTO AL HECHO DECIMO QUINTO: Frente a los hechos señalados en la demanda, específicamente el señalado con el numeral 15, se hace necesario realizar las siguientes precisiones para desvirtuar la responsabilidad que se pretende atribuir a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) y, en consecuencia, a la Superintendencia de Notariado y Registro:

Conforme al artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, las ORIP solo pueden realizar inscripciones o anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria previa solicitud de parte interesada o por orden judicial debidamente formalizada. En este caso, el hecho referido señala que el Juzgado 30 Penal Municipal, mediante audiencia celebrada el 30 de mayo de 2012, impuso una prohibición de enajenar bienes sujetos a registro en contra de la señora Carmen Tulia Tascon Mera, medida que fue comunicada mediante oficio 83463 del 5 de junio de 2012. Sin embargo, debe precisarse que, para que una orden judicial pueda surtir efectos en el registro público, esta debe presentarse formalmente ante la ORIP en la forma y con los requisitos legales establecidos.

No existe evidencia que demuestre que dicha orden judicial fue efectivamente presentada ante la ORIP para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-806886. Por lo tanto, cualquier afirmación que indique que la ORIP se "sustrajo de su deber legal" carece de fundamento, pues no puede exigirse el cumplimiento de una medida que no fue debidamente formalizada y presentada conforme al principio de rogación.

En ese sentido, la responsabilidad de verificar el cumplimiento de la medida ordenada recaía directamente sobre el Juzgado 30 Penal Municipal, en su calidad de autoridad competente que emitió la decisión. La falta de diligencia en la supervisión del cumplimiento de la orden no puede trasladarse injustificadamente a las ORIP, cuyas actuaciones están limitadas a las solicitudes y órdenes que les sean debidamente notificadas. Además, debe aclararse que la orden impartida por este juzgado tuvo una temporalidad de 6 meses, y no era definitiva. Circunstancia que se contrapone con lo enunciado en la demanda, en el entendido que los negocios jurídicos fueron realizados en el año 2016,

Adicionalmente, señalar que la ausencia de la anotación permitió que el bien inmueble apareciera "totalmente limpio" en el certificado de tradición, desconociendo la existencia de la medida cautelar, no es imputable a la ORIP. Como se ha indicado, la ausencia de inscripción obedece exclusivamente a la falta de presentación formal de la

orden judicial, lo que rompe cualquier relación causal entre las actuaciones de la ORIP y los hechos alegados por el demandante.

Por lo anterior, resulta improcedente atribuir responsabilidad a las ORIP por hechos derivados de la falta de inscripción de la prohibición de enajenar bienes, toda vez que dicha inscripción no se realizó por causas ajenas a su competencia y actuación. En consecuencia, la ORIP actuó en el marco de las disposiciones legales y no puede considerarse responsable de los perjuicios alegados por el demandante en este punto.

RESPECTO AL HECHO DECIMO SEXTO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO DECIMO SEPTIMO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO DECIMO OCTAVO: En relación con los hechos expuestos, es importante precisar que los negocios jurídicos celebrados entre el demandante y la señora Carmen Tulia Tascon Mera se llevaron a cabo en el año 2016. Por su parte, la decisión de la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Cali, mediante Acta 132 del 29 de mayo de 2018, ordenó la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-806886 como consecuencia de las irregularidades asociadas a dicho registro.

Este desfase temporal demuestra que los negocios jurídicos entre las partes involucradas se realizaron antes de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali pudiera tener conocimiento formal de la decisión judicial adoptada por la Sala Penal del Tribunal Superior. Por lo tanto, resulta evidente que la Oficina de Registro no tenía elementos legales ni conocimiento previo que le permitieran intervenir en relación con el folio de matrícula cuestionado al momento en que se llevaron a cabo los actos jurídicos mencionados.

En este contexto, es claro que no puede atribuírsele responsabilidad alguna a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dado que su actuación está condicionada a la recepción de órdenes judiciales debidamente formalizadas y a su ejecución dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable. Por lo tanto, cualquier perjuicio que el demandante alegue derivado de los negocios jurídicos realizados en el año 2016 no guarda relación con el actuar de la Oficina de Registro, puesto que estos ocurrieron antes de que se notificara formalmente la decisión de la Sala Penal del Tribunal Superior que afectaba el folio en cuestión.

RESPECTO AL HECHO DECIMO NOVENO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO VIEGSIMO PRIMERO: Es cierto, se presento el mencionado derecho de petición.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Es cierto.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO TERCERO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO CUARTO: En relación con los hechos descritos en la demanda y considerando los antecedentes administrativos aportados, es importante precisar que mediante el Auto No. 59 del 25 de abril de 2023 se dio inicio a la actuación administrativa por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-806886, 370-806887, 370-806890, 370-806891 y 370-822941. Este auto fue expedido en ejercicio de las facultades legales otorgadas por los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 y el Título III, Capítulo I, de la Ley 1437 de 2011.

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece el procedimiento para corregir errores en la calificación o inscripción del registro, mientras que el artículo 49 regula el modo de apertura y manejo de los folios de matrícula, asegurando que estos reflejen fielmente la situación jurídica del inmueble respectivo. En cumplimiento de estas disposiciones, la ORIP actuó conforme a las facultades conferidas y al marco normativo aplicable.

Es crucial señalar que la actuación administrativa iniciada mediante el Auto No. 59 tuvo como objetivo corregir inconsistencias o errores en los registros, garantizando la seguridad jurídica de los actos sometidos a registro. Este procedimiento fue motivado por la necesidad de revisar la situación de las matrículas relacionadas con actos fraudulentos previamente identificados, como lo establece la Resolución No. 867 de 2024, la cual concluyó con la cancelación de los folios irregulares en cumplimiento de las órdenes judiciales recibidas.

Respecto a la imputación de responsabilidad hacia la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es relevante destacar que esta dependencia no tuvo conocimiento previo de los fraudes cometidos hasta la recepción formal de las denuncias y órdenes judiciales relacionadas. Las actuaciones posteriores reflejan diligencia y apego a la normativa, descartando cualquier omisión o negligencia que pueda configurarse como una falla en el servicio.

Finalmente, se debe enfatizar que la Oficina de Registro actuó dentro del ámbito de sus competencias, ajustándose al principio de legalidad y cumpliendo con las obligaciones inherentes a la actividad registral. Por tanto, no es procedente atribuirle responsabilidad alguna por las irregularidades alegadas, dado que estas son consecuencia exclusiva de actos de terceros y fueron tratadas conforme al marco legal vigente. En virtud de lo anterior, se solicita desestimar las pretensiones de la demanda.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO QUINTO: Frente a la afirmación realizada en el hecho 25, es importante aclarar que mediante la Resolución No. 867 de 27 de junio de 2024, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se ordenó el cierre de la matrícula inmobiliaria No. 370-806888, en cumplimiento de lo establecido en el Auto No. 59 del 25 de abril de 2023 y en ejecución de las facultades conferidas por los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, así como del artículo 2 de la Ley 1437 de 2011.

