

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de agosto de dos mil veinte.

Proceso	Verbal de Menor Cuantía (Nulidad Absoluta de Escritura Pública)
Demandante	Javier de Jesús Duque Alzate y otra
Demandado	Laura Galves Giraldo y otro
Radicado	05001 40 03 028 2019-00803 00
Instancia	Primera
Providencia	Traslado excepciones.

De las excepciones de mérito propuestas por los demandados LAURA GALVES GIRALDO y JAIRO DE JESÚS RÍOS ZULUAGA a través de apoderado judicial (folios 125 a 139 del expediente), se corre traslado a la parte actora por el término de cinco (5) días, para que se pronuncie al respecto, adjunte y solicite las pruebas que pretende hacer valer, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO
JUEZ



2.-

Medellín, 03 de marzo de 2020

Doctora

ALBA ROCIO RESTREPO CARDOZO

JUEZA VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín

ASUNTO: Contestación demanda

PROCESO: Verbal de menor cuantía (Nulidad de contrato)

DEMANDANTE: Javier de Jesús Duque Alzate y otra.

DEMANDADOS: Laura Galves Giraldo y otro.

RADICADO: 2019-00803

CARLOS ALBERTO CORREA GONZALEZ, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de los demandados LAURA GALVES GIRALDO y JAIRO RIOS ZULUAGA, ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, según poder que adjunto, con todo respeto me permito dar respuesta a la demanda de la referencia según las afirmaciones narradas por los mismos, en los siguientes términos:

AL hecho "**PRIMERO**".- No se tiene conocimiento de la negociación que se narra existió entre las señoras Libia Santa Cruz García y Lady Ramírez. Es completamente falso lo que se dice frente al conocimiento que el doctor Jairo Rios Zuluaga tenía para con la señora Libia Santa Cruz García, a ésta persona no la conocía con antelación a la celebración del contrato de mutuo, ni mucho menos la había tratado. Sí había trato con el señor AUGUSTO, comisionista, por parte de mi poderdante Jairo Rios, pues con antelación le había referenciado a otras personas con el fin de prestarles dinero, siempre respaldados en hipoteca, pues esa es la ocupación del mismo por años atrás.

AL hecho "**SEGUNDO**".- Frente a este hecho se reconoce la celebración y perfeccionamiento del contrato de préstamo de mutuo respaldado en hipoteca de primer grado, lo que se perfeccionó con la suscripción de la escritura pública No. 2480 del 21 de septiembre de 2018, corrida en la Notaría 23 del Círculo notarial de Medellín, tal cual como lo aceptan los demandantes, habiéndoseles hecho entrega real y material del dinero que refiere el acto escriturario, lo que en ningún momento se desconoce por los mismos. Se ignora por completo la "promesa de donación" a la que se alude en este hecho, ya que en ningún momento los accionados actuaron como contratantes.

Al hecho "**TERCERO**".- Como se acaba de indicar, se reconoce el perfeccionamiento de contrato de mutuo respaldado en la hipoteca de primer grado. También es importante hacerle saber al Despacho del pago que realizaron los deudores de los intereses pactados, los que se verificaron por tres o cuatro meses consecutivos en la cuenta de ahorros que posee el señor Jairo Rios Zuluaga en Bancolombia, la cual corresponde al número 10202502400.

Al hecho "**CUARTO**".- Frente a lo narrado en este hecho, téngase en cuenta lo que reza el acto escriturario donde consta el préstamo de mutuo y el gravamen hipotecario del cual da cuenta la escritura pública No. 2480 del 21 de septiembre de 2018, corrida en la Notaría 23 del Círculo notarial de Medellín, lo demás no aporta a la demostración de la causal de nulidad absoluta impetrada. No sobra advertir al respecto que la escritura pública fue suscrita por quienes ostentaban la calidad de propietarios del bien inmueble, lo que confirma sin lugar a equívocos, el conocimiento pleno que estaban respaldando un préstamo al gravar con hipoteca el inmueble.

