

LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS NOTARIOS EN COLOMBIA

Paula Cristina Vergara Tobón¹

Resumen

En nuestro medio social, cada día son más frecuentes los conflictos que se generan por una inadecuada asesoría jurídica de un notario en el cumplimiento de las obligaciones propias de su cargo, por haberse extralimitado en sus facultades, por haber negado o haber retardado *-sin justificación alguna-* la prestación de un servicio, por haber parcializado su posición frente a un acto jurídico realizado en su despacho notarial, entre otras conductas.

A los notarios como a cualquier otro profesional se les exige observar y acatar con absoluto cuidado las diferentes directrices, reglas, técnicas y protocolos para el adecuado desempeño de sus funciones.

Por lo anterior, considero de trascendental importancia abordar el análisis de la responsabilidad civil en que pueden incurrir los notarios dentro del ejercicio de sus funciones. Para ello debemos referirnos primeramente a la teoría general de la responsabilidad civil, luego a la responsabilidad profesional, posteriormente analizar las diferentes facultades de los notarios, las faltas que pueden cometer dentro del ejercicio profesional, los tipos de perjuicios que pueden causar, el título de imputación y la carga de la prueba. En definitiva, pretendo analizar la responsabilidad civil de los notarios, vista desde la óptica de la responsabilidad civil profesional.

Abstract

¹ Abogada Universidad de Medellín. Conciliadora en Derecho Universidad de Medellín. Especialista en Derecho de Familia Universidad Pontificia Bolivariana. Especialista en Responsabilidad Civil y Seguros Universidad Pontificia Bolivariana. Estudiante de maestría en Derecho con énfasis en Responsabilidad Civil y Seguros Universidad Pontificia Bolivariana. Docente de Pregrado y Posgrado. Abogada Litigante y Consultora Privada. E mail: paulacvergarat@hotmail.com

Among the vast amount of studies concerning tort law, a lot of them have approached the study and analysis of professional liability. There are outstanding developments regarding professional liability of physicians, constructors, engineers, administrators, etc. However, there are just a few studies on the subject of the professional liability of notaries.

Notaries have quite a lot of attributions and faculties regarding their notarial function. Due to social development, every day is more necessary the role of notaries in our acts. Frequently, we see how professionals in law and citizens in general require notary services. Nonetheless, just as the list of functions performed by notaries increases, so does the risk for them to incur in professional liability. According to the former, notaries must observe with the utmost care and precaution all the laws, rules, techniques and protocols established for the exercise of such profession.

Nowadays, conflicts take place with frequency because of and inadequate legal advice coming from notaries; due to the breach of the obligations inherent to their profession; the overstepping of the boundaries of their functions and faculties; for denying or delaying without justification their services; for having a partial position regarding a legal act performed in their notary office.

Having in consideration all of the above, I deem very important to undertake the analysis of the professional liability in the field of tort law, in which notaries can incur. To that purpose, is necessary to allude to the general theory of tort law, then to focus in professional liability. Afterwards, to analyze the faculties and functions of notaries, faults they can commit regarding their profession, the types of damages they can cause, the title under which you can attribute or impute those damages to the notary and the burden of proof.

To conclude, the purpose is to analyze the professional liability of notaries from the optic of tort law.

Palabras clave: notarios, profesionales, perjuicios, responsabilidad, reparación.

Keywords: notaries, professionals, injuries, liability, compensation, tort law.

INTRODUCCIÓN

El presente artículo es el resultado del estudio de la institución de la responsabilidad profesional y particularmente de la responsabilidad profesional de los notarios, esto, ya que por regla general los notarios son abogados, tema al que le antecede inevitablemente el estudio de la institución de la responsabilidad civil, lo cual nos permite comprender de manera concreta la responsabilidad civil en que pueden incurrir estos profesionales *-como particulares que cumplen funciones públicas-* en la prestación de sus servicios, función que no es otra, que la de dar Fe Pública.

El desarrollo de ésta investigación ha permitido concluir que muy pocos doctrinantes, académicos y estudiosos del derecho se han interesado por el estudio de la responsabilidad civil de los notarios, situación que le da un valor agregado a éste trabajo, al tratarse de una investigación que se ocupa de un tema que además de ser actual y de revestir una especial relevancia jurídica, ha sido además inabordable y poco explorado, destacando que a nivel nacional e internacional, los soportes doctrinarios y jurisprudenciales son prácticamente escasos.

Para el desarrollo de este trabajo se ha acudido al estudio y análisis de diferentes fuentes nacionales, entre estas, los textos del tratadista Javier Tamayo Jaramillo, Obdulio Velásquez Posada, Gilberto Martínez Rave, Jorge Suescún Melo, entre otros; quienes han desarrollado la teoría general de la responsabilidad civil. De igual manera, también se ha recurrido a autores extranjeros, tales como Gladys Rodríguez de Bello y Marcelo J. López Mesa -citando algunos-, los cuales de manera particular han tratado lo concerniente a la responsabilidad profesional de los notarios o “escribanos” -como también se les conoce en

algunos países latinoamericanos-. Se ha investigado además sobre antecedentes jurisprudenciales, a nivel nacional e internacional, donde ha sido muy poco el material encontrado.

Para la realización de este artículo se utilizó una metodología descriptiva, analizando la propuesta de varios autores que han abordado el tema de la responsabilidad civil, igualmente se ha analizado lo consagrado en la ley sobre la función notarial, aunado a las discusiones constantes y reflexivas de los contenidos y propuestas generales de la doctrina existente en la materia; en efecto, es la metodología propia de un trabajo de investigación en ciencias sociales, materializada en la delimitación del tema a tratar, la realización de un rastreo bibliográfico completo y orientado, la lectura y síntesis de los materiales recopilados, la discusión y debate de las distintas posiciones que frente al tema existen.

Por otro lado, la realidad social nos permite evidenciar cómo los notarios en desarrollo de su función notarial y atendiendo a la multiplicidad de competencias con las que cuentan, reflejan la vulnerabilidad que tienen de ser sujetos pasivos en procesos de responsabilidad civil, en los cuales evidentemente su responsabilidad patrimonial podría verse comprometida, fenómeno que desde la órbita del derecho privado y público es urgente abordar, pues la actividad notarial necesariamente, produce efectos frente a cualquier cantidad de usuarios a quienes pueden llegar a impactar y por lo tanto causar afectación, siendo necesario definir los términos de la precitada responsabilidad de estos profesionales.

Para la ejecución de esta investigación se han abordado los siguientes planteamientos: ¿En qué consiste la función notarial?, ¿Puede calificarse al notario como un profesional?, ¿Cómo se entiende la responsabilidad civil de los notarios?, ¿Cuáles son las principales obligaciones de los notarios?, ¿Qué faltas pueden comprometer su responsabilidad profesional? ¿Qué perjuicios pueden causar?