Esta resolución tiene como fundamento principal la necesidad de corregir las inconsistencias identificadas en los folios de matrícula inmobiliaria vinculados a actos fraudulentos, como el registrado bajo la escritura pública No. 1255 del 6 de abril de 2000, declarada nula mediante sentencia judicial del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca. Por tanto, se dio cumplimiento a las disposiciones legales pertinentes y a las órdenes judiciales respectivas.

Contrario a lo señalado en este hecho, no es atribuible a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali omisión alguna respecto al cierre de la matrícula en cuestión, toda vez que este trámite ya fue ordenado y ejecutado, según consta en la mencionada resolución. Por lo tanto, la aseveración carece de sustento frente a los actos administrativos realizados y a los principios de legalidad y publicidad que rigen el sistema registral en Colombia.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO SEXTO: No me consta, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMOSEPTIMO: No me consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: No me consta, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante.

RESPECTO AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: Es cierto.

II. A LAS PRETENSIONES

Me permito oponerme de manera enfática a todas y cada una de las pretensiones elevadas en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), en virtud de que mi representada ha actuado conforme a las funciones y competencias asignadas por la ley, respetando en todo momento los principios que rigen la actividad registral, incluyendo el principio de rogación, el cual establece que las actuaciones de las oficinas de registro solo pueden realizarse a solicitud de parte interesada o por orden de autoridad judicial o administrativa.

No existe prueba alguna que demuestre que la Superintendencia de Notariado y Registro haya incurrido en algún hecho u omisión que haya causado los perjuicios materiales o inmateriales alegados en la demanda. De los hechos expuestos y de los documentos aportados en este proceso, no se configura un nexo causal directo entre las actuaciones de mi representada y los daños que se pretenden atribuir, toda vez que:

1. Las irregularidades registrales que se mencionan en la demanda tienen su origen en actos fraudulentos ejecutados por terceros, específicamente en la escritura pública que dio lugar a la inscripción de documentos falsos en los folios de matrícula inmobiliaria. Estos actos fueron declarados como fraudulentos mediante sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca del 20 de abril de 2015, la cual fue puesta en conocimiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 10 de mayo de 2017. Es importante señalar que, antes de esa fecha, dicha Oficina no tenía conocimiento formal de esta decisión judicial ni de las irregularidades relacionadas, por lo que no podía actuar sobre los registros cuestionados hasta recibir la notificación correspondiente.
2. La Superintendencia de Notariado y Registro y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos han actuado en estricto cumplimiento de sus funciones legales, adoptando las medidas necesarias para corregir las irregularidades identificadas. Ejemplo de ello es la expedición del Auto No. 59 del 25 de abril de 2023, mediante el cual se inició la actuación administrativa correspondiente, y la Resolución No. 867 del 27 de junio de 2024, que ordenó la cancelación de los registros fraudulentos y la actualización de la situación jurídica de los folios involucrados.
3. Los negocios jurídicos entre el demandante y la señora Carmen Tulia Tascón Mera se realizaron en 2016, es decir, con anterioridad a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali tuviera conocimiento formal de las decisiones judiciales relacionadas con el fraude procesal, lo cual ocurrió el 10 de mayo de 2017. Por lo tanto, los perjuicios alegados no pueden ser atribuidos a la Superintendencia ni a la Oficina de Registro, ya que estas solo tuvieron conocimiento y actuaron cuando la situación fue formalmente notificada, conforme al principio de rogación.

En ese sentido, es claro que no existe responsabilidad por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, ya que sus actuaciones estuvieron ajustadas al marco normativo aplicable y dentro de los límites de sus competencias legales. Además, los daños alegados en la demanda son consecuencia directa de los actos fraudulentos de terceros, los cuales no son atribuibles a mi representada.

Por lo anterior, solicito respetuosamente que se desestimen las pretensiones de la demanda, ya que no se configuran los elementos necesarios para imputar responsabilidad alguna a la Superintendencia de Notariado y Registro. Las actuaciones de mi representada han sido diligentes, oportunas y en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DEFENSA

Señor Magistrado, teniendo en cuenta lo hasta aquí esbozado, me permito interponer las siguientes:

IV. EXEPCIONES

Con el fin de abordar el asunto, me permito manifestar que, del análisis efectuado y en atención a las circunstancias del caso, podrían configurarse las siguientes excepciones dentro del proceso que se pretende adelantar: **I) Caducidad de la acción, II) Falta de legitimación en la causa por pasiva, III) Inexistencia del nexo causal, IV) Hecho exclusivo y determinante de un tercero, V) Inexistencia de falla en el servicio, VI) INEXISTENCIA DE PERJUICIOS MATERIALES E INMATERIALES y VII)Excepción genérica o innominada**.

I). CADUCIDAD DE LA ACCIÓN:

El literal i) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) – establece con claridad que:

> *"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."*

En virtud de lo anterior, el plazo preclusivo de dos (2) años constituye la regla general para el ejercicio de la acción de reparación directa, la cual es la que aparentemente se intenta adelantar en el presente proceso. El mencionado término inicia su cómputo, por regla general, desde el día siguiente a la ocurrencia del hecho dañoso, salvo que se demuestre que el conocimiento del daño fue posterior y que existió imposibilidad probada para conocerlo al momento de su ocurrencia.

En el caso concreto, es preciso señalar que las irregularidades registrales y los hechos generadores del daño alegado derivan de la Escritura Pública No. 1255 del 06 de abril de 2000, otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Cali, y de los actos subsiguientes que se desprenden de dicho documento. Dicha escritura fue declarada fraudulenta mediante sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca del 20 de abril de 2015, decisión que ordenó la cancelación de la anotación No. 74 del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 370-254418, con fundamento en la existencia de fraude procesal.

Ahora bien, desde la fecha en que la mencionada sentencia fue proferida y quedó en firme, esto es el 20 de abril de 2015, quedó plenamente claro el origen del presunto daño, así como las circunstancias irregulares que lo rodearon. En consecuencia, la parte demandante tenía la carga de ejercer su derecho de acción dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de dicha providencia judicial.

Sin embargo, a pesar de que la sentencia fue pública y ejecutoriada, la demanda que hoy se presenta fue interpuesta varios años después de vencido el término preclusivo, esto es en el año 2024, lo cual configura de manera indiscutible la caducidad de la acción. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido enfática al establecer que la caducidad es un fenómeno objetivo e invariable[2], que no admite interpretaciones extensivas ni excepciones adicionales más allá de las previstas en la ley.

Asimismo, se observa que la demandante debió tener conocimiento de los hechos relacionados con la declaratoria de fraude y la cancelación de los registros derivados de la Escritura No. 1255 desde la fecha en que la sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca fue proferida. No obstante, la parte actora ha incumplido su obligación de ejercer oportunamente el derecho de acción, permitiendo con su inacción el vencimiento del término legal, circunstancia que impide la admisibilidad de la presente demanda.