Al hecho "**QUINTO**".- Como se indicó con antelación, a mis poderdantes no les consta la celebración de la "promesa de donación" que se dice firmaron con la señora LADY RAMIREZ GARCIA. Debe quedar bien en claro que la suma de dinero objeto del contrato de mutuo se entregó en su totalidad a los deudores por parte de los acreedores, quienes desde el principio de la negociación hasta el final, siempre obraron de buena fe. En lo que respecta a la estafa, nada se conoce al respecto por los accionados, lo único que se logra demostrar con la declaración extrajuicio citada, es que fue la señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA, quien sirvió de canal para obtener el dinero para el supuesto "negocio" pintado por la denunciada LIBIA SANTACRUZ GARCIA, dejándose impresionar por el lucro que generaría el mentado contrato con la Alcaldía de Medellín, que por demás, debieron haber corroborado antes de poner en peligro su patrimonio. Es más, tenían tan claro el préstamo de mutuo respaldado en de hipoteca de primer grado, que como lo indica el apoderado, en ese hecho, que según ellos, el mismo día de suscribir dicha escritura, procedieron "... a firmar la promesa de donación " la que condicionaron según ellos a la pérdida del bien inmueble, esto como segunda condición de hipotecar la casa.

Al hecho "**SEXTO**".- Frente a la aquí enunciado, se debe tener en cuenta el contenido del tenor literal de la escritura pública que da cuenta del préstamo de mutuo y del gravamen hipotecario varias veces reseñada donde la señorita LAURA GALVES GIRALDO, aparece como una de las partes contratantes, concretamente como acreedora de una parte del capital aportado, sin que por ello se pueda aseverar se presenta la causal de nulidad absoluta solicitada en la pretensión, advirtiéndose de paso que para que la misma se

configure, son taxativos los motivos determinantes de su configuración, sin que tengan cabida dentro de aquella (nulidad absoluta), los supuestos de hecho aquí invocados.

Al hecho "**SEPTIMO**".- Es completamente cierto que ante el incumplimiento en el pago de los intereses pactados se requirieron para que procedieran al pago de los mismos, y como no verificaron el pago, se inició el proceso Ejecutivo con título Hipotecario, el cual una vez sometido a reparto le correspondió conocer al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de la ciudad con radicado No. 2019-375. Como se indicó por parte de mis prohijados no se presentó ningún fraude (estafa como se afirma por los accionantes), si ésta se llegó a generar fue por el obrar de la señora LIBIA SANTACRUZ GARCIA, persona con la cual nunca se había tenido trato alguno por parte de los acreedores hipotecarios, y tal cual como se procedió a formular la denuncia penal por parte de los aquí accionantes ante la Fiscalía General de la Nación.

Al hecho "**OCTAVO**".- Ya se encuentra respondido en los hechos anteriores. Resulta ilógico e incompresible, la manifestación del supuesto "**contrato de Donación**" que en nuestro sentir, podría entenderse la maniobra de la misma señora LADY VIVIANA RAMÍREZ GARCÍA en garantizar con un simple contrato imaginario, el respaldo que da un hipoteca como garantía real. Con lo que se pretende claramente desviar la atención de proceso que nos ocupa.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, en especial a la declaratoria de la NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública No. 2480 de 21 de septiembre de 2018, corrida en la Notaría Veintitrés del Círculo notarial de Medellín, toda vez que el artículo 1741 del C. Civil la entiende como la "producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y ni a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan", así como la derivada de su celebración por parte "de personas absolutamente incapaces", en tanto que "cualquier otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato"; circunstancias de facto que en ningún momento encajan con las enunciadas en los hechos de la demanda.

EXCEPCIONES

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE LA ORALIDAD
DE MEDPELLÍN - ANTIOQUIA

El memorial escrito fue recibido en la

Secretaría del Juzgado hoy _____

de 05 MAR 2020 de _____



Como excepciones, propongo las siguientes, las que se basamentan en los fundamentos de facto expuestos al dar respuesta a cada uno de los hechos, así:

1. INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE NULIDAD ABSOLUTA ALEGADA.
2. PRESUNCION DE PAGO de que trata el artículo 1934 del C. Civil, que reza que si en la escritura de venta, en nuestro caso de préstamo de mutuo con garantía hipotecaria, se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

Que quede bien en claro que la suma de dinero objeto del préstamo se entregó a satisfacción una vez suscrita la escritura pública donde consta el gravamen hipotecario entre otras cosas; si esto no se hubiese hecho con antelación, téngase la seguridad que desde un principio los deudores hipotecarios no hubiesen cancelado los intereses pactados por espacio de tres o cuatro meses como se explicó al contestar el hecho tercero, amén de haberse ejercido las acciones de rigor. Mírese bien, lo que se puede confrontar con las fechas de los sucesos, que las acciones judiciales (la que nos ocupa en esta litis y la denuncia penal) se verificaron después de haberse iniciado la acción ejecutiva por parte de mis poderdantes. Lo lógico que se hubiere producido ante la no entrega de la suma de dinero prometido en préstamo de mutuo, era el haber interpuesto de inmediato la denuncia penal, cosa que no se presentó. Ello se vino a dar con mucha antelación a la celebración del contrato de mutuo, y después que se incumpliera con el pago de los intereses pactados y que dio origen a la acción ejecutiva.

