

SECRETARÍA: En la fecha a despacho del señor Juez para dar impulso a lo que corresponda. El nuevo acreedor quien es cesionario del otrora BANCO AV-VILLAS, por conducto de su apoderado presentó escrito de nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda, del cual, y por cúmulo de trabajo por todos los inconvenientes conocidos, la pandemia del covid 19, cambio de escritural a la virtualidad, etc, no se ha corrido traslado a las partes de conformidad con lo establecido por el art. 134 del C.G.P. Sirvase ordenar. Cali, 19 de septiembre de 2022.

El Secretario,

CARLOS VIVAS TRUJILLO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

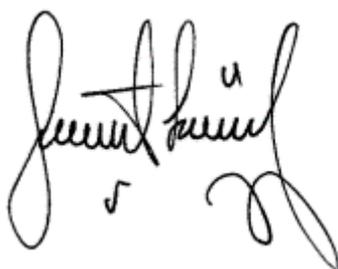
RAD.:76-001-31-03-002-2003-00274-00

Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial que antecede,

RESUELVE:

1.- **DE** la solicitud de nulidad presentada por el acreedor GABRIEL ALBERTO PINEDA SALAZAR, se corre traslado a las partes intervinientes en este proceso, por el término de 3 días conforme al art. 134 del C.G. P.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor Hugo Sanchez Figueroa', with a stylized flourish at the end.

VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA

Juez.

Cvt.

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

Cali, 21 de septiembre de 2022_

Notificado por anotación en ESTADO No.146 de
esta misma fecha. -

El Secretario,

CARLOS VIVAS TRUJILLO

Santiago de Cali, febrero 17 de 2021

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF. PROCESO CONCORDATO PREVENTIVO
POTESTATIVO.
Demandante: MARY NUBIA LENIS SATIZABAL
RAD. 2003-00271

LUIS GERARDO PEREZ RODRIGUEZ, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No. 30.801 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de señor GABRIEL ALBERTO PINEDA SALAZAR, Cesionario del crédito, a usted respetuosamente me dirijo con el fin de solicitarle con fundamento en el art. 132 del C.G.P., realizar Control de Legalidad al presente proceso que se encuentra en la fase de Liquidación, para que se decrete la NULIDAD DE TODO LO ACTUADO, a partir del auto Interlocutorio 427 del 11 de marzo de 2004, a través del cual se admitió el Concordato Preventivo Potestativo, propuesto por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, de acuerdo con la Ley 222 de 1995, en particular los indicados en los art. 96 y ss, en consideración que la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, incurrió en conductas punibles, transgresoras de los bienes jurídicos contra la Fe Pública, el Patrimonio Económico y Fraude Procesal, obrando con deslealtad, obstruyendo la actuación procesal para crear situaciones artificiosas e impedir que se llevara a efecto la Ejecución de la Hipoteca consignada en la Escritura Pública No. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, proceso tramitado en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, Despacho Judicial que ordenó embargar el inmueble dado en garantía e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-87834, correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 12 No. 31A – 10 del barrio Colseguros de la ciudad de Cali. Medida cautelar

contenida en el oficio 1693 del 21 de julio de 2000, de acuerdo con el proceso que inició la entidad AV. VILLAS.

Que como consecuencia de esta decisión, a través de la cual se decrete la Nulidad, disponga el Juzgado INADMITIR la demanda para que la Subsane la actora de este proceso Concursal Preventivo Potestativo, con relación a que aporte el Estado de Inventario de Bienes a mayo 31 de 2003, excluyendo aquellos a los que se contraía el art. 684 Nums. 10 y 11 del otrora C.P.C. (**Art. 594 nums. 11 y 12 del C.P.G.**), debiendo aportar copia auténtica de la Escritura No. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, con la correspondiente constancia de expedición no superior a 30 días. Así también que acompañe UNA CONSTANCIA expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde certifique si la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-87834, se encuentra vigente o en su defecto, si está cancelada, enviar copia del instrumento público que dispuso su cancelación.