Por último, resulta importante recordar que la caducidad de la acción tiene su fundamento en la seguridad jurídica, como un principio fundamental del ordenamiento jurídico colombiano. Permitir que acciones judiciales se ejerzan de manera extemporánea genera incertidumbre y desconoce la necesidad de que las controversias sean resueltas en tiempo oportuno. En este sentido, la jurisprudencia del Consejo de Estado sostiene:

> *"La Corporación ha definido la caducidad como el fenómeno jurídico en virtud del cual el administrado pierde la facultad de accionar ante la jurisdicción por no haber ejercido su derecho dentro del término que señala la ley. Ello ocurre cuando el término concedido por el legislador para formular una demanda vence sin que se haya hecho ejercicio del derecho de acción. Dicho término*

[2] Consejo de Estado, Sección Tercera, C.P. Enrique Gil Botero, providencia del 11 de agosto de 2010, radicado: 85001-23-31-000-1998-00117-01(18826): *"Debe entenderse la caducidad como un fenómeno jurídico en virtud del cual el administrado pierde la facultad de accionar ante la jurisdicción, por no haber ejercido su derecho en el término que señala la ley. Ello ocurre cuando el plazo concedido por el legislador para formular una demanda vence sin que se haya hecho ejercicio del derecho de acción. Dicho lapso está edificado sobre la conveniencia de señalar un plazo objetivo, invariable, para que quien considere ser titular de un derecho opte por accionar o no. La facultad potestativa de accionar comienza con el término prefijado por la ley, y nada obsta para que se ejercite desde el primer día, pero fenece definitivamente al caducar o terminar el plazo, momento en el que se torna improrrogable y, por ende, preclusivo."*

está edificado sobre la conveniencia de señalar un plazo objetivo, invariable, para que quien considere ser titular de un derecho opte por accionar o no hacerlo en aras de la seguridad jurídica"[3].

En consideración a lo anterior, en el presente caso, al haberse superado ampliamente el término de dos (2) años contemplado en el artículo 164 del CPACA, solicito respetuosamente que se declare probada la excepción de caducidad de la acción, y en consecuencia, se ordene el archivo del proceso al no cumplir con los requisitos legales exigidos para su procedencia.

II) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia como la idoneidad jurídica que tienen las partes para integrar un proceso en virtud de su relación directa con el objeto del litigio. La Sección Primera del Consejo de Estado, en sentencia del 19 de junio de 2019, estableció que:

"La legitimación en la causa, conforme lo ha precisado la Corte Constitucional, 'es la idoneidad jurídica que tiene una persona para discutir el objeto sobre que versa un litigio'. En tal sentido, puede ser entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial que se plantea en el proceso y respecto de la cual gira la controversia.[4]"

Por su parte, la Corte Constitucional, en sentencia T-416 de 1997, precisó que:

"La legitimación en la causa es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe entonces simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo."

En consecuencia, la falta de legitimación en la causa por pasiva ocurre cuando el demandado no tiene relación sustancial con los hechos invocados en la demanda ni puede ser considerado responsable jurídico en virtud de las normas aplicables.

Ahora bien, en el presente caso, se tiene que las actuaciones registrales cuestionadas fueron realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Dichas actuaciones están reguladas por principios esenciales que delimitan su competencia y responsabilidades, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, conforme a lo establecido en la Ley 1579 de 2012.

El artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 consagra el principio de rogación, según el cual:

[3] Consejo de Estado. (2011, 23 de junio). Radicación No. 23001-23-31-000-1998-09155-01 (21093). Sentencia de la Sección Tercera, Subsección A, ponencia de H. Andrade Rincón. Recuperado de https://www.consejodeestado.gov.co

[4] del Consejo de Estado en Sentencia de 19 de junio de 2019, proferida dentro del Expediente Radicado 44001-23-33-002-2016-00061-01

"Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice."

Este principio establece con claridad que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no pueden actuar de oficio, sino que su intervención está condicionada a una solicitud expresa o a una orden judicial o administrativa debidamente formalizada.

En el presente caso, las irregularidades registrales que dieron origen a la demanda tienen su fundamento en actos fraudulentos derivados de la Escritura Pública No. 1255 del 6 de abril de 2000, los cuales fueron objeto de revisión judicial y declarados como fraude procesal mediante sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca del 20 de abril de 2015. Sin embargo, conforme al principio de rogación establecido en el artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) solo pueden actuar previa solicitud expresa de parte interesada o por orden de autoridad judicial o administrativa, debidamente presentada y autenticada. Por lo tanto, las ORIP no tenían la facultad ni la obligación de actuar respecto de estos registros antes de la notificación formal de la providencia judicial que ordenaba su cancelación.

En este contexto, cualquier actuación de las ORIP estaba supeditada a la recepción auténtica de dicha sentencia y a su posterior calificación formal por parte del Registrador, conforme a los requisitos legales. Pretender atribuirles responsabilidad por no haber subsanado irregularidades que les eran desconocidas hasta el momento de la notificación no solo contraviene las disposiciones legales aplicables, sino que también desconoce los límites establecidos por el principio de rogación y las competencias asignadas por la Ley 1579 de 2012. En consecuencia, la responsabilidad de las ORIP por hechos ocurridos antes de la notificación formal resulta jurídicamente improcedente.

Dicho lo anterior, es importante precisar que la falta de legitimación en la causa por pasiva en este caso radica en que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no forman parte de la relación jurídica sustancial que dio origen a las pretensiones de la demanda. Las irregularidades que se mencionan tienen su origen en actos fraudulentos ejecutados por terceros y declarados como tales por la autoridad judicial competente. En ese sentido, las ORIP no pueden ser consideradas responsables de los daños alegados, toda vez que su actuación estuvo estrictamente enmarcada en los límites que impone la Ley 1579 de 2012.

En este punto es relevante destacar que la sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, en la que se ordenó la cancelación de los folios de matrícula irregulares, fue notificada a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el 10 de mayo de 2017, conforme a oficio con radicado No. 20174174040001241l que se anexa a la contestación de la demanda, momento en el que dicha institución tuvo conocimiento formal de las irregularidades señaladas. Este hecho resulta determinante, ya que los negocios jurídicos realizados entre el demandante, Juan Carlos Pérez López, y la señora Carmen Tulia González García, que fundamentan las pretensiones de la demanda, ocurrieron en el año 2016, es decir, antes de que las ORIP fueran notificadas de la decisión judicial. Esta circunstancia evidencia que las actuaciones registrales de las ORIP no

guardan relación alguna con los daños alegados por el demandante, puesto que cualquier intervención de las ORIP respecto de los registros irregulares solo podía darse a partir del momento en que tuvieron conocimiento formal de la sentencia.

Asimismo, resulta evidente que la demora en la notificación de la sentencia judicial por parte del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca fue un factor determinante que impidió que las ORIP pudieran actuar oportunamente en el cumplimiento de la decisión judicial. La responsabilidad de esta dilación recae exclusivamente en la entidad judicial encargada de notificar la providencia, y no puede ser trasladada a las ORIP, que no tenían facultad para actuar sobre registros irregulares hasta recibir una notificación formal y cumplir con el principio de rogación consagrado en la Ley 1579 de 2012.