PRUEBAS

DECLARACIONES DE PARTE

Los demandados absolverán interrogatorio de parte que de manera verbal o por escrito haré llegar al Despacho en su debida oportunidad, o formularé de manera verbal en la fecha y hora que el Despacho disponga para ello.

Requírase a los demandados para que aporten copia del contrato de promesa de donación de que hicieron referencia en los hechos de la demanda en este asunto, y en el escrito de excepciones dentro del proceso Ejecutivo con título hipotecario varias veces reseñado.

DOCUMENTAL

1. La escritura pública nro. 2480 de 21 de septiembre de 2018, corrida en la Notaría Veintitrés del Círculo notarial de Medellín, la cual da cuenta del préstamo de mutuo con garantía real.
2. Los documentos aportados junto con el libelo demandatorio.
3. Toda la documentación aportada dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario donde aparecen como accionantes los aquí demandados, con radicado nro. 2019-00375 y que se adelanta en el Juzgado 28 Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad.

OFICIOS

Se oficie a La Fiscalía Segunda local de la ciudad de Medellín, para que expida copia de la denuncia formulada por los aquí demandantes y la cual tiene radicado No. 050016100335201906111, para efectos de establecer que el objeto de dicha denuncia nada tiene que ver con las partes aquí involucradas

TESTIMONIOS Se llamará a declarar a estas personas para rindan declaración sobre los hechos de la demanda y contestación:

a).- LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA, quien rindió declaración extrajuicio, y que fuera oportada por los demandantes dentro del proceso Ejecutivo con título hipotecario con radicado N. 2019-00375, domiciliada en la calle 76 No. 41A-66 de Medellín. Esta hará una narración detallada de su versión.

b).- OCTAVIO AUGUSTO MONSALVE G., domiciliado en la carrera 84 No. 45-60 Medellín, celular 300769 43 12, quien especial indicará la manera como se dieron los hechos frente al préstamo de dinero respaldado con hipoteca, anunciado como el comisionista.

c).- YAMILE GIRALDO, quien recibirá notificaciones en la calle 62 No. 48-37, quien es la progenitora de la codemandada Laura Galves Giraldo, y quien realizó varias diligencias tendientes a la realización del préstamo de mutuo, visitando incluso la casa de propiedad de los deudores, y los requirió para que realizaran los pagos de los intereses atrasados, entre otras gestiones.

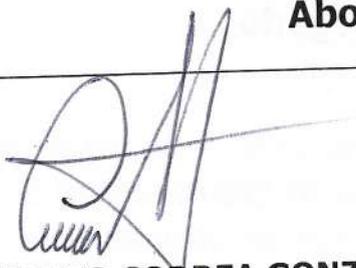
DIRECCIONES

Demandante y Demandado, las mismas que se indicaron en el escrito de demanda.

El apoderado de la parte demandada, carrera 46 Nro. 52-25, oficina 308 de la ciudad de Medellín. Celular 310 848 54 74. Email carcogonzalez @gmail.com

Atentamente,

Carlos Alberto Correa González
Abogado



CARLOS ALBERTO CORREA GONZÁLEZ

C.C. No. 3.348.120 de Medellín.

T.P. No. 58.249 del C.S.J.

Señores

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

CIUDAD



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-MEDELLIN



MEDELLIN-MC-GIT - No. 20190370489082

Fecha Radicado: 2019-07-05 11:45:06

Anexos: 100 FOLIOS.

DENUNCIANTES: JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE CC 70087498

LUZ MARY GOMEZ LEZCANO CC 43060642

DENUNCIADOS: LIBIA SANTACRUZ GARCIA CC 1.026.139.289

JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA CC 8249998

LAURA GALVES GIRALDO CC 1000413752

DELITO: Art. 246 C.P. ESTAFA

CIUDAD: MEDELLIN

JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE, mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía 70087498 y **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** mayor y domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía 43060642 en calidad de **VICTIMAS** presentamos denuncia penal por Estafa contra los señores **LIBIA SNTACRUZ GARCIA** identificada con cedula de ciudadanía número 1.026.139.289, **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** identificado con cedula de ciudadanía número 8249998 Y **LAURA GALVES GIRALDO** identificada con cedula de ciudadanía número 1000413752, por lo anterior respetuosamente me permito manifestarle lo siguiente:

HECHOS

PRIMERO: En la ciudad de Medellín la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** identificada con cedula de ciudadanía numero 43.984.465 inicia una relación laboral o empresarial con la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** identificada con cedula de ciudadanía número 1.026.139.289, quien para la época se mostraba como supuestamente empresaria, comerciante, y que para el mes de septiembre de 2018 le propone a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA**, participar de un negocio con la Alcaldía de Medellín como proveedoras de electrodomésticos, y que para el cual se requería la suma de sesenta y cinco millones de pesos (\$65.000.000).