La Nulidad que se invoca es de rango Supra legal y fundada en una serie de conductas desplegadas por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, propiciadas con posterioridad a la oportunidad que se prevé en el trámite del Concordato Preventivo y Potestativo, liberando el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, (mediante el oficio espurio No. 1543 del 26 de noviembre de 2011, supuestamente proveniente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, con el radicado 2003-00274), aprovechándose de esta situación logró realizar una serie de conductas criminales, entre otras, CANCELAR la Hipoteca No. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, con fundamento en la Escritura 3587 del 16 de noviembre de 2011, quedando desprovista la obligación

crediticia, precisamente la misma relacionada por la concursada en el estado de Inventario de Activos y Pasivos visibles a folios 2 a 14 del C. No. 1.

A parte de estas conductas dolosas, ejecutó otras, que serán explicadas posteriormente, destacando estas dos situaciones fraudulentas, porque con esos comportamientos violó los derechos que tiene el acreedor de perseguir, en el buen sentido de la expresión, al deudor, a través de las medidas cautelares y ejecución por las sumas de dinero adeudadas, como efectivamente lo hizo por medio de demanda Ejecutiva con Título Hipotecario, tramitada en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, suspendido el proceso por la iniciación del Concordato Preventivo Potestativo admitido por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, quien dispuso la suspensión de todos los procesos Ejecutivos existentes en contra de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, decretando una medida cautelar que se comunicó mediante el oficio 360 del 17 de marzo de 2004, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, quien así lo anotó en el folio de matrícula inmobiliaria 370-87834.

El señor GABRIEL ALBERTO PINEDA SALAZAR, en su condición de Cesionario del Crédito está legitimado para invocar esta Nulidad, por ser acreedor reconocido de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, y no ha dado motivos para que se propicien estas irregularidades, haciendo parte de la figura de la Coautoría, por el contrario, es víctima del Fraude Procesal Homogéneo y Sucesivo, Falsedad por Uso de Documento y Estafa.

Se cumplen los presupuesto de la taxatividad en el sentido que la Nulidad puede ser solicitada en el acto procesal donde el Juez, de acuerdo con el art. 132 del C.G.P., debe realizar Control de Legalidad “...para corregir o sanear...” los vicios que afecten la

normalidad del proceso y vulneren garantías fundamentales en la estructura del debido proceso, actuación de las partes y desconocimiento de la estructura del debido proceso probatorio.

Así mismo, obliga destacar que la parte actora incurrió en actos manifiestos en la tendencia a ejecutar Fraude Procesal homogéneo, Falsedad en Uso de Documento y Estafa, afectando los bienes jurídicos de la Fe Pública, obstruyendo la administración de justicia y asumiendo la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL comportamientos que desconocen la obligación de actuar con lealtad, abstenerse de utilizar procedimientos judiciales para obstruir etapas procesales en las que el operador judicial aplica cuando se trata de ejecutar una sentencia, no siendo otras, avalúo de bienes y remate de los mismos. No opera el principio de la convalidación, porque no se trata de un acto procesal susceptible de corregirse sin que aplique el administrador de justicia, la sanción de invalidarlo y todo lo que dependa de sus efectos.

La señora LENIS SATIZABAL, CANCELÓ la Escritura Pública No.5.429 del 20 de agosto de 1997 de la notaría 10 de Cali, por medio de la cual dio en garantía real el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 31A – 10 de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-87834, por medio la Escritura 3.587 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali.

Con esta conducta fraudulenta, violatoria de bienes jurídicos que la Ley Tutela, en el Estatuto Penal vigente, particularmente contra la recta Administración de la Justicia, CANCELÓ la deuda y la Escritura Pública que la contenía, quedando el acreedor sin opción jurídica para pedir el pago de la deuda, por ser ya INEXISTENTE, ante la trama comportamental de la concursada, quien sin escrúpulo alguno, obtuvo, mediante

documentos espurios la liberación del inmueble para volverlo a hipotecar y quedar sin deuda alguna, con mayor razón se intensifica el dolo al dar en Usufructo el inmueble que hipotecaba a su vez con la Escritura Pública 120 del 26 de enero de 2012 de la Notaría 23 de Cali, anotaciones 23 y 24 del folio de matrícula 370-87834.