Esta situación refuerza la falta de legitimación en la causa por pasiva de las ORIP, toda vez que no existió relación jurídica directa entre las actuaciones de estas y los daños alegados. La falta de conocimiento previo por parte de las ORIP y la demora en la notificación de la sentencia judicial eximen a las Oficinas de Registro de cualquier responsabilidad en los hechos invocados.

En este sentido, la relación jurídica sustancial en este caso está determinada por los actos fraudulentos y las decisiones judiciales subsecuentes, los cuales escapaban al control y conocimiento de las ORIP hasta el momento en que fueron notificadas formalmente de la sentencia que ordenaba la cancelación de los registros irregulares. La falta de una notificación previa y la inexistencia de un requerimiento válido impidieron cualquier actuación por parte de las ORIP antes de dicho momento, lo que demuestra que no existió incumplimiento ni irregularidad en el ejercicio de sus funciones.

En este punto, es fundamental reiterar que, al no haberse configurado una relación directa entre las actuaciones de las ORIP y los daños reclamados, no existe fundamento jurídico para imputarles responsabilidad. Las actuaciones de las Oficinas de Registro se limitaron al ámbito de sus competencias y estuvieron condicionadas por los principios de rogación y legalidad que rigen el sistema registral en Colombia. En consecuencia, las ORIP carecen de legitimación en la causa por pasiva, ya que no son sujetos de la relación sustancial que constituye el objeto del litigio.

En conclusión, queda plenamente establecido que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos carecen de legitimación en la causa por pasiva, dado que no existe una relación jurídica sustancial que las vincule con los hechos y daños alegados. Su actuación estuvo estrictamente enmarcada en el cumplimiento de sus competencias, reguladas por la Ley 1579 de 2012 y delimitadas por el principio de rogación, lo cual impide que actúen de oficio sin una solicitud expresa o una orden judicial o administrativa debidamente formalizada. La demora en la notificación de la sentencia por parte del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca fue un factor determinante que obstaculizó cualquier acción oportuna de las ORIP, eximiéndolas de responsabilidad por hechos anteriores a la recepción formal de dicha providencia. Por lo tanto, cualquier irregularidad señalada recae exclusivamente sobre los actos fraudulentos de terceros y en las demoras imputables a la autoridad judicial encargada de notificar la decisión, quedando

demostrado que las ORIP no pueden ser consideradas responsables ni sujetos de imputación en este proceso.

III) INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL

La inexistencia de nexo causal es una excepción sustancial que se configura cuando no existe una relación directa, necesaria y suficiente entre la acción u omisión atribuida a una entidad estatal y el daño antijurídico alegado por la parte actora. Para que proceda la responsabilidad del Estado, dentro del ordenamiento jurídico colombiano, se ha precisado que deben concurrir tres elementos fundamentales: un daño antijurídico, una acción u omisión atribuible a la entidad demandada, y un nexo causal entre ambos elementos[5]. La ausencia de cualquiera de ellos, en particular del nexo causal, desvirtúa la posibilidad de imputar responsabilidad.

Ahora bien, en el presente caso claramente no existe un nexo causal que configure una responsabilidad por parte de la ORIP y el daño presuntamente causado. Sobre el nexo causal el Consejo de Estado dispuso:

> *"El juicio de responsabilidad supone el estudio del nexo causal entre la conducta del demandado y el efecto adverso que de ella se deriva para el demandante, de ahí que la acción o la omisión de las autoridades debe ser la causa del daño que se reclama en la demanda para imputar responsabilidad al Estado. Este presupuesto de la responsabilidad debe estar debidamente acreditado en el proceso, porque el ordenamiento jurídico no ha establecido presunciones legales frente al nexo de causalidad. Si no se prueba la causa que desencadenó el hecho dañoso, no es posible atribuir responsabilidad al demandado. Por ello, para que la pretensión de responsabilidad prospere es necesario que el demandante acredite que la conducta que se le imputa al demandado fue la causa directa y adecuada del daño. O lo que es igual, debe demostrar la relación de causalidad entre el hecho ilícito y el perjuicio alegado.[6]"*

Conforme a lo señalado, el nexo causal constituye un elemento esencial para determinar la responsabilidad del Estado, ya que exige que el daño antijurídico alegado sea una consecuencia directa, necesaria y suficiente de la acción u omisión atribuida a la entidad demandada. La inexistencia de esta relación de causalidad desvirtúa cualquier imputación de responsabilidad, pues el ordenamiento jurídico colombiano exige que el daño sea la consecuencia inmediata de la conducta del demandado, sin admitir presunciones que suplan la carga probatoria.

En el caso concreto, los perjuicios reclamados por la parte actora derivan de actos fraudulentos relacionados con la Escritura Pública No. 1255 del 6 de abril de 2000, otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Cali, los cuales dieron lugar a la creación de folios de matrícula inmobiliaria irregulares. Estas irregularidades fueron revisadas y declaradas en la sentencia del

[5] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C. (2012, 1 de febrero). Radicación No. 73001-23-31-000-1999-00539-01 (22464). Sentencia de acción de reparación directa, ponencia de J. O. Santofimio Gamboa. Actor: Domingo Barragán Urueña. Demandado: Fondo Nacional de Caminos Vecinales.
[6] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C. (2021, 7 de diciembre). Radicación No. 05001-23-31-000-2002-02798-01 (50954). Sentencia de acción de reparación directa (apelación de sentencia), ponencia de G. Sánchez Luque. Actor: Olga de Jesús Puertas Múnera y otro. Demandado: Instituto de Seguros Sociales.

Tribunal Administrativo del Valle del Cauca del 20 de abril de 2015, en la que se ordenó la cancelación de los registros afectados por dicho fraude. Sin embargo, dicha sentencia solo fue notificada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) el 10 de mayo de 2017, lo que marcó el momento en que esta entidad tuvo conocimiento formal de las irregularidades.

Es importante destacar que los negocios jurídicos entre el demandante y terceros, que sustentan las pretensiones de la demanda, ocurrieron en 2016, es decir, antes de que la ORIP fuera notificada de la decisión judicial. Por tanto, cualquier actuación de la ORIP respecto a los registros cuestionados no podía haberse dado antes de esa fecha, pues su conocimiento estaba limitado a la información presentada en los documentos que cumplían formalmente con los requisitos legales aparentes.

De acuerdo con la Ley 1579 de 2012, las funciones de la ORIP están circunscritas a verificar la legalidad formal de los documentos y garantizar la publicidad registral, en estricto cumplimiento del principio de rogación. Este principio, establecido en el artículo 3 de dicha ley, establece que la ORIP actúa únicamente a solicitud de parte interesada, de notarios o por orden de autoridad judicial o administrativa, sin que tenga facultades para investigar o intervenir en el contenido de los documentos que se presentan para su registro.