SEGUNDO: Posteriormente, y en aras de continuar con la gestión del dinero requerido por **LIBIA SANTACRUZ GARCIA**, la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** acude a su ex novio, con el cual dejo muy buenas relaciones personales con el fin de resolver el dinero, el señor **SERGIO ALAIN DUQUE GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía 15373962 (hijo de los denunciados); Este a su vez, les puso de presente a sus padres, esto es, **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** identificado con cedula de ciudadanía 70087498 y la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** identificada con cedula de ciudadanía número 43060642, la situación que estaba viviendo su antigua novia, persona que sus padres le tiene gran afecto y aprecio. Cuando la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** vino hablar del negocio les dijo que necesitaba un dinero pero que no lo había podido conseguir, este era para participar de un negocio

con la Alcaldía de Medellín como proveedoras de electrodomésticos con la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** y que esta indico a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** que al ella no haber conseguido el dinero se consiguiera de una propiedad para hipotecar; donde **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** ya tenía incluso la persona que prestaría el dinero por la casa en hipoteca.

TERCERO: Téngase en cuenta que los señores **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** conocen a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** desde hace 10 años, esto por la relación sentimental que sostuvo con su hijo, razón por la que no se avizoró ninguna mala intención, por el contrario había total confianza y por la relaciones interpersonales toda la credibilidad y buena fe para realizar el negocio, y que si lo necesitaba comprometía su vivienda para la gestión del dinero; todo lo contrario manifestaba el señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** de **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** en cuanto asevera que él no conocía a la señora y que generalmente desconfía de personas que no conoce. No obstante, accedió a realizar un contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria con la condición que el dinero, o sea los sesenta y cinco millones de pesos (\$65.000.000) fueran entregados en efectivo al señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y a la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** en la Notaria con la firma de la escritura de hipoteca que sería suscrita por el supuesto prestamista.

CUARTO: Posteriormente, en la propiedad del señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** la cual queda en la carrera 43 número 82-24 en el barrio Manrique Central propiedad identificada con matricula inmobiliaria 01N-39907 de la oficina de instrumentos públicos zona norte, comparecen la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** para presentar a la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA**, el señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** y el señor **AUGUSTO**, la intención de estos era verificar la propiedad, en el mismo momento nos indica la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** que era la primera vez que conocía al señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** y el señor **AUGUSTO** y esto ya que eran contactos de la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA**. El señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA**, supuesto prestamista en su momento no se identificó como tal ante los propietarios del bien inmueble, estos inspeccionaron la casa y se fueron, en este mismo momento los propietarios se inquietaron por la actitud del señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** supuesto prestamista, éste fue total mente despectivo, ignorando totalmente a los propietarios de la casa dejando dudas de cómo se haría el negocio del préstamo de hipoteca en el cual estaban comprometiendo su casa.

QUINTO: El señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** manifestaron que hablaron con la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** y esta les conto que el contacto de los señores que habían ido a la casa los tenía **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** Y que al hablar con ella esta le aclaro que la persona que prestaría el dinero era el señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA**, pero que prestaría solo cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000) de los sesenta y cinco millones de pesos (\$65.000.000) que se requerían, y que todo se iba a realizar en la notaria 23 del circulo de Medellín a petición del señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA**. Siendo así, los propietarios partés en el negocio le indicaron a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** que le manifestara a **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** que ellos no quedaron con el contacto del prestamista que esta misma había traído, que necesitaban hablar con el señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** para definir los términos del negocio los cuales son que les entreguen los cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000) en efectivo en la Notaria al firmar escritura pública de hipoteca que se suscribiría con el señor **JAIRO DE JESUS RIOS**

ZULUAGA, para luego disponer de este a su discreción, o ser entregado por parte de los mutuarios a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA**, en la misma notaria. Consecutivamente a esto se comunica nuevamente la señora la **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** con la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** para expresarle la petición de los propietarios esto es que les entreguen los cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000) en efectivo en la Notaria al firmar escritura pública de hipoteca para luego disponer de este a su discreción, o ser entregado por parte de los mutuarios a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA**, en la misma notaria, a esto la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA** le responde que para que en el momento no le puede mandar el contacto del señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA**, pero que ella se encargaba de manifestarle al señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** que el señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** querían que les fuera entregado los cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000) en efectivo en la Notaria al firmar escritura pública de hipoteca, para luego disponer de este a su discreción, o ser entregado por parte de los mutuarios a la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA**, en la misma notaria. Con base a lo anterior entre la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA** y los propietarios del inmueble se realizaría en la misma notaria promesa de donación por el monto de cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000) condicionada a falta de vivienda propia.