Los señores Jueces GUILLERMO DE J. URAZAN y posteriormente, JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO, fueron enterados oportunamente por el doctor LUIS ALFONSO LORA, sobre estas situaciones, sin embargo, no tomaron las medidas pertinentes a fin de evitar por cualquier medio lícito, no avanzara este proceso, sin la existencia de la deuda u obligación, inicialmente por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL con AV VILLAS. Cómo se paga una deuda a través de rematar o vender el bien que se dio el garantía, cuando el deudor no paga el crédito, sino que se ingenia, bajo la indiferencia de los dos señores Jueces prenombrados, que obligó al abogado del acreedor a insistir en estos hechos fraudulentos y no prestarle la atención a la denuncia de que se había formulado a través de memoriales glosados al proceso.

En cuanto a la trascendencia, se alega por parte del acreedor le fue desconocido por los Jueces la garantía fundamental al Debido Proceso, ignorando las bases fundamentales de unas actuaciones que rayan con la imparcialidad, dejando transcurrir el tiempo, con un proceso que tan solo existe un acreedor: El Cesionario del Cesionario del crédito GABRIEL ALBERTO PINEDA SALAZAR. No existe otro medio procesal para subsanar estos actos irregulares que MARY NUBIA LENIS SATIZABAL ejecutó y que los señores Jueces GUILLERMO DE J. URAZAN y JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO, pudiendo tomar medidas a tiempo, no lo hicieron. Con todo respeto, pero las conductas omisivas que se le atribuye a estos dos funcionarios, necesariamente resultan contrarias a lo que la Ley Estatutaria 270 de 1976, prevé como de mala conducta. Fue un proceso

que se inició el 3 de junio de 2003; se admitió mediante auto interlocutorio 427 del 11 de marzo de 2004 y estamos ya ad portas del mes de marzo de 2021, sin que se haya podido lograr que este proceso tenga su término conforme a derecho. No se logra entender, la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, solicite la admisión de un Concordato Preventivo Potestativo conforme a lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, solo para lograr la suspensión del Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario que tramitó y sobre el cual hubo sentencia ordenando continuar con la ejecución, avaluando y rematando el bien que dio la citada señora LENIS SATIZABAL dio como garantía real.

Una vez obtuvo la señora LENIS SATIZABAL la suspensión del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario se le entregó el oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la anotación registral del embargo generado en este proceso Concursal. Estamos frente a una persona que representa un peligro para la sociedad, sin embargo, no lo ve así la señora Fiscal 25 Seccional de Cali, quien tiene la compulsas de copias que ordenó el señor Juez VICTOR HUGO SANCHEZ FIGUEROA. Lo que hace se le enviaron esas copias a la señora Fiscal 25 Seccional de Cali, radicadas bajo el SPOA No.760016000199201901465, no ha adelantado ninguna actuación. La funcionaria, como reza en las respuestas que ha dado a las peticiones de la víctima sobre la importancia de ahondar en la investigación, porque hay un proceso de Concordato, fraudulento y un acreedor que espera el pago de su deuda, dice tener una excesiva carga laboral que le impide realizar gestiones indiciarias en esos documentos que le fueron enviados por el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali.

En los términos anteriores, procedo a argumentar las situaciones sobre las que se soportan este proceso de Concordato potestativo Preventivo, solicitado por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, para que su Señoría analice las actuaciones

fraudulentas que emergen del voluminoso expediente y en donde solamente llevan a una conclusión indeclinable como es La Nulidad de lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, inclusive y en su lugar, inadmitir la demanda para que subsane esos errores de forma y de fondo en los que incurrió la solicitante del Concordato, abandonando sus pretensiones para sumirse en el ámbito del Fraude, engañando a los jueces que tramitaron el proceso Hipotecario de AV VILLAS contra la deudora y en ese mismo sentido, pedir la apertura de un Concordato en el que se observa con grado de certeza, su propósito no era pagar, sino engañar.

El art. 134 del C.G.P., refiere que “Las Nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de proferirse sentencia o con posterioridad a esta.”

Fundamento esta solicitud en los siguientes

HECHOS

La señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, por medio de apoderada judicial al momento de solicitar la admisión de Concordato con sus Acreedores, presentó como anexos UN ESTADO DE INVENTARIO A MAYO 31 DE 2003, relacionó muebles y enseres de uso doméstico y los cuales ostentaba tener en su poder para su uso personal y familiar. Esa relación, señor Juez, obra en el folio 2, 3 y 4 del cuaderno No. 1. Dijo la actora, en este documento que los enseres no soportaban ningún tipo de gravamen y se valorizaban comercialmente por la suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$14.930.000.00).