1. Aspectos Generales

Desde épocas antiguas, el hombre en procura de satisfacer sus necesidades, se fue organizando en pequeños grupos de individuos y se evidenció la necesidad de contar con una persona que, atendiendo a sus capacidades intelectuales y cualidades personales, diera fe de diferentes situaciones que acontecían en su grupo social. Es así como nace el “*Fedatario*” conocido hoy como el notario; en Egipto por ejemplo -en tiempos muy remotos- aparecen “*Los Escribanos*”² quienes escribían Jeroglíficos en papiros dando cuenta de los fenómenos más importantes dentro de su comunidad.

Colombia también cuenta con su propia evolución, los primeros vestigios que se conocen sobre la figura del notario, están dados por el “*Quipu Camayoc*”³ un personaje con gran aceptación en los primeros tiempos y con la idoneidad -considerada en aquella época- suficiente para dar fe de las situaciones y acontecimientos más relevantes. Con el paso del tiempo, se fueron regulando aquellos actos o negocios que requerían de una mayor solemnidad para su realización, entre ellos, la compraventa, la permuta, el arrendamiento, actos que comúnmente debían realizarse en presencia de “aquella” persona que daba fe pública.

² La profesión de los escribanos era por su naturaleza tan delicada como honorífica y respetable, puesto que en ellos estaba depositada la fe pública. Es así como los griegos no admitían para ejercerla sino a sujetos distinguidos por su lealtad, su rectitud y su ciencia. No la estimaron en tanto los romanos, quienes para que nada costase al público, la redacción de los contratos y de los procesos fue conferido el encargo a los esclavos pertenecientes al cuerpo de cada ciudad, hasta que los emperadores, llegando a ser demasiado gravosas se consolidaron como plazas o empleos a oficiales ministeriales adictos a los presidentes y gobernadores de provincias. (Seoane, 2011, p. 8)

³ El Quipucamayoc, educado por los amautas en escuelas especiales llamadas Yachayhuasi, era el especialista en elaborar, “leer” y archivar los quipus, podía ser de la nobleza, de no serlo era un “honorable” dotado de una memoria prodigiosa. “Honorables” como grupo social eran los especialistas calificados. Algunos autores creen ver en ellos un “embrión de la clase media”. Apoyaban a los administradores o depósitos, a los agrimensores para distribuir la tierra, a los cobradores de impuestos, para el control de los contribuyentes y los ingresos fiscales; a los astrólogos para predecir la época de la siembra y de la cosecha. (Saltachín, 2010, ¶5)

Ya en épocas más recientes, la presencia de un fedatario era una exigencia legal para que ciertos actos tuvieran validez, así sucedió por ejemplo con el registro del estado civil de las personas y la transferencia y constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles. Posteriormente y gracias a la evolución legislativa del país, entró en vigencia el decreto 960 de 1970 conocido como el Estatuto Notarial, (modificado por el Decreto 2148 de 1983) convirtiéndose en la primera regulación organizada del derecho notarial en Colombia, la cual comprende los principios, definiciones, características, estructuras, funciones, competencias, ámbito de aplicación y responsabilidades propias de dicha actividad. Este compendio normativo ha sido el primer intento que pretende abarcar sistemáticamente la regulación referente al ejercicio notarial.

Con relación a la naturaleza jurídica de este cargo, aún cobra vigencia la definición que en el primer congreso internacional de derecho notarial, se construyó sobre el Notario:

El Notario es un profesional del derecho. Encargado de llevar a cabo una función pública, la cual consiste en recibir, interpretar, y dar forma jurídica a la voluntad de las partes. De igual manera está encargado de guardar bajo su responsabilidad los diferentes instrumentos a través de los cuales se redactan las manifestaciones de los interesados, él conserva los originales y expide copias de los mismos y da fe del contenido, teniendo como otra de sus funciones principales la autenticación de diferentes hechos y circunstancias que se le presentan. (Ruíz, 1948, p. 2)

El Notario es un particular a quien el Estado le ha otorgado una importante función, consistente en dar fe pública. Sin embargo, pese a esta gran responsabilidad, resulta fundamental empezar por mencionar que estos funcionarios carecen de cualquier vínculo laboral y de subordinación con el Estado, toda vez que simplemente se delega en ellos una función que tiene el carácter de pública, sin que se presente algún otro elemento que pueda inicialmente vincularlos en una relación directa con el Estado, con la excepción de la fijación de las tarifas legales por estos servicios que son establecidas por el Estado y modificadas cada año, encontrándose destinados a costear, mantener, administrar y

garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones y necesidades de un despacho notarial. Dentro de estas necesidades a las cuales se alude, se encuentran las obligaciones laborales de las personas que hacen parte del equipo de trabajo de la notaría, quienes sí mantienen una relación de orden laboral directamente con el notario, lo que en otras palabras equivale a decir, que el notario es un empleador y su propio empleador.

En Colombia el notario es un particular que cumple funciones públicas y las debe cumplir dentro de una demarcación y/o delimitación geográfica, al respecto el artículo 1° del decreto 2148 de 1983, consagra:

El notariado es un servicio público e implica el ejercicio de la fe notarial. La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante Notario y a lo expresado por éste respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

Por su parte el artículo 2° del decreto 960 de 1970 establece que la función notarial es incompatible con el ejercicio de la autoridad o jurisdicción y no puede ejercerse sino dentro de los límites territoriales del respectivo Círculo de la Notaría. La Constitución Política en su artículo 131, le confiere al legislador la reglamentación del servicio público que prestan los notarios y el régimen laboral aplicable a sus empleados, mientras que el decreto 2163 de 1970, así como las leyes 29 de 1973 y 588 de 2000, consagran que “El notariado es un servicio público que se presta por los notarios y que implica el ejercicio de la fe pública o notarial”.

De igual manera, el Consejo de Estado ha definido la función notarial como una función pública, por cuanto los notarios son depositarios de la fe pública en la prestación de un servicio público considerado esencial y cuyas actuaciones pueden ser controvertibles como lo contempla el Código Contencioso Administrativo. Al mismo respecto, la Corte Constitucional ha sido contundente al afirmar que “los notarios no son, en sentido subjetivo, servidores públicos, así objetivamente ejerzan la función de dar fe pública de los

actos que requieren de su intervención. Son, en cambio, particulares que prestan en forma permanente la función pública notarial, bajo la figura de la descentralización por colaboración” (Sentencia C - 1212 de 2001)

Y con relación a la función que cumplen los notarios ha reiterado esta alta Corporación lo siguiente⁴:

Los notarios no desarrollan únicamente un servicio público, como podría ser el transporte o el suministro de electricidad, sino que ejercen una actividad, que si bien es distinta de las funciones estatales clásicas, a saber, la legislativa, la ejecutiva y la judicial, no puede ser calificada sino como una verdadera función pública. En efecto, el notario declara la autenticidad de determinados documentos y es depositario de la fe pública, pero tal atribución, conocida como el ejercicio de la “función fedante”, la desarrolla, dentro de los ordenamientos que han acogido el modelo latino de notariado, esencialmente en virtud de una delegación de una competencia propiamente estatal, que es claramente de interés general (...) Esta función de dar fe es además claramente de interés general por cuanto establece una presunción de veracidad sobre los documentos y los hechos certificados por el notario, con lo cual permite un mejor desarrollo de la cooperación social entre las personas, en la medida en que incrementa la seguridad jurídica en el desenvolvimiento de los contratos y de las distintas actividades sociales...” (Sentencia C - 741 de 1998)

En definitiva, si bien el notario presta una función pública por expresa delegación estatal, al no ser un servidor público en sentido subjetivo, como se verá en acápites

⁴ A diferencia de las normas citadas, el artículo 1° del decreto 960/70 señala expresamente que “el notariado es una función pública que implica el ejercicio de la fe pública o notarial. La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que este exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.”

posteriores, continúa siendo un particular que en ejercicio de sus atribuciones podría causar perjuicios a los usuarios y terceros en general y por ende ser sujeto pasivo en un proceso de responsabilidad civil.