En este contexto, la ORIP no participó en la creación ni en la validación del contenido fraudulento de los documentos que originaron las irregularidades. Su intervención posterior, tras la notificación de la sentencia, se realizó dentro de los límites de sus competencias legales y en cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad judicial competente. En consecuencia, los daños alegados no son atribuibles a la ORIP, sino que derivan de actos fraudulentos cometidos por terceros, totalmente ajenos al ámbito de actuación de la entidad.

Por todo lo anterior, resulta claro que no existe una relación directa ni necesaria entre las actuaciones de la ORIP y el daño invocado. En virtud de la falta de nexo causal, se solicita que se declare probada esta excepción y se desestimen las pretensiones formuladas en contra de la ORIP.

IV) Hecho exclusivo y determinante de un tercero,

El hecho exclusivo y determinante de un tercero es una excepción que se configura cuando el daño alegado tiene su origen en la conducta de un tercero ajeno a la entidad demandada, sin que exista participación, contribución o corresponsabilidad alguna de la administración pública en la producción del perjuicio. En tales circunstancias, la responsabilidad del Estado se excluye, pues la conducta ajena rompe el nexo causal que podría existir entre la entidad y el daño reclamado.

El Consejo de estado sobre este eximente de responsabilidad ha sostenido

> *"El hecho de un tercero como causal de exoneración de responsabilidad consiste en la intervención exclusiva de una persona ajena a las partes intervinientes en el proceso en la producción del daño. Esta Corporación ha determinado que para la prosperidad de esta*

causal exonerativa de responsabilidad deben reunirse tres requisitos, a saber: i) que el hecho del tercero sea la causa exclusiva y adecuada del daño, motivo por el cual la entidad tiene que probar que no hay ningún vínculo causal entre la conducta del demandado y el daño producido; ii) que el hecho del tercero sea ajeno al servicio, es decir, que el tercero no esté vinculado a la persona de derecho público demandada ni realice actividades vinculadas al servicio público; y iii) que el hecho del tercero sea imprevisible e irresistible para la entidad. (…) no se requiere que el tercero haya actuado con culpa, porque la relación causal es un aspecto de carácter objetivo. Empero, para que excluya la responsabilidad de la entidad demandada, debe haber constituido la causa exclusiva del daño[7]*."*

Conforme a lo anterior, el hecho exclusivo y determinante de un tercero se configura como una causal de exoneración de responsabilidad en virtud de la cual el daño alegado tiene su origen en la intervención exclusiva de una persona ajena a las partes vinculadas al proceso, sin que exista participación, contribución o relación alguna entre la entidad demandada y dicho acto. Este eximente, de carácter objetivo, requiere que el hecho del tercero sea la causa única y adecuada del daño, desvinculándose completamente del servicio público y resultando imprevisible e irresistible para la entidad estatal. En estas circunstancias, el nexo causal entre el actuar de la administración y el perjuicio desaparece, pues la conducta ajena interrumpe cualquier conexión lógica o jurídica que pueda atribuir responsabilidad a la entidad demandada. Como lo ha sostenido el Consejo de Estado, no es necesario que el tercero haya actuado con culpa, siempre que su intervención constituya la causa exclusiva y determinante del daño reclamado.

En el caso concreto, el daño alegado en la demanda tiene su origen exclusivo y determinante en las actuaciones fraudulentas de terceros. Estas actuaciones fraudulentas consistieron en la creación y utilización de la Escritura Pública No. 1255 del 6 de abril de 2000, otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Cali, y la Escritura Pública No. 2760 del 1 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali. Dichos documentos sirvieron como base para la apertura de folios de matrícula inmobiliaria irregulares. Es importante resaltar que estos actos fraudulentos fueron cometidos por particulares ajenos al servicio público y, por lo tanto, no son atribuibles a la ORIP ni a la Superintendencia de Notariado y Registro, la cuales no tuvieron participación alguna en la generación de dichos documentos ni en los actos que originaron los perjuicios invocados.

Además, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, mediante sentencia del 20 de abril de 2015, confirmó la existencia de este fraude y ordenó la cancelación de los folios de matrícula irregulares. Sin embargo, es crucial señalar que esta providencia judicial fue notificada formalmente a la ORIP el 10 de mayo de 2017, es decir, más de un año después de que se llevaron a cabo los negocios jurídicos objeto de la demanda en 2016. Esta diferencia temporal demuestra que, al momento de las transacciones, la ORIP carecía de conocimiento sobre las irregularidades registrales, lo que imposibilitó cualquier intervención por parte de la entidad para prevenir los daños alegados.

[7] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C. (2020, 1 de junio). *Radicación No. 68001-23-31-000-2007-00286-01 (45437)*. Sentencia de acción de reparación directa, ponencia de N. Yepes Corrales. Actor: Cecilia Castro Carrillo y otros. Demandado: Nación – Ministerio de Defensa – Policía Nacional.

Por otro lado, se reitera que conforme a lo establecido en el principio de rogación consagrado en el artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, las actuaciones de la ORIP están limitadas a registrar documentos a solicitud de parte interesada, notarios o autoridades competentes, y únicamente en los casos que cumplan con los requisitos legales aparentes. En este sentido, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no podían cancelar los folios irregulares antes de la notificación formal de la sentencia judicial, ya que no contaban con una orden expresa y fundamentada que las habilitara para realizar dicha acción.

Asimismo, las fechas y los documentos involucrados evidencian que los daños alegados derivan exclusivamente de las actuaciones fraudulentas de los terceros que elaboraron y utilizaron los documentos irregulares. Dichas actuaciones, así como los negocios jurídicos realizados en 2016, son hechos completamente ajenos a las competencias y responsabilidades de la ORIP. La entidad solo pudo intervenir tras la notificación de la sentencia en 2017, en cumplimiento estricto de las órdenes judiciales y dentro de los límites de sus competencias legales.

En el presente caso, los terceros cuyas actuaciones constituyen el hecho exclusivo y determinante del daño alegado son, por un lado, la señora **Carmen Tulia Tascón Mera**, quien mediante la creación y utilización de documentos falsos, como la Escritura Pública No. 1255 del 6 de abril de 2000, cometió actos fraudulentos que dieron origen a la apertura de folios de matrícula inmobiliaria irregulares, y por otro lado, el **Tribunal Administrativo del Valle del Cauca**, que al proferir la sentencia del 20 de abril de 2015, reconoció el fraude y ordenó la cancelación de dichos folios. Sin embargo, la responsabilidad recae igualmente en el Tribunal, dado que en él radica la función de notificar de manera oportuna las órdenes impartidas. En este caso, la orden judicial fue comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Cali solo hasta el 10 de mayo de 2017, lo que significó una demora considerable respecto a los negocios jurídicos realizados en 2016. Esta tardanza en la notificación impidió que la ORIP pudiera actuar oportunamente para prevenir los perjuicios alegados, pues no contaba con conocimiento ni autorización para cancelar los registros antes de esa fecha. Por lo tanto, tanto los actos fraudulentos de la señora Carmen Tulia Tascón Mera como la demora en la notificación de la sentencia por parte del Tribunal configuran los factores exclusivos y determinantes de los hechos, sin que exista participación, contribución o corresponsabilidad alguna de la ORIP ni de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En conclusión, la inexistencia de nexo causal entre las actuaciones de la ORIP y el daño alegado resulta evidente. Los perjuicios tienen su causa exclusiva en los actos fraudulentos de terceros y en decisiones judiciales notificadas con posterioridad a los hechos que fundamentan la demanda. Por lo anterior, solicito que se declare probada la excepción de hecho exclusivo y determinante de un tercero y que se desestimen las pretensiones formuladas en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro.