También dijo en ese Estado de Inventario, era propietaria de un inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria 370-37834 de Cali, adquirido según Escritura Pública No.

1371 del 8 de mayo de 1981 de la Notaría 3 de Cali, avaluado en la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000oo). También consignó la existencia de una hipoteca a favor de AV VILLAS, instrumento público No. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, bien inmueble que soporta un embargo Hipotecario proveniente del Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali.

El total de activos los fijó en la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$74.930.000.oo).

Como pasivo relacionó tres acreedores. La entidad AV VILLAS, en la cuantía de \$41.300.000.oo, el Pagaré que contiene la obligación crediticia fue otorgado el 17 de agosto de 1997 y con fecha de vencimiento 17 de agosto de 2012.

Al Municipio de Santiago de Cali, le adeudaba por concepto de Impuesto Predial la suma de \$1.892.000.oo, con vencimiento el 31 de diciembre de 2003.

Finalmente señaló que era deudora de FELICIDAD LENIS DE VARGAS, por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.oo), representados en una Letra de Cambio con fecha septiembre de 2003.

Este estado de inventario lo suscriben MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, identificada con la cédula No. 31.244.052 de Cali y un ciudadano que dijo llamarse ALFREDO VIVAS GALVIS, contador público con matrícula 19.845-T.

En cuanto al estado de inventario se dijo por parte de estos dos ciudadanos MARY NUBIA LENIS SATIZABAL y ALFREDO VIVAS GALVIS, que los estados financieros suscritos

por el contador, correspondían a la situación financiera de la demandante y que los documentos que soportan la propiedad de los bienes muebles e inmueble, fueron revisados por él en la totalidad para fundamentar el activo y el pasivo influyente en la situación económica de la concursada, apoyado, según refirió en lo previsto por el art. 97 de la Ley 222 de 1995.

De igual manera aparece como anexo a la demanda UN ESTADO DE GANANCIAS O PERDIDAS y balance general, en donde se involucran como activos fijos, muebles y enseres valuados en \$14.330.000.00, para culminar el señor contador ALFREDO VIVAS GALVIS, totalizando los pasivos más patrimonio en la suma de \$100.480.000.00, aclarando que dentro de ese total pasivos más patrimonio arrojaba una equivalencia igual para el total de activos, rubro éste en el que también se incluye el inmueble identificado con la matrícula 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El señor Juez, a quien le correspondió resolver la solicitud de Concordato Preventivo propuesto por MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, no hizo ningún reparo sobre el estado de inventario, los pasivos y activos en el compendio del estado de Ganancias o Pérdidas de la solicitante.

No se reclama, las razones que tuvo en cuenta el señor Juez, para admitir la solicitud de celebración de Concordato Preventivo Potestativo, que con arreglo a lo previsto en la Ley 222 de 1995, formuló la señora LENIS SATIZABAL, por intermedio de su apoderada judicial, doctora MARIA DEL PILAR CAMARGO ERAZO. El principio de la Buena Fe, muy posiblemente fue considerado por el señor Juez, en cuanto se refiere a los anexos de estado de Ganancias o Pérdidas, balance general, inventario, activos y pasivos (Folios 1 a 13 del cuaderno No. 1).

Mediante auto del 14 de agosto de 2015, el Juzgado de conformidad con lo dispuesto en los art. 144 y ss de la Ley 222 de 1995, “...y *prosiguiendo con lo dispuesto en la providencia que declaró fracasado el presente trámite concursal, el Juzgado*

RESUELVE

“PRIMERO: *Declarar abierto el trámite de liquidación obligatoria de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL...*”

“SEGUNDO: *Designar como liquidador al doctor ADOLFO RODRIGUEZ, tomado de la lista de auxiliares de la justicia...*” (Folio 178 del C. No.2).

El 15 de septiembre de 2015, se notificó en forma personal el señor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA del auto que lo nombra como Liquidador en este proceso Concursal.