2. La responsabilidad civil y la función notarial

Muchas definiciones se han desarrollado en torno a la responsabilidad civil *-no hace parte del objeto del presente escrito abordar o analizar cada una de ellas-*, sin embargo es pertinente hacer mención a unas definiciones que han sido dadas por dos grandes doctrinantes de la responsabilidad civil en nuestro medio. En primer lugar, el tratadista Javier Tamayo Jaramillo, ha indicado:

En general la responsabilidad civil engloba todos los comportamientos ilícitos que por generar daño a terceros hacen recaer en cabeza de quien los causó, la obligación de indemnizar. Podemos decir entonces que la responsabilidad civil es la consecuencia jurídica en virtud de la cual, quien se ha comportado de forma ilícita debe indemnizar los daños, producidos a terceros. (Tamayo, 2009, p. 8 tomo I)

Por su parte, el Doctor Gilberto Martínez Rave, expone que “la responsabilidad jurídica civil ha sido definida por la doctrina como la obligación de asumir las consecuencias patrimoniales y económicas de un hecho, un acto o conducta” (Martínez, 2003, p. 7)

Al respecto se puede afirmar que la responsabilidad civil y la obligación de reparar los perjuicios que de ella se derivan, es una institución jurídica en virtud de la cual quien comete un hecho ilícito *-no necesariamente culposo-* es obligado a la reparación del mismo, facultando así a quien sufre el daño para que pueda exigir su indemnización, procurando que se le deje en iguales o similares condiciones a las que se encontraba antes de que se le ocasionara el perjuicio *-Principio de Reparación Integral Art. 16 Ley 446 de 1998-*.

Con independencia de la definición que sobre responsabilidad se adopte, todas ellas coinciden en afirmar que es la obligación que tiene una persona de resarcir los perjuicios – patrimoniales y extrapatrimoniales- causados con su conducta; obligación que lógicamente se configura cuando se estructuran los elementos de la misma, esto es, el hecho ilícito, el daño y el nexo de causalidad. Tratándose de la función notarial, lógicamente también deben verificarse estos elementos estructurantes de la responsabilidad civil, y no obstante que el asunto –hasta el momento- sea claramente inexplorado, no cabe duda, que los notarios sí pueden llegar a ser sujetos pasivos dentro de esta relación jurídica, y estamos seguros que en los tiempos por venir, nuestros Jueces y Magistrados tendrán que conocer sobre las controversias que se suscitan entre notarios y particulares, y ello debido a la conciencia que alcanzarán los ciudadanos de ventilar en los estrados judiciales las situaciones jurídicas que en este aspecto se les lleguen a presentar.

Con relación a la responsabilidad de los notarios, el artículo 195 del Decreto 960 de 1970 establece: “Los notarios son responsables civilmente por los daños y los perjuicios que causen los usuarios del servicio, por culpa o dolo en la prestación del servicio”. Ahora, frente a la autonomía de los notarios, el artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, reza:

La autonomía del notario en el ejercicio de su función implica que dentro del marco de sus atribuciones interprete la ley de acuerdo con las reglas establecidas en el Código Civil y no depende de un superior jerárquico que le revise sus actuaciones para reformarlas, confirmarlas o revocarlas, sino que actúa bajo su responsabilidad personal. –Subraya fuera del texto original-

De acuerdo a lo establecido por nuestro ordenamiento jurídico, los notarios dentro del ejercicio de sus funciones notariales responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de sus declaraciones, ni de la capacidad de las partes -Artículo 6º del decreto 960 de 1970-. En este orden de ideas, la función que cumplen los notarios es considerada de suma importancia y cada día cobra mayor relevancia, pues cuentan con la potestad legal de autenticar hechos jurídicos, facultad que

ha sido otorgada directamente por el estado, de allí que esta función deba ser ejercida con suma rectitud y transparencia, bien sea en los actos que por reparto le han sido asignados o aquellos que le han sido rogados por las partes intervinientes.

3. ¿Puede considerarse el notario como un profesional?

El primer análisis que nos concierne hacer es el de determinar a quien se le considera profesional. Muchas definiciones se han dado al respecto, comúnmente se ha considerado profesional a la persona que realiza una actividad (ocupación, labor u oficio) además de lícita, también de manera habitual, organizada, especializada y con conocimientos precisos, ello con independencia de contar o no con estudios técnicos y/o superiores que respalden su saber en la materia. Se considera profesional por la especialidad que reviste su ejercicio y en especial por la técnica utilizada.

En este orden de ideas, y en atención a la función que desarrollan los notarios, ya que por regla general deben ser abogados, no cabe duda que estos son profesionales, pues claramente desempeñan una importante labor en nuestra sociedad, consistente en darle forma jurídica y autenticidad a las manifestaciones de voluntad de las partes, labor que por su misma entidad, exige gran responsabilidad y especialidad, pues en ejercicio de sus funciones deben acatar fielmente el verdadero querer de las partes, sin que tal voluntad contrarié el orden público, la moral y las buenas costumbres. En consecuencia, a los notarios, más que a cualquier otro profesional del derecho, se les exige en el ejercicio de sus funciones observar con mayor rigurosidad todos los parámetros de conducta, para que así su actuación se ajuste plenamente a la ley y a las verdaderas necesidades e intereses de los usuarios.

El doctor Jorge Suescún Melo, al referirse al grado de prudencia exigible al profesional, ha indicado:

Con frecuencia se afirma, bajo el respaldo de diferentes criterios, que en la responsabilidad profesional, la evaluación de la conducta de quienes están sometidos a éste régimen especial ha de ser apreciada y calificada con un especial rigor, exigiéndosele al deudor una extraordinaria pericia, prudencia y diligencia, así como ubérrima buena fe. (Suescún, 2005, p 431, tomo I).

Así mismo, se ha entendido por responsabilidad profesional aquella responsabilidad en la que incurren quienes poseen conocimientos específicos -adquiridos mediante una formación académica o por la simple experiencia- y que en ejercicio de sus funciones han causado un perjuicio y por ende les acarrea la obligación de indemnizar. A los profesionales –por el especial conocimiento que poseen- se les exige una diligencia máxima, específica y técnica de acuerdo a la *lex artis* de su profesión, la cual es distinta y más especialísima a la que exige el código civil “como un buen padre de familia”, procurando no causar daño a otro.