SEXTO: El día 21 de septiembre de 2018, comparecieron a la Notaria 23 del Circulo de Medellín, **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO**, los cuales fueron en compañía de la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA**, en el momento que ellos llegan a la notaria ya se encontraban el señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** en compañía de la señora **LIBIA SANTACRUZ GARCIA**. Manifiestan los mutuarios que la presencia del señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** fue de nuevo muy despectiva y nunca hablo con los propietarios en la notaria, pues todo el tiempo los ignoro y lo que manifestaba lo hacía través de **LIBIA SANTACRUZ GARCIA**, tanto en la casa de los mutuarios, como en la Notaria. En el momento de estar esperando la realización de la escritura por parte de la funcionaria protocolista **MARTA SANCHEZ**, la misma manifiesta a las partes que había cometido un error con la información de la escritura pública por lo cual decide romperla, sin manifestar exactamente el error y demorándose un lapso prolongado en relación a la corrección de la misma, una vez "ajustada" la escritura, la Servidora **MARTA SANCHEZ** les comparte el ejemplar al señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE Y A LUZ MARY GOMEZ LEZCANO**, los cuales leen la escritura con disgusto por la demora del trámite, a lo que revisan y firman sin evidenciar más partes dentro de la escritura publica, esto es en cuanto a **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA** como mutuante, en el mismo momento que se estaba firmando la escritura pública, aparece el señor "**AUGUSTO**" misma persona que se menciona en el hecho cuarto, el mismo que es conocido de **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA Y LIBIA SANTA CRUZ GARCIA**, el cual se dirige a la servidora **MARTA SANCHEZ** y le entrega una dadora en dinero enrollada a manera de agradecimiento, manifestándole en las siguientes palabras "tome para que se tome un fresco" la cual lo recibió con disimulo. Posteriormente no se llegaron a imaginar los mutuarios que había una persona adicional en la escritura pública de hipoteca que habían "firmado" y que jamás compareció al momento de la protocolización, ni se hizo presente en cuanto al consentimiento del señor **JAVIER DE JESUS DUQUE Y LA SEÑORA LUZ MARY GOMEZ**, toda vez que jamás supieron que se estaba contratando con una persona adicional; siendo esta **LAURA GALVES GIRALDO**.

SEPTIMO: Al terminar con la firma de la escritura de hipoteca, se encontraban el señor **JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE** y la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** con la señora **LADY VIVIANA RAMIREZ**

GARCIA suscribiendo una promesa de donación por los cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000) que debían ser entregados, esto como garantía de la casa y del dinero que se le iba a entregar a la señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA en la misma notaria, cabe aclarar que momento de estar realizando este promesa todavía se encontraban presentes la señora LIBIA SANTACRUZ GARCIA y el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA.

OCTAVO: en el mismo momento y luego de realizar la promesa de donación con LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA; el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA en compañía de la señora LIBIA SANTA CRUZ GARCIA se habían retirado de la notaria sin entregar el dinero al señor JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE Y A LUZ MARY GOMEZ LEZCANO; por esta razón, estos, procedieron a reclamarle a LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA evitando su salida de la Notaria, en tanto ella, desconocedora de lo ocurrido, llamo con disgusto a LIBIA SANTACRUZ GARCIA preguntándole por qué se había retirado de la notaria con el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA sin entregar el dinero en efectivo como se había acordado con la firma de la escritura, manifestando la señora LIBIA SANTACRUZ GARCIA que el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA va para el banco con ella para la entrega del dinero, situación que deja visto la mala fe de LIBIA SANTACRUZ GARCIA y la presunta participación de complicidad del señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA ya que se sabía que el dinero debía llevarse en efectivo y entregarse en la notaria por solicitud misma de los mutuarios o propietarios del inmueble.