El 29 de septiembre de 2015, el doctor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, en su calidad de Liquidador en el proceso No. 002- 2003-00274, presentó el inventario de Activos de la deudora (Folio 1 del C. No. 2)

Hay constancia en el plenario, particularmente en el folio 2 del cuaderno No. 2, el liquidador ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, presentó el 29 de septiembre de 2015 un memorial donde solicitó el embargo y secuestro del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 31A – 10 de Cali, adquirido por la concursada a través de la Escritura No. 1371 del 08-05 de 1981 de la Notaría 3 de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-87834.

El inventario de activos (Folio 1 del C. No. 2), tomado como referencia el que anexó la solicitante al invocar la admisión del Concordato Preventivo Potestativo, en donde el

citado señor RODRIGUEZ, respecto de los bienes muebles y enseres, dejó la siguiente constancia:

“En cuanto a los bienes muebles y enseres, a pesar que fueron relacionados por la deudora en el inventario de activos del patrimonio a liquidar LOS MISMOS SON ARTICULOS NECESARIOS Y DE USO PERMANENTE PARA EL NUCLEO FAMILIAR y conforme al artículo 684 numerales 10 y 11 del C.P.C., NO SE RELACIONAN EN EL PRESENTE INVENTARIO DE ACTIVOS del patrimonio a liquidar de la deudora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.”

Esa situación, no fue observada por el señor Juez, cuando admitió la solicitud de Concordato Preventivo Potestativo en favor de la concursada. Y esto porque al no ser inventariados los muebles y enseres que relacionó el contador ALFREDO VIVAS GALVIS, en el estado de Inventario de mayo 31 de 2003, según se entiende, constituían parte del patrimonio de activos y a la hora de resultar excluidos del inventario de activos se presenta, indefectiblemente una disminución en los activos por un valor de \$14.300.000.00, que sin mediar alguna consideración pericial, la sola observación del listado de esa relación de muebles y enseres que hacen parte de los activos mencionados por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, irreversiblemente, se viene a pique el Estado de Inventario capaz de connotar una equivalencia superior del total de pasivos con relación al total del patrimonio activo y poder inferir que la liquidez no es compañía favorable en el estado de ganancias o pérdidas que acreditó el contador ALFREDO VIVAS GALVIS, toda vez, resulta deficitario en \$14.300.000.00, cuando por lo menos, en el Balance General de Activos y Pasivos, mostró un total de activos \$74.930.000.00, porque los enseres y muebles domésticos los excluyó el Liquidador de acuerdo con lo previsto en el otrora art. 684 Nums 10 y 11 del C.P.C.

De acuerdo con esta argumentación, reitero, fundamentada en los documentos que aportó la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL con la demanda, en función de lo expuesto por el señor Liquidador ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, en su inventario de activos de la deudora, presentado en septiembre 29 de 2015 (Folio 1 y 2 del C. No.), existe una inconsistencia en el balance del año 2003, anexo a la demanda.

Es cierto lo que afirmó el liquidador RODRIGUEZ GANTIVA, en ese Inventario de Activos del 29 de septiembre de 2015, implica que la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, al momento de presentar la solicitud de Concordato, adjuntó unos documentos, sobre el Estado de Inventario a mayo 31 de 2003, no acordes con la naturaleza de ellos, los cuales le permitieron incrementar el Activo por el año 2003, creando un juicio de admisibilidad en cuanto a ese requisito financiero, propiciando un patrimonio incrementado de manera artificiosa, debido a la inclusión de unos bienes y enseres domésticos que no pueden ser objeto de pago forzado en contra de la iliquidada, para aparentar una capacidad patrimonial inexistente, como efectivamente determinó el fracaso de la audiencia preliminar llevada a cabo el 28 de febrero de 2006, dentro del presente Concordato Preventivo de MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, procediendo el Juzgado 2 Civil del Circuito a decretar las pruebas solicitadas en el escrito de objeción al crédito presentado por AV VILLAS S.A.

Por medio del auto Interlocutorio 1.500 de fecha 21 de agosto de 2009, este Despacho Judicial, resolvió DECLARAR IMPROSPERAS la objeción formulada por la parte concordada y Calificar el crédito Hipotecario del Banco AV VILLAS, como de TERCERA CLASE. Se sentaron las bases para liquidar los créditos reconocidos y admitidos en este Concordato.