Al respecto el Tratadista Suescún Melo afirma:

Un sector de la doctrina defiende la tesis de que la responsabilidad profesional debe considerarse como una tercera clase de responsabilidad, distinta de la contractual y extracontractual, en la que se superaría la dicotomía entre obligaciones de medio y obligaciones de resultado. Dentro de las características de este nuevo régimen, estaría la del sometimiento del profesional a una normatividad reglamentaria técnica, de manera que, “sin llegarse a la gravedad de la responsabilidad objetiva, el profesional sería responsable aún cuando no hubiere actuado con culpa ni dolo, si no dio acabado cumplimiento a las reglas del arte en su actuación en el caso dado, motivo por el cual con solo probar el damnificado el incumplimiento de dicha normatividad reglamentaria, sería acreedor del derecho al resarcimiento”. (Suescún, 2005, p 431, tomo I).

En nuestro sentir, la responsabilidad profesional que se le pretenda atribuir a los notarios, debe atender necesariamente los principios básicos de la teoría general de la responsabilidad civil, por ende, deben concurrir los elementos estructurantes de la misma. Ahora, al referirnos al régimen de imputación de la responsabilidad profesional en general, la doctrina unánimemente ha considerado que se trata de una responsabilidad subjetiva, lo que nos conduce a concluir que necesariamente debe demostrarse un comportamiento culposo, imprudente, negligente y contrario a los reglamentos propios de la profesión u oficio del agente al que le pretendemos imputar un hecho dañoso; en efecto, los notarios en ejercicio de su profesión también deben atender la normatividad vigente, las diferentes directrices de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como los diferentes reglamentos y protocolos propios de su oficio, de manera tal que su responsabilidad solo se pueda ver comprometida cuando actúe desconociendo esos deberes de conducta.

No obstante lo anterior, existen casos excepcionales en los que la responsabilidad profesional no atiende a criterios subjetivos, sino que por el contrario obedece a criterios objetivos, así por ejemplo, cuando el sujeto tiene a su cargo obligaciones de resultado, cuando ejerce actividades peligrosas ó cuando pone en circulación productos defectuosos, en estos casos y muchos otros, el profesional se obliga con el cumplimiento perfecto de una prestación determinada.

4. Principales obligaciones o funciones de los notarios

Para entender la dinámica de la relación que existe entre los notarios y los usuarios del servicio, vale la pena indicar primero, que por regla general el servicio notarial es rogado - Art. 4 Decreto 960/1970, principio de rogación del servicio-, puesto que los usuarios escogen libre y voluntariamente el despacho notarial en el que desean realizar determinado acto o negocio jurídico. Esto significa que de todas las opciones de notarías –que existen en el círculo notarial–, los usuarios escogen un despacho notarial determinado. Sin embargo, esta regla tiene su excepción, por ejemplo, cuando en el otorgamiento de determinada escritura pública intervienen entidades del orden municipal, departamental o

nacional, casos en los cuales se debe acudir al reparto –Resolución 10137 del 23/11/2011-, igualmente, para la celebración de ciertos actos jurídicos como el matrimonio civil ante notario –Art. 1 Decreto 2668/1988- ó el trámite notarial de liquidación de herencia –Art. 1 Decreto 902/1988-, se debe acudir al despacho notarial que por factor territorial sea el competente; no obstante, el reparto notarial al que se obligan ciertos actos, no desdibuja, ni altera sustancialmente la libertad que tienen las personas (jurídicas individuales y jurídicas de derecho privado o estatutarias) de escoger libremente el despacho notarial.

Siguiendo el análisis de las facultades y obligaciones que tienen los notarios, y a pesar de la posición del tratadista Suescún Melo –transcrito anteriormente-, hay un asunto que en nuestro sentir cobra trascendental importancia, y es el de determinar si el vínculo jurídico existente entre los notarios y los usuarios es de naturaleza contractual o extracontractual.

Hasta el momento no se ha fijado posición al respecto, sin embargo, consideramos forzado catalogar esta relación como de naturaleza contractual, puesto que al revisar los elementos estructurantes de este tipo de responsabilidad -contrato válidamente celebrado, incumplimiento de las obligaciones pactadas y daño causado en razón del incumplimiento-, es posible verificar que los usuarios que acuden a un despacho notarial, no celebran precisamente un contrato con el notario, en la medida que en principio el notario esta obligado a cumplir fielmente un mandato legal como es dar fe notarial, situación que va más allá de un simple acuerdo entre las partes.

En este mismo sentido, existen unos procedimientos -actos jurídicos notariales- que son de obligatorio cumplimiento y que no admiten discusión al respecto, tales como el reconocimiento de un hijo extramatrimonial, el otorgamiento de un testamento abierto o cerrado, la constitución de un régimen de propiedad horizontal, la liquidación notarial de herencia, etc., en los cuales existe un factor común, consistente es que no se permite un acuerdo de voluntades (notario –usuario) dirigido a cambiar el procedimiento u omitir ciertos requisitos de ley, de allí que una vez el usuario cumple con todos los parámetros

exigidos y verificados por el profesional, este último tendrá que autorizar la actuación a través de su firma.

En cuanto a los derechos notariales, los mismos no pueden ser considerados como la contraprestación o remuneración por el servicio prestado, pues estas tarifas están previamente reguladas y vigiladas por el Estado, y por ende tampoco admiten discusión o negociación (disminución o aumento).

Ahora, más allá de la posición que adoptemos, y con independencia del vínculo jurídico existente entre el notario y los usuarios del servicio, es de trascendental importancia comprender las obligaciones que le asisten a estos profesionales del derecho, estando dentro de sus principales obligaciones las de información y consejo. Es así como la gran mayoría de las veces quienes comparecen al despacho notarial, son personas que ignoran el procedimiento y las formalidades de los actos jurídicos que pretenden realizar; por ejemplo, desconocen los requisitos de forma y fondo que deben tener las escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles para que no sean devueltas por las oficinas de registros e instrumentos públicos (Art. 1 Decreto 1250/1970.), de allí que podemos afirmar, que en muchos casos es evidente el desequilibrio que existe entre la parte profana (el usuario) y la parte profesional - notario directamente ó a través de sus empleados-. Cuando este desequilibrio es más latente, nuestra legislación es mucho más exigente en pretender que la parte que cuenta con los conocimientos técnicos y jurídicos -notario- cumpla íntegramente con su deber de información y consejo frente a la parte que desconoce la materia -el usuario-, razón por la cual en estos casos, el reproche de conducta es mucho más estricto.