V) INEXISTENCIA DE FALLA EN EL SERVICIO

La inexistencia de falla en el servicio es una excepción que se configura cuando no se demuestra que la entidad pública haya incurrido en una acción u omisión antijurídica en el

ejercicio de sus funciones, con fundamento en la teoría de la falla del servicio consagrada en la jurisprudencia del Consejo de Estado. La responsabilidad del Estado bajo esta teoría exige que el daño antijurídico sea imputable a una conducta irregular, ineficiente o negligente de la administración pública, en virtud del artículo 90 de la Constitución Política de Colombia.

Sobre la falla del servicio registral el Consejo de Estado sostuvo que:

> *"La falla del servicio ha sido en nuestro derecho, y continua siendo, el título jurídico de imputación por excelencia para desencadenar la obligación indemnizatoria del Estado; en efecto, si al Juez Administrativo le compete una labor de control de la acción administrativa del Estado y si la falla del servicio tiene el contenido final del incumplimiento de una obligación a su cargo, no hay duda de que es ella el mecanismo más idóneo para asentar la responsabilidad patrimonial de naturaleza extracontractual. (…) así, las obligaciones que están a cargo del Estado -y por lo tanto la falla del servicio que constituye su trasgresión-, han de mirarse en concreto frente al caso particular que se juzga, teniendo en consideración las circunstancias que rodearon la producción del daño que se reclama, su mayor o menor previsibilidad y los medios de que disponían las autoridades para contrarrestarlo. Se le exige al Estado la utilización adecuada de todos los medios de que está provisto, en orden a cumplir el cometido constitucional en el caso concreto; si el daño se produce por su incuria en el empleo de tales medios, surgirá su obligación resarcitoria; por el contrario, si el daño ocurre pese a su diligencia no podrá quedar comprometida su responsabilidad. Ahora bien, la falla del servicio o la falta en la prestación del mismo se configura por retardo, por irregularidad, por ineficiencia, por omisión o por ausencia del mismo. El retardo se da cuando la Administración actúa tardíamente ante la ciudadanía en prestar el servicio; la irregularidad, por su parte, se configura cuando se presta el servicio en forma diferente a como debe hacerse en condiciones normales, contrariando las normas, reglamentos u órdenes que lo regulan y la ineficiencia se da cuando la Administración presta el servicio, pero no con diligencia y eficacia, como es su deber legal. Y obviamente se da la omisión o ausencia del mismo cuando la Administración, teniendo el deber legal de prestar el servicio, no actúa, no lo presta y queda desamparada la ciudadanía. Con fundamento en lo anterior, debe la Sala establecer si en el presente asunto se configuraron los elementos para declarar la responsabilidad de la Administración por una falla en la prestación de los servicios a su cargo, en este caso relativos a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de una escritura pública realizada de forma fraudulenta y la presunta falta de control por parte de la demandada para advertir tal irregularidad e impedir dicho registro.[8]"*

En este sentido, la falla en el servicio registral se configura cuando el daño alegado es consecuencia de una acción u omisión antijurídica atribuible a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) en el ejercicio de sus funciones. Estas funciones, reguladas por la Ley 1579 de 2012, implican la ejecución adecuada de los procedimientos de registro, garantizando la legalidad, autenticidad y seguridad jurídica de los actos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria. La falla en el servicio supone un incumplimiento en los deberes

[8] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A. (2012, 7 de marzo). Radicación No. 25000-23-26-000-1996-03282-01 (20042). Sentencia de apelación – acción de reparación directa, ponencia de H. Andrade Rincón. Actor: Sociedad Banco Ganadero S.A. Demandado: Nación – Superintendencia de Notariado y Regist

asignados, ya sea por retardo, irregularidad, ineficiencia, omisión o ausencia del servicio, generando así un daño antijurídico que debe ser imputable de manera directa y suficiente a la actuación de la ORIP.

Ahora bien, En el caso concreto, no se configura una falla en el servicio registral atribuible a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), ya que sus actuaciones estuvieron ajustadas a las disposiciones legales establecidas en la Ley 1579 de 2012. Esta norma define que las ORIP tienen como función garantizar la publicidad de los actos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria, bajo principios fundamentales como el de rogación y legalidad. Según el artículo 3 de la citada ley, las ORIP solo pueden actuar previa solicitud de parte interesada o por orden judicial o administrativa debidamente formalizada, no pudiendo actuar de oficio salvo disposición legal expresa.

En este caso, el daño alegado por la parte demandante tiene su origen en actos fraudulentos derivados de la Escritura Pública No. 1255 del 6 de abril de 2000 y la Escritura Pública No. 2760 del 1 de diciembre de 2003, que dieron lugar a la apertura de folios de matrícula inmobiliaria irregulares. Estas escrituras fueron posteriormente calificadas como fraudulentas mediante sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca del 20 de abril de 2015, la cual ordenó la cancelación de los registros afectados. Hasta ese momento, las ORIP no tenían conocimiento de las irregularidades ni podían actuar sobre dichos registros, ya que no se les había presentado una orden judicial formal que cumpliera con los requisitos legales.

La actuación de las ORIP en este caso se limitó a calificar formalmente los documentos presentados, conforme a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012. Este proceso implica verificar que los documentos cumplan con los requisitos exigidos por la normativa para su inscripción, pero no permite a las ORIP investigar la autenticidad de los mismos ni actuar sobre eventuales irregularidades de las que no tengan conocimiento formal. Las inscripciones realizadas en este caso cumplieron con los requisitos formales al momento de su presentación, y las irregularidades posteriormente detectadas fueron atribuidas al fraude cometido por terceros, que actuaron al margen de la ley.

Asimismo, las ORIP no pudieron proceder a la cancelación de los folios afectados antes de la notificación formal de la sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca. En virtud del principio de rogación, cualquier actuación registral, incluida la cancelación, debía estar precedida por una orden judicial expresa y debidamente presentada. La falta de tal notificación impidió cualquier actuación de las ORIP respecto de los registros cuestionados, demostrando que no hubo omisión ni irregularidad en el cumplimiento de sus funciones.