Por medio de auto Interlocutorio No. 087 de febrero 2 de 2015 (Folio 160 y ss del C. No. 1), el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, resolvió *“Tener como única acreedora de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL a la entidad REESTRUCTURADORA de CREDITOS DE COLOMBIA LTDA, por la suma de \$46.297.222, tal como fue expuesto en el auto de fecha agosto 21 de 2009.”* (Providencia visible a folio 148 a 150 del C. No.1).

Por auto calendado 9 de junio de 2016, obrante a folio 243 del C. No. 1, este Despacho Judicial, acepta la Cesión del crédito que hace REESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA., en favor de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, teniéndose a partir de la fecha, a esta entidad como ACREEDORA.

A folio 266 del C No. 1, se encuentra el auto de fecha 7 de septiembre de 2016, a través del cual el señor Juez, Dr. JUAN CARLOS ARTEAGA, dispuso tener en cuenta que FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, CEDIO el crédito que se cobra en el proceso radicado No. 2003-00274, en favor de PATRIMONIO AUTONOMO CONCILIARTE y a su vez, esta entidad CEDIO el crédito al señor ANDRES FELIPE LONDOÑO ORDOÑEZ, *“...a quien a partir de la fecha se tendrá como cesionario de aquel para todos los efectos legales.”*

A folio 270 del C. No. 1, se encuentra el auto calendado 20 de septiembre de 2016, donde el Despacho Judicial dispuso tener al señor GABRIEL ALBERTO PINEDA SALAZAR, como acreedor y en calidad de esa condición, intervendría en el proceso, reconociendo el mandato que le otorgó al abogado LUIS GERARDO PEREZ RODRIGUEZ.

Entre las funciones asignadas al Liquidador que establece la Ley 222 de 1995, en su art. 166, están:

*“1. Ejecutar todos los actos que tiendan a facilitar **LA PREPARACION Y REALIZACION DE UNA LIQUIDACION DEL PATRIMONIO RAPIDA Y PROGRESIVA**” (Resalto solo para destacar)*

(...)

“Elaborar el inventario de los activos que conforman el patrimonio a liquidar, el cual deberá presentar a la Superintendencia de Sociedades, dentro de los treinta días siguientes a la aceptación del cargo.”

Dentro de las funciones del Liquidador, también se encuentra la establecida en el numeral 14 del art. 166 de la Ley 222 de 1995, a través del cual se dice que el Liquidador debe promover *“...acciones de responsabilidad civil o penal contra los asociados, administradores, revisores fiscales y funcionarios de la entidad en liquidación obligatoria, y en general, **CONTRA CUALQUIER PERSONA A LA CUAL PUEDA DEDUCIRSE RESPONSABILIDAD.**”*

Es injustificable que el Liquidador ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, haya omitido, establecer la existencia de serias irregularidades que vulneran bienes jurídicos tutelados por la Ley (599 de 2000), haciendo inadvertidos graves acontecimientos como el de cancelar la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, las medidas cautelares decretadas en su oportunidad por el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, cuando se registró el oficio 360 del 11 de marzo de 2004, registrándose el embargo Concordatario, propuesto por la concursada, quedando la medida cautelar cancelada con el oficio No. 1.543 del 26 de noviembre de 2011, en el que se engañó al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, para conseguir la cancelación del embargo dispuesto en la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria 370-87834, según la orden que impartió el señor Juez, cuando asumió el conocimiento de la solicitud de Concordato.

Este embargo se canceló a través del oficio espurio No. 1.543 del 26 de noviembre de 2011. Eso lo logró hacer MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, bajo la omisión del Liquidador cuando gestionó la venta del inmueble logrando firmar una Promesa de Venta, a sabiendas, porque así consta en el certificado de tradición No. 370-87834, que la señora LENIS SATIZABAL, canceló fraudulentamente también la Hipoteca contenida en la Escritura 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, registrada en la anotación No. 013 del 25 de agosto de 1997. Y no satisfecha con ese Fraude Procesal en concurso Heterogéneo con el Uso de Documento Falso y Estafa, cuando prestó dinero al señor JAIRO BEDOYA BOLIVAR y/o FERNANDO PEÑA MINA, según la Escritura 120 del 26 de enero de 2012, notaría 23 de Cali, registrada en la anotación 23 del 31 de enero de 2012.