En ocasiones la obligación de información y consejo es la obligación principal, así por ejemplo cuando los usuarios acuden a los despachos notariales buscando la asesoría de un notario con la intención de que los oriente sobre los términos en que pueden otorgar un testamento, asuntos como saber sí lo deben hacer abierto o cerrado, conocer los términos para desheredar a un asignatario forzoso, estipular una asignación condicional, mejorar a un descendiente, disponer de la cuarta de libre disposición, se constituyen en la obligación

principal, igual a como sucede cuando se desean conocer los términos en que pueden otorgar una escritura pública de usufructo o fideicomiso y determinar cual de estas dos figuras resulta más conveniente; para conocer qué actuación se ajusta más a sus intereses, si transferir los bienes durante la vigencia de la sociedad a su cónyuge, ó si más bien liquidar la referida sociedad formada por el vínculo del matrimonio y posteriormente realizar escrituras públicas de compraventa; para conocer las ventajas e implicaciones entre una escritura pública de compraventa, permuta, dación en pago y donación y con base en ello decidir la actuación a realizar; para constituir, disolver y liquidar la unión marital de hecho y la sociedad patrimonial; para reconocer un hijo; para constituir un régimen de propiedad horizontal o reformar el ya existente; entre muchos otros temas por los cuales los usuarios acuden día a día a los despachos notariales, pretendiendo que el notario les brinde una asesoría al respecto, bajo la convicción de que este profesional cuenta con una rigurosidad e imparcialidad propia para cumplir debidamente con su encargo.

Según el artículo 3° y siguientes del decreto 960 de 1970, las funciones que en Colombia cumplen los Notarios son entre otras: recibir, extender y autorizar todas las declaraciones que conforme a la ley o por voluntad de los particulares requieren la solemnidad de la escritura pública, autorizar el reconocimiento de documentos privados, dar testimonio de la autenticidad de firmas que reposen en su archivo, expedir la correspondiente fe de vida, protocolizar documentos por orden judicial o por voluntad de los particulares, dar testimonio escrito con fines extraprocesales de hechos percibidos dentro del ejercicio de sus funciones, intervenir en el otorgamiento, extensión y autorización de los testamentos solemnes (abiertos y cerrados), practicar la apertura y la publicación del testamento cerrado, llevar a cabo el registro del estado civil de las personas, ser conciliador, ejercer control de constitucionalidad y legalidad de todos los actos que lleguen a su despacho, asesorar jurídicamente a los usuarios, y en general, darle forma jurídica a las diferentes manifestaciones de los particulares. Las anteriores funciones son meramente enunciativas, pues en ellas no se agota todas las facultades que les han sido conferidas a los Notarios.

Además de las anteriores obligaciones, es pertinente enunciar otras adicionales que en

términos generales les asiste a los Notarios, veamos: 1.-Actuar dentro del ejercicio de sus funciones con suma rectitud y profesionalismo; 2.- Mantener el decoro de su oficio; 3.- Cumplir fielmente los mandatos de nuestro ordenamiento jurídico, los diferentes protocolos y directrices propias del cargo; 4.- Respetar la dignidad de cada uno de las personas que acuden a su despacho notarial; 5.- Ser imparcial y neutral frente a los actos que se lleven a cabo en su notaria; 6.- No negarse a la prestación de un servicio; 7.- Tratar con igualdad todos los usuarios de la notaría; 8.- No extralimitarse en sus facultades; 9.- Ejercer sus funciones dentro de la competencia territorial; 10.- No ofrecer dádivas ni comisiones por la ejecución o no ejecución de determinada actuación notarial; 11.- Correspondencia absoluta entre los derechos notariales que pague el usuario y lo previamente establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Todas las anteriores obligaciones y funciones que recaen en cabeza de los notarios, son las que nos permiten determinar cuales serían las faltas en las que incurrirían dentro de la prestación de sus servicios, y con ello aquellas actuaciones de las cuales podría derivarse una eventual responsabilidad.

5. Faltas que pueden cometer los notarios dentro del ejercicio de sus funciones

Concretando un poco las anteriores obligaciones, podríamos citar algunas faltas en las que pueden incurrir los notarios: a) Ausencia de diligencia y cuidado a la hora de identificar a las partes comparecientes; b) No examinar más allá de toda duda razonable la capacidad de ejercicio de los usuarios a la hora de realizar determinado acto jurídico; c) No exigir los comprobantes fiscales - paz y salvos de catastro, valorización, tasa de aseo y administración; d) No hacer un adecuado estudio de títulos ó no exigir los certificados de tradición y libertad (caso de Bosques de María)⁵; e) Cuando se niegan sin justa causa a

⁵ Ha sido de conocimiento público los conflictos judiciales en los que se ha visto algunos notarios de la ciudad de Medellín supuestamente por autorizar escrituras públicas de predios que tenían restricciones para su venta -unidades agrícolas familiares que estaban bajo la protección del Estado, que fueron otorgadas a familias que luego resultaron desplazadas-. Al parecer la limitación al dominio consistía en que se trataba de propiedades de familias desplazadas por los grupos armados que delinquían en los Montes de María en el sur

autenticar un hecho o un acto jurídico estando en el deber y la obligación legal de hacerlo; f) Cuando actúa tardíamente en la tramitación de los diferentes asuntos sometidos a su gestión; g) Cuando se declara judicialmente la nulidad e inexistencia de un contrato por vicios en la escritura pública; h) Cuando registra tardíamente en la oficina de registro e instrumentos públicos ciertos actos que están sujetos a dicha formalidad y frente a los cuales tenía la obligación legal de hacerlo; i) Cuando registra equivocadamente aquellos actos contemplados dentro del estado civil de las personas – Art. 5 Decreto 1260/1970-; j) Cuando se extravía el protocolo de su despacho notarial, etc.

Así por ejemplo, si un usuario acude a una notaría para otorgar una escritura pública de compraventa de un bien inmueble y en la notaría en lugar de una escritura pública de compraventa le extienden una escritura pública de donación y dicho acto jurídico de donación le trae como consecuencia a las partes un impuesto por ganancia ocasional, resulta evidente la causación de un perjuicio patrimonial; igualmente, cuando una persona titular del 100% de un bien raíz, pretende transferirle al comprador tan solo el 50% de su titularidad, y en la escritura pública de compraventa queda indicado que “el vendedor transfiere la titularidad plena, esto es el 100%”, es también evidente el perjuicio causado al vendedor; así mismo, cuando los futuros cónyuges pretenden celebrar capitulaciones matrimoniales modificantes, en las cuales se excluyan de manera absoluta los bienes que tienen los esposos antes del matrimonio, pero sí pretenden que se forme sociedad conyugal y que a la misma ingresen todos los bienes adquiridos durante la vigencia de la misma, y resulta que en la notaría en lugar de extenderle una escritura pública de capitulaciones matrimoniales modificantes al régimen de la sociedad conyugal, le extienden una de capitulaciones matrimoniales excluyentes de sociedad conyugal, es claro que también se causa un perjuicio en virtud de un acto que no atiende a la voluntad de las partes.

No obstante lo anterior, situaciones como estas no se resuelven de manera tan simple en la

de Bolívar. Se trata de unas mil 876 hectáreas localizadas en los municipios de San Jacinto, San Juan de Nepomuceno, el Carmen de Bolívar y Zambrano, las cuales fueron adquiridas –al parecer- de manera masiva por personas naturales o empresas de fachada, que en la mayoría de los casos presionaron a los campesinos para obtenerlas a menor precio.

práctica, pues en las escrituras públicas queda consignada una cláusula en virtud de la cual se les exige a los comparecientes leer en su totalidad el instrumento público y advertir los errores e imprecisiones que en el mismo hayan, so pena de asumir las consecuencias que de ello se deriven.