Además, es importante señalar que el demandante no logró demostrar la existencia de una falla en la actividad de publicidad que realizan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. La función registral está destinada a garantizar que los actos jurídicos, decisiones judiciales y documentos que afectan derechos reales sobre bienes inmuebles sean debidamente inscritos para otorgarles publicidad y seguridad jurídica. En el presente caso, no se aportaron pruebas que evidencien que las ORIP hayan incumplido sus deberes legales en la inscripción de los documentos presentados, ni que hayan actuado de manera irregular o

negligente al realizar el registro de los actos en cuestión. Por el contrario, las inscripciones realizadas cumplieron con los requisitos formales exigidos por la Ley 1579 de 2012 en el momento de su presentación, lo que descarta cualquier omisión o irregularidad en el proceso de publicidad registral.

La carga de la prueba recaía sobre el demandante para acreditar que las ORIP incurrieron en una acción u omisión antijurídica en la prestación del servicio registral, y dicha carga no fue cumplida. Esto refuerza la inexistencia de una falla en el servicio atribuible a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o a la Superintendencia de Notariado y Registro.

En conclusión, no se configura una falla en el servicio registral atribuible a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) en el caso concreto. Las actuaciones de las ORIP se ajustaron a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, que regula sus funciones y establece que el registro de documentos se realiza bajo el principio de rogación, únicamente cuando existe una solicitud formal o una orden judicial debidamente presentada. El daño alegado por la parte demandante proviene de actos fraudulentos cometidos por terceros, los cuales no podían ser detectados ni corregidos por las ORIP debido a la falta de conocimiento formal de las irregularidades y a la ausencia de una orden judicial para proceder con la cancelación de los registros.

Las inscripciones realizadas por las ORIP cumplieron con los requisitos legales y formales establecidos en la normativa vigente, y no se ha demostrado que las ORIP hayan actuado con omisión, irregularidad, ineficiencia o negligencia. El incumplimiento de los requisitos legales para proceder con la cancelación de los folios de matrícula inmobiliaria fue producto de la falta de una notificación formal por parte del tribunal competente, lo que impidió que las ORIP pudieran actuar antes de la sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca.

En virtud de lo anterior, se concluye que no hay elementos suficientes para atribuir responsabilidad a las ORIP por una falla en el servicio registral, ya que la entidad cumplió con sus funciones conforme a la normativa aplicable y no se ha acreditado ninguna omisión o acción antijurídica en el ejercicio de sus competencias.

VI) Inexistencia de perjuicios materiales e inmateriales

La inexistencia de perjuicios materiales e inmateriales constituye una excepción que se configura cuando la parte demandante no logra acreditar, mediante pruebas idóneas y suficientes, la existencia de un daño antijurídico atribuible a la entidad demandada, así como el nexo causal directo entre las actuaciones u omisiones de la misma y los perjuicios alegados.

En el presente caso, no existe prueba alguna en la demanda que permita acreditar los presuntos perjuicios materiales e inmateriales invocados.

1. **Sobre los perjuicios materiales:**

- El demandante no ha presentado documentos contables, peritajes económicos, o soportes financieros que permitan determinar con certeza la existencia, cuantía y alcance de los presuntos perjuicios materiales alegados.
- La ausencia de pruebas en este sentido impide establecer cualquier afectación al patrimonio de la demandante derivada de las actuaciones relacionadas con los folios de matrícula inmobiliaria objeto del litigio.

2. **Sobre los perjuicios inmateriales**:
   - En cuanto a los presuntos daños inmateriales, como daño moral o daño a la salud, el demandante tampoco aporta prueba alguna que permita constatar su existencia. Las simples afirmaciones realizadas en la demanda carecen de respaldo probatorio que demuestre de manera objetiva una afectación a la esfera personal o emocional del demandante.

En virtud de lo anterior, la falta de pruebas presentadas por el demandante para sustentar los perjuicios materiales e inmateriales que alega, así como la inexistencia de un nexo causal entre las actuaciones de la entidad demandada y los daños reclamados, constituyen fundamentos suficientes para desestimar las pretensiones de la demanda. Por lo tanto, solicito que esta excepción de inexistencia de perjuicios materiales e inmateriales sea declarada probada y, en consecuencia, se desestimen las pretensiones del demandante.

-

VII) Excepción genérica o innominada.

Solicito declarar probada cualquier excepción que en el transcurso del proceso se advierta por el Juzgado y que beneficie los intereses de la Superintendencia de Notariado y Registro

V. PRUEBAS

1.- DOCUMENTALES

Ruego tener como pruebas documentales aportadas por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO las siguientes:

- Copia integra del expediente de del inmueble con matricula -370-806886

VI. ANEXOS

1. Poder a mi conferido por la Dra. Iliani Rengifo Ortiz, en su condición de Jefe de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.

2. Captura de pantalla del correo electrónico mediante el cual fue enviado el poder por parte de la Dra. Iliani Rengifo Ortiz, en su condición de Jefe de la

3. Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a la Ley 2213 de 2022.

4. Copia de la cédula de ciudadanía de la suscrita y copia de la tarjeta profesional de abogada de la suscrita.

5. Copia integra del expediente de del inmueble con matrícula -370-806886

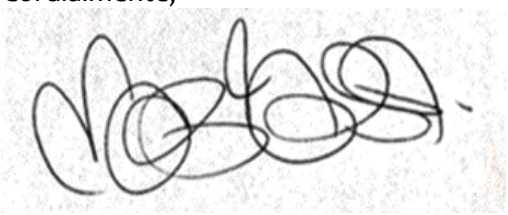
IX.- NOTIFICACIONES.

Mi representada, Superintendencia de Notariado y Registro, recibirá notificaciones en la Calle 26 No. 13-49 Interior 201 de Bogotá D.C. o al correo electrónico notificaciones.juridica@Supernotariado.gov.co

La suscrita recibirá notificación a los siguientes correos: Correo SIRNA: maleraso@hotmail.com y Correo Institucional: maria.erazo@supernotariado.gov.co, o al celular 3104567794

Del Señor Juez.

Cordialmente,



MARÍA ALEJANDRA ERASO ALAVA
C.C. No. 1.143.830.002 de Cali (V)
T.P. No. 261.192 del C. S. de la J.

Superintendencia de Notariado y Registro

HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA
E S D

REFERENCIA:

Proceso: 2023-00788
Acción: Reparación Directa
Demandante: Efraín Alonso López Rojas
Demandada: Superintendencia de Notariado y Registro y otros

ILIANI RENGIFO ORTIZ, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.130.622.464, actuando conforme a la delegación conferida por el Superintendente de Notariado y Registro, según lo disponen los numerales 5°- 6° del artículo tercero (3) del decreto 1554 del 4 de agosto de 2022, obrando en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica nombrada mediante Resolución No.00334 del 18 de enero de 2024, en virtud de la resolución de delegación expresa No. 10261 del 13 de agosto de 2019 y en atención a lo establecido en el artículo quinto (5) de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022,confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora MARIA ALEJANDRA ERASO ALAVA identificada con la cédula de ciudadanía No 1143830002 y titular de la Tarjeta Profesional No.261192 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la Superintendencia de Notariado y Registro, asuma la defensa en pro de los intereses de esta entidad en el proceso de la referencia.