En la anotación No. 24 de fecha 31 de enero de 2012 del certificado de tradición No. 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, consta el registro de la Escritura 120 del 26 de enero de 2012, de la Notaría 23 de Cali, por medio de la cual al señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, constituyó usufructo en favor de HECTOR FABIO BETANCUR SUAREZ.

Es aquí, señor Juez, donde el señor RODRIGUEZ GANTIVA, omitió de su parte el cumplimiento de las obligaciones como liquidador, al momento en que realizó el Contrato de Promesa de Venta (Folio 60 al 63 del C No. 2) con el señor JUAN PABLO VARELA ROJAS, identificado con la CC No. 16.677.678 de Cali, el día 4 de abril de 2018, cuando afirmó en la **CLÁUSULA QUINTA** un hecho falso, consistente en garantizar al Promitente Comprador: *“...que los derechos que posee sobre el inmueble objeto de esta venta – refiriéndose a su representada MARY NUBIA LENIS SATIZABAL – no han sido enajenados a ninguna otra persona y **que tiene la posesión tranquila de él** y declara*

que sobre el mismo se encuentra registrado un embargo del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali y se tramitara el correspondiente desembargo, no siendo imputable al vendedor la demora en el trámite del oficio de desembargo correspondiente ni causal de incumplimiento de la presente compraventa.”

Y hay otra situación, en que se comprometen el Liquidador y el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, Dr. JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO, manifestación que hago de manera muy respetuosa, una vez el señor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, en representación de MARY NUBIA LENIS SATIZABAL suscribió el Contrato de Promesa de Compraventa antes referido, con JUAN PABLO VARELA ROJAS, presenta un memorial visible a folio 60 del cuaderno No. 2 en el que solicita al funcionario judicial, levantar los gravámenes que soporta el inmueble con matrícula 370-87834, para poder según el Liquidador realizar la escrituración en la que se materializara la Compraventa del prenombrado inmueble.

Los términos con los cuales el señor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, formuló la petición son los siguientes:

“1. Se libre exhorto dirigido a la Notaria Sexta de Cali, para que pueda adelantarse la correspondiente escritura, autorizándome en mi calidad de liquidador para la firma de dicha escritura.

2. se libre exhorto dirigido a la notaria 23 de Cali, con el fin de que se sirva cancelar hipoteca y constitución de usufructo constituida mediante escritura pública No. 120 del 26 de enero de 2012 otorgada por la misma (Anotación 24).

3. Se libre oficio dirigido a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ordenando la cancelación de los embargos que recaen sobre el inmueble antes descrito, embargos que fueron ordenados mediante oficio No. 2747 de 31 de julio de 2015,

proferido por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Cali (anotación 27) y número 302 del 17 de febrero de 2016 proferido por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali. (Anotación 28)."

El señor Juez, doctor ARTEAGA CAGUASANGO, respondió a través del auto de fecha 17 de abril de 2018, disponiendo lo siguiente:

"1. TÉNGASE en cuanta para los fines pertinentes la manifestación del liquidador de que ha celebrado contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble de propiedad de la liquidada MARY NUBIA LENIS SATIZABAL con matrícula inmobiliaria 370-87834 ubicado en la Calle 12 No. 31A – 10 de esta ciudad, cuya copia adjunta a los autos dejando en conocimiento de las partes intervinientes.

2. En consecuencia se ordena librar oficios a la Notaría de esta ciudad con fin de autorizar la suscripción de la Escritura por parte del liquidador y a la Oficina de Registro autorizando la inscripción de la misma, y una vez acreditado a los autos que se ha llevado a cabo esta, se ordenará cancelar el embargo ordenado en este.

3. AUTORIZASE la cancelación de la hipoteca constituida a favor de JAIRO BEDOYA BOLIVAR y/o FERNANDO PEÑA MINA mediante escritura pública No. 120 del 26 de enero de 2012 notaria 23 de esta ciudad. (Anotación 29 folio 31 presente cuaderno)."