Sin embargo, y a pesar de aquella cláusula que queda contenida en las escrituras públicas, debemos tener presente que en muchas ocasiones las personas que acuden a la notaría a realizar determinado acto o negocio jurídico, a pesar de que cuentan con plena capacidad de ejercicio, en definitiva no logran comprender la trascendencia jurídica de los actos que están realizando o las consecuencias jurídicas que se generan al quedar errores o imprecisiones consignadas en estos actos escriturarios. En estos eventos es determinante saber si el usuario es profano en la materia o si cuenta con algún conocimiento o experiencia que le haga exigible mayor diligencia, pues este factor también es determinante a la hora de imputarle responsabilidad al notario.

6. Responsabilidad por el hecho de sus dependientes y exoneración

El artículo 2347 del código civil colombiano consagra un principio general de responsabilidad por el hecho ajeno, regulación normativa que no le es ajena al régimen de la actividad notarial en Colombia. Debido al volumen de las actuaciones que en sede notarial se celebran y a la clara imposibilidad física del notario de realizar de manera directa cada una de ellas lo obliga a acudir al soporte y ayuda de los diferentes empleados con los que cuenta en su despacho notarial -todos ellos dependientes del notario- entre los cuales se destacan los protocolistas, los encargados del registro del estado civil de las personas, los empleados de autenticaciones, de archivo, de declaraciones extrajuicio, el asesor jurídico, el secretario, etc., situación que indudablemente hace más vulnerable a los notarios para verse involucrados en juicios de responsabilidad civil en los que se les imputa los perjuicios causados a usuarios del servicio y a terceros en general, esto en la medida que no es el notario quien directamente realiza cada actuación, sino que las mismas están delegadas en cada uno de sus empleados, estando a cargo del notario la vigilancia y control

de dichas actuaciones.

En este orden de ideas, y frente a la clara relación de dependencia y subordinación que existe entre los empleados del notario y frente a este particular que cumple funciones públicas –el notario-, afirmamos que se presenta una responsabilidad por el hecho de un tercero, siendo los empleados – dependientes del notario –*en el evento de que causen un perjuicio*- los directamente responsables y el notario, el civilmente responsable, responsabilidad que en la doctrina ha sido llamada también responsabilidad por el hecho ajeno, indirecta o refleja –por el hecho de sus dependientes-.

El juicio de reproche que se le hace al notario es muy exigente en la medida que es éste quien le da órdenes e instrucciones a sus empleados y debe vigilar con extrema rigurosidad las actuaciones de cada uno de sus empleados en cumplimiento de sus funciones, así las cosas, de no acreditársele responsabilidad al directamente responsable, no se le podrá imputar responsabilidad al civilmente responsable; en definitiva, el notario puede utilizar dos medios de defensa para exonerarse de responsabilidad, en primer lugar, evitar que no surja la presunción de responsabilidad contra el empleado, ya que en la medida en que no surja responsabilidad contra el empleado lógicamente tampoco surgirá contra el notario, así las cosas, le corresponderá acreditar en la medida de lo posible una ausencia de responsabilidad de sus dependientes; y segundo, podrá exonerarse -dependiendo de la obligación a su cargo- ó con diligencia y cuidado si su obligación es de medio ó acreditando una culpa exclusiva de la víctima, una fuerza mayor o un caso fortuito si su obligación es de resultado.

7. Título de imputación y carga de la prueba

Con independencia del vínculo jurídico existente, consideramos que al notario le asisten unas obligaciones de medio y otras de resultado, para lo cual es necesario establecer el tipo de obligación que se exige, para así determinar el grado de responsabilidad que eventualmente se le imputaría.

En primer lugar, debemos tener en cuenta que por obligaciones de resultado, se entiende todas aquellas obligaciones en las que el deudor garantiza un resultado determinado, por ejemplo cuando el arquitecto se compromete a diseñar los planos ó el pintor a pintar una casa, en ambos casos, se garantiza un resultado preciso e invariable; frente a los notarios, la obligación de conservar el protocolo, de autenticar un documento que es copia de otro original que tuvo a la vista, es claramente obligaciones de resultado, pues debe cumplir con estas prestaciones y no otras.

En segundo lugar, entendemos por obligaciones de medio, todas aquellas en las que no se puede garantizar un resultado determinado, ya que la única obligación que se puede garantizar y que en efecto se contrae y puede exigirse al deudor es la de poner en marcha el mejor esfuerzo y actuar con suma diligencia y cuidado para obtener el resultado, pero sin obligarse a garantizar el cumplimiento del mismo. Así por ejemplo, en las obligaciones contraídas por los médicos, por los mandatarios y por los abogados, los primeros no se obligan a curar al enfermo sino a hacer todo lo posible por mejorarle su salud; los abogados no se obligan a ganar el proceso, sino a emprender su mejor esfuerzo para obtener los mejores resultados.

No obstante lo anterior, así se trate de obligaciones de medio, se adquieren unas obligaciones de resultado mínimas, por ejemplo en el caso del médico, atender prontamente al paciente, o en el caso del abogado, presentar a tiempo los diferentes recursos. En el caso de los notarios, verificar la capacidad de las partes.

Visto de otra forma, podemos entender que en las obligaciones de medio el deudor hace todo lo posible, dentro de sus facultades para ejecutar o cumplir correctamente su obligación; mientras que en las obligaciones de resultado, el deudor se obliga a obtener el resultado pretendido o buscado por la otra parte.

Esta clasificación merece trascendental importancia, pues nos permite determinar la carga de la prueba, ya que en las obligaciones de medio -responsabilidad subjetiva- el notario se libera de responsabilidad demostrando diligencia y cuidado en su actuar; mientras que en las obligaciones de resultado -responsabilidad objetiva-, solo podría exonerarse probando una causa extraña.

Se ha considerado doctrinariamente que la responsabilidad de los profesionales es subjetiva, en el entendido de que dentro de un juicio de imputabilidad hay que demostrarles un actuar doloso o culposo, y en efecto se liberarían acreditando diligencia y cuidado; sin embargo, existen ciertas obligaciones de los profesionales que están enmarcadas bajo un régimen objetivo. En su tratado de Derecho Privado, su autor Jorge Suescún Melo indica: “Se propugna así dejar de lado la noción de culpa, de manera que el criterio del Juez no debe formarse a partir de parámetros o modelos ideales de comportamiento –dada la inseguridad que conlleva este método subjetivo- sino apoyado en elementos objetivos como los que se desprenden de un reglamento técnico”. (Suescún, 2005, p 432, tomo I).

En el caso particular de los notarios y sin acercarnos a la discusión de si debe o no abolir el elemento culpa, podemos afirmar –más allá del vínculo jurídico existente- que a este profesional le asisten obligaciones de medio y también obligaciones de resultado, en las primeras determinando su responsabilidad el elemento culpa, es decir acreditándose un actuar imprudente y en las segundas bajo un régimen de responsabilidad objetiva.

Cuando se tiene en cuenta el elemento culpa, debemos tener en cuenta –entre otras obligaciones-: i. La asesoría que brinda el notario a los usuarios sobre la realización de un determinado acto o negocio jurídico; ii. La carga que le asiste de responder por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza; iii. Verificar –dentro de lo constatable- por la capacidad de los comparecientes; frente a todas estas obligaciones el notario se puede exonerar acreditando diligencia y cuidado en su actuar.