Ruego al Honorable Magistrado, se sirva reconocer la personería Correspondiente a la abogada MARIA ALEJANDRA ERASO ALAVA

La abogada MARIA ALEJANDRA ERASO ALAVA, queda ampliamente facultada para sustituir, reasumir, recibir, interponer los recursos de Ley, conciliar o no conforme a la decisión del comité de conciliación de la entidad, y en general adelantar todas las diligencias inherentes al mandato que se le otorga.

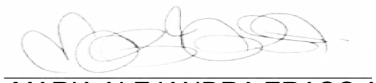
Notificaciones SNR: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

Notificación apoderada: maleraso@hotmail.com

Atentamente,

ILIANI RENGIFO ORTIZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Acepto:



MARIA ALEJANDRA ERASO ALAVA
CC No.1143830002
TP.261192 DEL CSJ
C.C. No. 1.144.065.381

Outlook

PODER DRA ERASO

Desde Iliani Rengifo Ortiz <iliani.rengifo@supernotariado.gov.co>
Fecha Jue 07/11/2024 19:49
Para Maria Alejandra Eraso Alava <maria.eraso@supernotariado.gov.co>
CC Julian Javier Santos de Avila <julian.santos@supernotariado.gov.co>

1 archivo adjunto (46 KB)
PAPELERIA EFRAIN ALONSO LOPEZ ROJAS.docx;

Dra. Maria Alejandra Eraso
Apoderado externo

Se remite en reparto el siguiente mandato para ejercer defensa judicial

Notariado y Registro

HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA
E S D

REFERENCIA:
Proceso: 2023-00788
Acción: Reparación Directa
Demandante: Efraín Alonso López Rojas
Demandada: Superintendencia de Notariado y Registro y otros

Cordialmente,

Superintendencia de Notariado y Registro

ILIANI RENGIFO ORTIZ
Jefe Oficina Juridica
iliani.rengifo@supernotariado.gov.co
Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 # 13 - 49 Int 201 Bogotá, Colombia
www.supernotariado.gov.co

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273

del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

RESOLUCIÓN No. NO 0033 DE 34 18 ENE 2024

Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades legales, especialmente las que le confiere el numeral 23 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Nombrar a la señora **Iliani Rengifo Ortíz**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.130.622.464 en el cargo de Jefe de Oficina Asesora código 1045 grado 15, de la Oficina Asesora Jurídica, de la planta global de personal de la entidad, con una asignación básica mensual de $11.055.980.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar la presente resolución a la señora **Iliani Rengifo Ortíz** y a la Dirección de Talento Humano para lo pertinente.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los 18 ENE 2024

ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó: Martha Páez Carencia – Directora Talento Humano
Julihember Campo Gutiérrez – Asesor del Despacho
Proyectó: Sara Bolagay Zambrano – Grupo de Vinculación y AP

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública 60 Años

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO Nº 10261 DE 2019

13 AUG 2019

Por la cual se efectúa una delegación.

El SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 9 de la ley 489 de 1998, el numeral 4 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014 y de conformidad con los numerales 5, 6 y 7 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que en el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 se dispuso que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con esa ley, podrán transferir mediante acto administrativo de delegación el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores con funciones afines o complementarias.

Que en el inciso segundo de la norma anteriormente citada se establece que "sin perjuicio de las delegaciones previstas en las leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente Ley."

Que según lo preceptuado en el Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que de conformidad con el literal A del numeral 2 del artículo 5 de la ley 909 de 2004, el numeral 4.1 del Artículo 4 del Decreto 770 de 2005, el artículo 12 del Decreto 2723 de 2014, el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro pertenece al nivel Directivo de la Entidad, razón por la cual es procedente la delegación de funciones en dicho cargo en concordancia con el artículo 9 de la ley 489 de 1998.

Que en el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, se establecen las funciones del Despacho del Superintendente indicando de manera expresa en el numeral 4 que el Superintendente de Notariado y Registro es el Representante Legal de la Entidad.

Que a su vez en el artículo 14 del Decreto 2723 de 2014, se establecen las funciones de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, fijando en los numerales 5, 6 y 7 lo siguiente:

"(...) 5. Representar judicialmente a la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo a los poderes que le sean otorgados para el efecto.

6. Atender los procesos judiciales y extrajudiciales y administrativos en que la Superintendencia sea parte o tenga interés y efectuar su seguimiento.

7. Atender y resolver las acciones de tutela, de grupo, cumplimiento y populares y demás acciones constitucionales en las que se haga parte o tenga interés la Superintendencia. (...)"

Que por razones de eficiencia, eficacia, economía procesal, competencias en la materia y de conformidad con los numerales 5, 6 y 7 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 se hace necesario delegar en la Oficina Asesora Jurídica la representación administrativa, judicial y extrajudicial en los asuntos en que sea parte o tenga interés la Entidad, lo que conlleva la facultad de otorgar poderes para tales efectos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Delegar en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, Código 1045 grado 15 de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro la representación administrativa, judicial y extrajudicial en los asuntos en que sea parte o tenga interés la Entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. De conformidad con la parte considerativa de esta resolución el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica deberá representar por sí o de acuerdo con los poderes que otorgue para tal efecto, los asuntos administrativos, judiciales y extrajudiciales en los cuales sea parte o tenga interés esta Superintendencia.

13 AUG 2019

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

RUBÉN SILVA GÓMEZ
SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyectó: Julián Javier Santos Avila – Coordinador del Grupo de Defensa Judicial y Jurisdicción Coactiva
Vo. Bo Daniela Andrade Valencia Jefe Oficina Asesora Jurídica
Nathalia Méndez – Asesora del Despacho
Emma Julieth Camargo – Asesora del Despacho

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.130.622.464

RENGIFO ORTIZ

APELLIDOS

ILIANI

NOMBRES

Iliani Rengifo

FIRMA

Powered by CamScanner

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1988**

OLAYA HERRERA

(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

04-ENE-2007 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

INDICE DERECHO

P-3100102-65157620-F-1130622464-20070409 **04890** 07099B 02 235515803

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Powered by CamScanner

330199

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

212440
Tarjeta No.

10/02/2012
Fecha de Expedicion

12/12/2011
Fecha de Grado

ILIANI

RENGIFO ORTIZ

1130622464
Cedula

VALLE
Consejo Seccional

SANTIAGO DE CALI
Universidad

RICARDO H. MONROY CHURCH
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

Iliani Rengifo O.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.143.830.002**

ERASO ALAVA
APELLIDOS

MARIA ALEJANDRA
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-ENE-1990**
PASTO
(NARIÑO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58	**A+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

08-FEB-2008 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2300100-00399459-F-1143830002-20120913 **00311**28601A 1 38726446

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
MARIA ALEJANDRA

APELLIDOS:
ERASO ALAVA

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUÍZ OREJUELA

UNIVERSIDAD
P. U. JAVERIANA CALI

FECHA DE GRADO
19 de junio de 2015

CONSEJO SECCIONAL
NARIÑO

CEDULA
1143830002

FECHA DE EXPEDICION
06 de agosto de 2015

TARJETA N°
261192

Scanned by CamScanner