NOVENO. Por esta situación se provocó muchos disgustos entre los mutuarios o propietarios de la casa y la señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA, los cuales son víctimas de estafa por parte LIBIA SANTACRUZ GARCIA y presunta participación del señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA, toda vez que en ningún momento los mutuarios habían autorizado ni tampoco acordado con él presunto partícipe, que el dinero lo entregara a LIBIA SANTACRUZ GARCIA, ni adentro ni afuera de la notaria ya que el negocio versaba sobre firmar la escritura de hipoteca en la notaria y entregar el dinero a los propietarios, para posteriormente estos disponer del dinero y entregarlo en efectivo a la señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA, entrega que jamás se realizó, como se expone anteriormente. esto muestra la utilización de artimañas tanto de LIBIA SANTACRUZ GARCIA, y presuntamente del señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA para inducir al error a las personas dentro del "negocio" prueba de esto es el testimonio de la señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA, el cual se realizara en la etapa pertinente.

DECIMO: el señor JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE esa misma semana, se dispone a sacar una copia de la escritura pública de hipoteca 2480 del 21 de septiembre de 2018, para tener constancia de la hipoteca pero manifiesta que fue estafado y abusaron de su confianza para quedarse con su propiedad, en la escritura nota que el préstamo fue repartido por dos personas, con valores diferentes y que aparecía en la firma de la escritura, la cual una era del señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA y otra persona llamada LAURA GALVES GIRALDO con cedula de ciudadanía 1000413752, sujeto que no conocieron en ningún momento, que fue ajena al negocio jurídico y que al momento de las firmas tampoco estuvo presente, dando otro punto de quiebre al vicio del negocio jurídico porque esta persona sin consentimiento de las partes compareció a la notaria para firmar la escritura tiempo después sin que las partes estuvieran presentes.

Este episodio muestra cómo se manipuló a su antojo el supuesto "CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA", toda vez que hubo mala fe y una actitud despectiva en su momento del señor JAIRO DE

JESUS RIOS ZULUAGA, con los propietarios de la casa que al ser este el prestamista del dinero, todo lo manejo por medio de LIBIA SANTACRUZ GARCIA vinculo que siempre mantuvo con ella para la ejecución tanto de la firma de la escritura y la entrega del dinero.

DECIMO PRIMERO: Posteriormente a la fecha de enero de 2019 iniciaron las llamadas de cobro por parte de LAURA GALVES GIRALDO, la misma persona que aparece en la escritura pública sin el consentimiento de los mutuarios o propietarios de la casa; Manifestando que el dinero se debía pagar en las fechas "pactadas" y que estaban atrasados con los supuestos "intereses" de la totalidad del préstamo, es decir, por el monto de los CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000), que jamás fueron entregados en la notaría. Lo cual el señor JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE Y LUZ MARY GOMEZ LEZCANO, manifestaron que no iban a pagar ningún dinero, toda vez que fueron víctimas de una estafa, luego de esto se comunican con LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA para tener alguna novedad de que había pasado con LIBIA SANTACRUZ GARCIA y JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA, no teniendo una respuesta positiva por esta, ya que también había sido tirada.

DECIMOSEGUNDO: se presenta denuncia ante la Fiscalía General de la Nación por parte de la señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA en contra de LIBIA SANTACRUZ GARCIA el día 16 de marzo de 2019 por el delito de ESTAFA con los siguientes radicados ES 05 001 2019 6516 y NUMERO UNICO DEL CASO 050016100335201906111 ASIGNADO A LA FISCALIA 2 LOCAL DEL CENTRO DE MEDELLIN donde se incluye una versión del negocio con la casa y el dinero que presuntamente fue entregado por el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA a la señora LIBIA SANTACRUZ GARCIA.

DECIMO TERCERO: Por parte del señor JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE y la señora LUZ MARY GOMEZ LEZCANO se estuvo recopilando el material probatorio pertinente idóneo y conducente para ser aportado al presente proceso para lo pertinente.

DECIMO CUARTO: En el mes de abril se presenta demanda ejecutiva por el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA y LAURA GALVES GIRALDO en contra de los señores JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE y la señora LUZ MARY GOMEZ LEZCANO por la casa que se encuentra hipotecada por escritura pública 2480 del 21 de septiembre de 2018, con anotación 12 del certificado de libertad y tradición de la propiedad y embargo ejecutivo por el juzgado 28 civil municipal de oralidad de medellin proceso con radicado 05001400302820190037500 todo esto sobre la casa la cual queda en la carrera 43 número 82-24 en el barrio Manrique Central propiedad identificada con matrícula inmobiliaria 01N-39907 de la oficina de instrumentos públicos zona norte, esta demanda ejecutiva fue presentada por el mismo señor RIOS ZULUAGA por el dinero que el mismo señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA supuestamente coordinó sin previo consentimiento de las partes entregando los CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000) a LIBIA SANTACRUZ GARCIA, los cuales debían ser entregados por este en efectivo en la notaría, dinero que jamás fue entregado a los propietarios del inmueble hipotecado.