Por su parte, cuando se trata de obligaciones de resultado, en las cuales la responsabilidad

tiene el carácter de objetiva, debemos tener en cuenta obligaciones como: i. Expedir la correspondiente fe de vida, ii. Registrar los actos sujetos al mismo (nacimientos, muertes y defunciones), iii. Extender y autorizar diferentes actos escriturarios, iv. Recibir declaraciones extrajuicio, v. Autorizar testamentos, vi. Celebrar matrimonios, vii. Autenticar documentos, viii. Conservar el protocolo de su despacho notarial, ix. Extender y autorizar las respectivas notas de referencia, por ejemplo en cancelaciones de hipoteca, revocatorias de poder general, reformas de testamentos, x. Expedir las actas de comparecencia de los promitentes vendedores o comparadores, etc.. En estos casos, lógicamente la exigencia al notario es que cumpla dicha obligación y no otra, en consecuencia solo podrá exonerarse probando una causa extraña (hecho de un tercero, hecho exclusivo de la víctima, fuerza mayor o caso fortuito).

No podemos perder de vista que el decreto 960 de 1970, le exige a los Notarios un elemento subjetivo –culpa- para imputárseles responsabilidad, de allí que es pertinente diferenciar entre la culpa presunta y la culpa probada.

Por culpa presunta entendemos aquella culpa que se presume con tan solo poner en marcha la ejecución de una actividad y en la cual se percibe una alta probabilidad de que se pueda causar un daño o perjuicio. Por ello, corresponde a quien despliega dicha actividad acreditar que su obrar estuvo enmarcado dentro de la diligencia, cuidado y prudencia necesarios para el caso. En este evento, estamos frente a una inversión de la carga de la prueba, pues al demandado le corresponderá acreditar la ausencia de responsabilidad.

Por su parte, en la culpa probada, se hace necesario acreditar por parte del perjudicado y respecto del causante del daño, la responsabilidad a partir de una culpa en su actuar como factor determinante para la existencia de responsabilidad, es decir como factor de imputación.

De acuerdo a lo anterior, en muchos casos a los notarios la culpa no se les presume, sino que por el contrario se les debe probar, toda vez que al tratarse de una responsabilidad

profesional que se encuentra ceñida a unos protocolos y reglamentos que deben acatar, se probará en efecto su culpa acreditando el incumplimiento de dichos protocolos, directrices o reglas de conducta, para finalmente afirmar que el Notario no obró con la debida diligencia y cuidado para la ejecución de la labor encomendada.

En consecuencia, el notario se puede exonerar tratándose de obligaciones de medio, acreditando diligencia y cuidado, y tratándose de obligaciones de resultado, acreditando una causa extraña, esto es, un hecho exclusivo de la víctima, un hecho de un tercero, o fuerza mayor o caso fortuito, como elementos intervinientes en la ocurrencia del daño. Así por ejemplo, si en la constitución de una hipoteca, el usuario (acreedor - hipotecario) alega no haber podido llevar la escritura a registro por cuanto en la notaría no se la tenían lista y que a raíz de esta situación se le causaron una serie de perjuicios de carácter patrimonial, podrá el notario exonerarse de responsabilidad demostrando que la escritura pública estuvo lista y a disposición del usuario para ser reclamada y que este último no la retiró oportunamente; en este evento el notario será exonerado de toda responsabilidad, pues no se acreditó una culpa imputable en su actuar. Así mismo, en el evento de hallarse una irregularidad de fondo o sustancial en un instrumento público y el notario demuestra que advirtió a los interesados sobre su irregularidad con el fin de que se subsanara el acto o el mismo no se celebrara, y los usuarios –a pesar de la advertencia- hicieron caso omiso a tal observación e insistieron en la celebración del acto, en este evento también habrá exoneración por parte del notario. Cuando al notario se le destruye el protocolo de su despacho notarial, y la pérdida obedeció a un incendio o una inundación de la notaría, su exoneración se funda en este caso en una causa extraña. Cuando el usuario alegue los perjuicios causados por el no registro de una escritura pública de compraventa en la oficina de registros e instrumentos públicos por tener vigente un embargo, y el notario logre demostrar la diligencia al pedir el certificado de tradición y libertad al usuario y que este se negó a aportarlo, y esa constancia queda claramente indicada en la escritura pública. Cuando el comprador alegue la no afectación a vivienda familiar de un inmueble comprado para la habitación de él y su familia (Ley 258 de 1996) y el notario acredite por medio de una cláusula en la escritura pública que el comprador decidió no afectar a vivienda familiar

su inmueble, tanto que en la escritura pública de compra venta aparece la firma de su cónyuge renunciando a la afectación.

El artículo 6° del Decreto 960 de 1970 indica que el notario debe autorizar el acto escriturario, ya que este funcionario no puede negarse a dar autorización del instrumento si los interesados insisten, con excepción de los casos de nulidad absoluta en los cuales ya no se obliga a autorizar el acto. Igualmente podría suceder que el Notario sea inducido o llevado al error en la apreciación de los hechos, o porque los comparecientes le suministraron una información incompleta o equívoca, o porque faltaron a la verdad; por ello lo exonera la causa extraña, bien sea por culpa exclusiva de la víctima o por el hecho de un tercero.

Con relación a los perjuicios que se pueden causar dentro del ejercicio de la función notarial, es viable que los mismos puedan ser de carácter patrimonial y extrapatrimonial, aunque revisando con sumo cuidado las diferentes actuaciones que se llevan a cabo en sede notarial, podemos afirmar que la gran mayoría desencadenan perjuicios de carácter patrimonial, determinados por costos adicionales que se asumen en cuanto a derechos notariales o gastos en las oficinas de registros e instrumentos públicos, así como detrimento en el patrimonio de uno o varios de los otorgantes, por actos jurídicos que no atendían en su integridad la voluntad de las partes; sin embargo, existen ciertos actos que podrían eventualmente ocasionar perjuicios extrapatrimoniales, como lo son todos aquellos que tienen implicaciones directas en el derecho de familia, reconocimiento de un hijo, desheredamiento, etc. En todo caso corresponderá al perjudicado demostrar y acreditar la entidad del daño causado.

Para terminar, y tal y como se ha expuesto en el presente escrito, resulta clara la importancia de la función notarial en nuestra sociedad, lo cual necesariamente nos conduce a profundizar en las consecuencias del actuar de los notarios como profesional en el ejercicio de sus funciones, pues sin lugar a dudas ejercerlo desconociendo la *lex artis* para esta actividad, puede ocasionarle perjuicios a los usuarios.

Este asunto -como ya se expuso- no ha sido objeto de un desarrollo concienzudo y que permita a ciencia cierta afirmar todo lo referente a la responsabilidad civil de los notarios; sea entonces este trabajo una noble intención de abrir la puerta para el estudio de esta importante institución y en general un responsable análisis a partir del cual continuaremos auscultando la responsabilidad profesional que es atribuible a los guardianes de la fe pública en el desarrollo de la función notarial, lo cual se constituye en una necesidad que reclaman los usuarios de este servicio.

CONCLUSIONES

1. La responsabilidad imputable a los notarios, ya que por regla general son abogados, es propia de la responsabilidad profesional, para ello se debe acreditar el incumplimiento de los protocolos, las reglas, las técnicas, las directrices y la *lex artis* propia de su cargo.
2. En ocasiones la responsabilidad de los notarios es con culpa y otras veces es un bajo un régimen objetivo. Más allá del vínculo jurídico existente entre los notarios y los usuarios, existen unas obligaciones que son de medio y otras que son de resultado. En las primeras se exonerará acreditando diligencia y cuidado y en las segundas, probando una causa extraña -hecho exclusivo de la víctima, el hecho de un tercero, una fuerza mayor o caso fortuito-.
3. Cuando se trata de responsabilidad subjetiva, la calificación o determinación de la culpa está indicada por las mismas reglas aplicables a los demás profesionales.

4. El reproche de conducta que se le hace a los profesionales -en este caso a los notarios-, es mucho más exigente cuando el usuario es profano, pues en casos como estos el deber de asesoría, información y consejo que le asiste a los notarios es mucho más estricto.
5. En la responsabilidad civil de los notarios el alcance de la indemnización lógicamente también está determinado por el principio de reparación integral, esto es indemnizando el daño causado y nada más que el daño causado, procurando dejar a la víctima en similares o iguales condiciones a las que se encontraba antes de que se le ocasionara el perjuicio.
6. Existe a nuestro juicio una contradicción entre lo que consagra la norma y la práctica de la actividad notarial, por un parte el estatuto notarial consagra que los notarios son responsables por los perjuicios que causen con dolo o culpa en la prestación del servicio; y por la otra, al verificar las diferentes obligaciones de los notarios concluimos que en su gran mayoría son obligaciones de resultado, es decir una responsabilidad puramente objetiva.
7. Vistos los diferentes elementos que pueden concurrir en la responsabilidad de los notarios, resulta evidente que en la misma confluyen diversas instituciones de la responsabilidad civil, lo que le da un carácter especialísimo y que ameritan un estudio mucho más profundo y mucho más detallado sobre esta responsabilidad profesional, lo cual no se hace posible abordar en este trabajo, pero que seguramente si será abordado en un futuro, teniendo en cuenta que este es uno de los primeros estudios o análisis que se hacen sobre la materia.

BIBLIOGRAFÍA

- Constitución Política de Colombia
- Código Civil Colombiano
- Código Contencioso Administrativo
- Decreto 960 de 1970
- Decreto 2148 de 1983
- Decreto 2163 de 1970
- Decreto 1250 de 1970
- Decreto 1260 de 1970
- Ley 29 de 1973
- Ley 588 del 2000
- Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de mayo 5 de 1994. Expediente 7219. Magistrado Ponente: Juan de Dios Montes Hernández. Bogotá.
- Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de julio 11 de 1994. Expediente 6693. Magistrado Ponente: Juan de Dios Montes Hernández. Bogotá.
- Sentencia C 166 del 20 de Abril de 1995. Magistrado Ponente: Hernando Herrera Vergara. Bogotá.
- Sentencia C 492 del 26 de septiembre de 1996. Magistrado Ponente: José Gregorio Hernández Galindo. Bogotá.
- Sentencia C 181 del 10 de abril de 1997. Magistrado Ponente: Fabio Morón Díaz. Bogotá.
- Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de octubre 22 de 1997. Expediente 11.464. Consejero Ponente: Dr. Jesús María Caballero B. Bogotá.

- Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de diciembre 7 de 2005. Expediente 14.518. Consejero Ponente: Dr. Ramiro Saavedro Becerra.
- Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de febrero 26 de 2015. Expediente 30.270. Consejero Ponente: Dr. Hernán Andrade Rincón.
- Sentencia U 250 del 26 de mayo de 1998. Bogotá. Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.
- Sentencia C 741 del 2 de diciembre de 1998. Bogotá. Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.
- Sentencia C 153 del 10 de marzo de 1999. Magistrado Ponente: Carlos Arturo Orjuela Góngora. Bogotá.
- Sentencia C 399 del 2 de junio de 1999. Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero. Bogotá.
- Sentencia C 1212 del 21 de noviembre del 2001. Magistrado Ponente: Jaime Araujo Rentería.
- Sentencia C 337 de 2007. Expediente D-6539. Mayo 9 de 2007. Magistrado Ponente: Manuel José Cepeda Espinosa. Bogotá
- Bobbio, N. (1999). *Teoría General del Derecho*. (2da, Ed). Bogotá: Editorial Temis.
- Gual, J. (2009). *Cláusulas de exoneración y limitación de responsabilidad civil*. Bogotá. Grupo Editorial Ibáñez.
- Henao, J. (1998). *El Daño: Análisis comparativo de la responsabilidad extracontractual del estado en derecho colombiano y francés*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Homenaje al Profesor Javier Tamayo Jaramillo. (2011). *Responsabilidad civil, derecho de seguros y filosofía del derecho*. (Tomo I y II) Medellín: Editorial Diké.
- López, M. (2006). *Tratado de la Responsabilidad Civil*. Buenos Aires: La Ley Editores
- Martínez, G. (2003). *Responsabilidad Civil Extracontractual*. Bogotá: Editorial Temis

- Suescún, J. (2005). *Derecho Privado: Estudios de derecho civil y comercial contemporáneo*. (Tomo I y II). Bogotá: Editorial Legis.
- Tamayo, J. (2009). *Tratado de la responsabilidad civil*. (Tomo I y II). Bogotá: Legis.
- Velásquez, O. (2009). *Responsabilidad civil extracontractual*. Bogotá: Editorial Temis
- *profesional y patrimonial y el seguro de la responsabilidad civil*. ACOLDESE.
- Romero, H. (2000). *Responsabilidad civil general y del notario*. Bogotá: Ediciones Librería del Profesional.
- Palacio, J. (2008). *Responsabilidad civil de los profesionales*. Responsabilidad Civil y del Estado. IARCE. (23), 18-30.
- Ramírez, J. (2005). *La responsabilidad*
- Instructivas de la Superintendencia de Notariado y Registro de los últimos 10 años.
- Saltachín, A. (2010). ¿Quién es el quipucamayoc?. Recuperado el 26 de mayo de 2013 en <http://www.eumed.net/coursecon/ecolat/pe/econcusco/2quipucamayoc.htm>

CIBERGRAFÍA

- Seoane, J. (2011). El secretario judicial órgano principal en la futura ley de jurisdicción voluntaria. Recuperado el 2 de junio de 2013 en http://www.coseju.com/index.php/item/download/437_846aebd4d7f12b4be6f1493e1b3aeb6f
- Ruíz, C. (1948, noviembre). Presentación Primer Congreso Internacional de Notariado Latino. Colegio de Notarios del Distrito Federal, Distrito Federal, México. Recuperado el 12 de mayo de 2013 en <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/podium/cont/29/pr/pr2.pdf>