Fundamentos de Derecho

Precisiones sobre el delito de estafa en materia de incumplimiento contractual

Frente a la configuración del delito Estafa, la Sala Penal de la ¹C. S.J. explicó que un contrato, como fuente de contraprestaciones de contenido económico, eventualmente, puede esconder o servir como una modalidad de engaño.

Ello si se tiene en cuenta que una parte puede inducir en error a la otra frente a cualquiera de los elementos de la respectiva obligación (capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos), con el ánimo de obtener así un provecho patrimonial ilícito con perjuicio correlativo. No obstante, concluyó la Sala, ello no ocurre cuando esa lesión y ganancia análogas sobrevienen a raíz del incumplimiento, no precedido de engaño, de las cláusulas inherentes al contrato.

De igual manera, en la sentencia se destacan los cuatro elementos estructurales de esta conducta, los cuales son:

- i. El despliegue de artificios o engaños sobre un tercero.
- ii. Que por causa directa y consecuencial de esos artilugios este incurra en un error.
- iii. Que a raíz del error la víctima voluntariamente se desprenda de su patrimonio o de parte de este.
- iv. Que quien desplegó la maquinación artificiosa o fraudulenta logre para sí, o para otro, un beneficio económico correlativo.

Así mismo, la sala concluyó diciendo que la ausencia de alguno de esos requisitos impide la adecuación de un determinado suceso en la hipótesis delictiva de estafa, como igual sucederá si los actos previos a la obtención del provecho patrimonial no conducen de manera incuestionable uno al otro, o se presentan en un orden distinto al relacionado, o la cadena causal se rompe, trastoca o invierte, como lo ha puntualizado la jurisprudencia de la Corte. (M.P. Eugenio Fernández Carlier).

Así las cosas, señor Fiscal en el presente caso se configura el delito de Estafa, estatuido en el CODIGO PENAL en el **ARTÍCULO 246** y ss. Por lo que le ruego adelantar la investigación pertinente que conduzca a esclarecer los hechos narrados y que LIBIA SANTACRUZ GARCIA CC 1.026.139.289, el señor JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA CC 8249998 Y LA SEÑORA LAURA GALVES GIRALDO CC 1000413752 asuman su responsabilidad en los mismos.

¹ CSJ Sala Penal, Sentencia SP80602017 - 41320, 07/06/2017. M.P. Eugenio Fernández Carlier.

ARTÍCULO 66. TITULARIDAD Y OBLIGATORIEDAD. El Estado, por intermedio de la Fiscalía General de la Nación, está obligado a ejercer la acción penal y a realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito, de oficio o que lleguen a su conocimiento por medio de denuncia, petición especial, querrela o cualquier otro medio, salvo las excepciones contempladas en la Constitución Política y en este código.

No podrá, en consecuencia, suspender, interrumpir ni renunciar a la persecución penal, salvo en los casos que establezca la ley para aplicar el principio de oportunidad regulado dentro del marco de la política criminal del Estado, el cual estará sometido al control de legalidad por parte del juez de control de garantías.

ARTÍCULO 67. DEBER DE DENUNCIAR

Toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.

El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.

-Documentales:

- 1- Copia simple de Escritura Publica N° 2480 del 21 de septiembre de 2018.
- 2- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble hipotecado y con proceso ejecutivo y embargo.
- 3- Copia del Contrato de Donación
- 5- Cedula de las victimas

-Testimoniales:

Solicito señor Fiscal se sirva recibir las declaraciones de la Señora LADY VIVIANA RAMIREZ GARCIA quien puede dar fe de los hechos presentados.

Podrán ser notificados en la Calle 76 número 41ª-66 Manrique central Medellín cel 3024212671.

-Las demás que este despacho ordene de oficio y se aporten en el transcurso del proceso.

135

NOTIFICACIONES

Los denunciados reciben notificaciones en la carrera 43 número 82-24 Manrique central, Medellín Teléfono 3126528292-5273152

Los denunciados recibirán notificaciones en

LIBIA SANTACRUZ GARCIA CALLE 65 NUMERO 35-33

JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA cra 52 n° 42-60 oficina 334 de Medellín

LAURA GALVES GIRALDO calle 62 número 48-37 teléfono 2203825

Desde ya manifiesto que el presente denuncia lo hago bajo la gravedad de juramento y que no he interpuesto denuncia igual al mismo ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

Estaremos pendientes a la citación para ampliar este denuncia.

Atentamente,

Javier de Jesus Duque Alzate.

JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE

C.C. 70087498 de Medellín

Luz Mary Gomez Lezcano,

LUZ MARY GOMEZ LEZCANO

C.C. 43060642 de Medellín

136

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **70.087.498**

DUQUE ALZATE

APELLIDOS

JAVIER DE JESUS

NOMBRES

Javier D A
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-OCT-1957**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S. RH

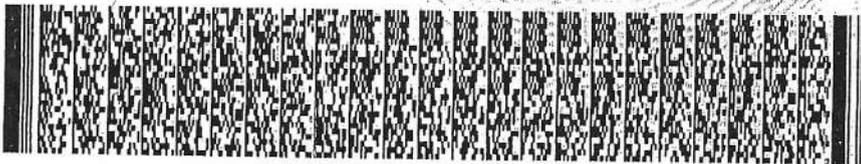
M

SEXO

14-JUL-1976 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100150-00021421-M-0070087498-20080709

0000889115A 1 2160013959

137

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **43.060.642**
GOMEZ LEZCANO

APELLIDOS
LUZ MARY

NOMBRES

Luz Mary Gomez Lezcano

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-JUN-1963**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

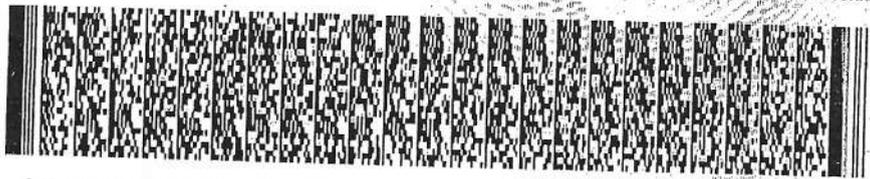
O+
G.S. RH

F
SEXO

09-DIC-1981 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100150-00021421-F-0043060642-20080709

0000888854A 1

2160013960

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN (REPARTO)

E.S.D



DEMANDANTE: JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE y LUZ MARY GÓMEZ LEZCANO

DEMANDADO: JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA y LAURA GALVES

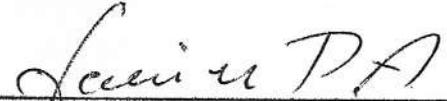
REFERENCIA: DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA

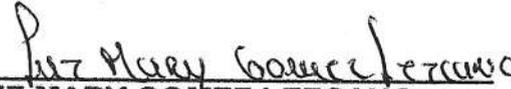
ASUNTO: PODER ESPECIAL

JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. 70087498 de Medellín, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad y la señora **LUZ MARY GOMEZ LEZCANO** identificada con cedula de ciudadanía 43060642, por medio del presente otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **JOSE LUIS CONTRERAS YALI**, mayor de edad, y vecino de de esta ciudad, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con la C.C. 10.178.246 y portador de la T.P. 199.281 del C.S.J., 'para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación, DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA en contra del señor **JAIRO DE JESUS RIOS ZULUAGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 8249998 y **LAURA GALVES GIRALDO**, identificada con cedula de ciudadanía 1000413752.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades legales para el ejercicio del presente mandato, incluidas las de recibir, expresamente la de conciliar, desistir, transigir, restituir, sustituir, reasumir, interponer recursos y demás inherentes al mandato judicial.

Atentamente,


JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE
C.C. 70087498 de Medellín


LUZ MARY GOMEZ LEZCANO
C.C. 43060642 de Medellín
Acepto


JOSE LUIS CONTRERAS YALI
C.c. # 10.178.246
T.P. # 199.281 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



51048

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Medellín, compareció:

JAVIER DE JESUS DUQUE ALZATE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070087498, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Javier de PA

----- Firma autógrafa -----



4ouunhya4mg3
04/07/2019 - 12:31:31:601



LUZ MARY GOMEZ LEZCANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043060642, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luz Mary Gomez Lezcano

----- Firma autógrafa -----



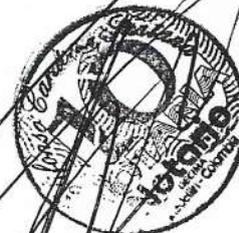
4roz1rcg6yt
04/07/2019 - 12:33:10:217



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Handwritten signature of Elifonso Cardona Santana]



ELIFONSO CARDONA SANTANA
Notario diez (10) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegunda.com.co
Número Único de Transacción: 4ouunhya4mg3