El señor Juez doctor JUAN CARLOS ARTEAGA C., le dio el aval a esa negociación realizada por el liquidador ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, ordenando, como ya se transcribió en precedencia, correr la Escritura Pública de venta del inmueble de propiedad de la liquidada MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, sin merecer ningún reparo sobre las conductas fraudulentas en las que incurrió la concursada cuando se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el oficio No. 1.543 del 26 de noviembre de 2011, proveniente supuestamente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali

y con el cual se canceló la anotación 18 del folio de matrícula No. 370-87834, en la que se ordenaba el embargo por cuanta del proceso Concursal según lo previsto en el art. 98 num. 7 de la Ley 222/95.

También se desconoció que la liquidada, aprovechó esa cancelación del embargo del proceso Concordatario – valga decir con un oficio falso, para **CANCELAR LA DEUDA**, consignada en un Pagare y garantizado su pago a través de garantía real otorgada a través de la Escritura 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, soportados en documentos falsos, que lo habré de explicar, como ya lo anticipo, a través de las reseñas que dan cuenta las anotaciones establecidas en el folio de matrícula No. 370-87834.

Se desconoció por parte del señor Juez de esa oportunidad, que la Hipoteca constituida por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL a favor de JAIRO BEDOYA BOLIVAR Y/O FERNANDO PEÑA MINA, mediante Escritura pública No. 120 del 26 de enero de 2012 de la Notaría 23 de Cali, corresponde a un embargo Hipotecario que cursó en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Cali y sobre el cual se decretó un Desistimiento Tácito, quedando en latencia esa obligación de pagar una determinada suma de dinero la señora LENIS SATIZABAL a los señores JAIRO BEDOYA BOLIVAR Y/O FERNANDO PEÑA MINA. Este fraude no podía quedar resuelto por el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, mediante auto de fecha 17 de abril de 2018 (Visible a folio 64 del C No. 2), porque este gravamen, constituido mediante fraude, no tiene ninguna relación con el crédito que es objeto de pago solicitado por AV VILLAS cuando formuló la demanda Hipotecaria de la que ya se ha hecho mención en este memorial y la cual quedó suspendida su ejecución, porque la liquidada bajo medios artificiosos logró la admisión del Concordato y alcanzó a

suspender el remate que se avecinaba en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, respecto del inmueble tantas veces citado en este memorial.

Me permitiré señalar detenidamente todas y cada una de las actuaciones protagonizadas por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL con la concurrencia del señor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA y lastimosamente omitido el ejercicio de verificación a lo que se ha venido denunciando ante la Fiscalía y este Despacho, sobre el Fraude Procesal en concurso Homogéneo y Sucesivo, Uso de Documento Falso y Estafa.

Si los Jueces de aquella oportunidad, doctores GUILLERMO DE JESUS URAZAN PEÑA y JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO, hubieran tomado medidas oportunas y prestado la atención a la denuncia que hizo el doctor LUIS ALFONSO LORA, en forma reiterada, respecto de la falsedad del oficio 1543 del 26 de noviembre de 2011, supuestamente proveniente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, no habría llegado la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, tan lejos, evitando de esta manera causarle tantos perjuicios al acreedor que frente a la inoperancia de los jueces que conocieron de esta actuación y los problemas financieros de las entidades intermediarias en el ámbito de la economía Nacional y la Internacional, debieron buscar salvar el capital negociando bajo la figura de la Cesión de los créditos con terceros como ya se sabe REESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA, FEDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA y otros.

Así fue como mediante auto interlocutorio Nro. 427 del Once (11) de Marzo del año 2004 (Folio 20 del expediente), se admitió la solicitud de Concordato Preventivo, profiriendo las siguientes DECISIONES, entre otras:

“3°-Desígnase una junta provisional de acreedores de los bienes y haberes del DEUDOR, la cual estará conformada por todos los acreedores relacionados en la solicitud.”

“Prevéngase al solicitante que SIN LA AUTORIZACION DE LA JUNTA, NO PODRÁ realizar enajenaciones que no estén comprendidas dentro del Giro DE SUS NEGOCIOS, NI CONSTITUIR CAUCIONES, NI HACER PAGOS O ARREGLOS RELACIONADOS CON SUS OBLIGACIONES, NI REFORMAS O FUSIONES. (Mayúsculas son ajenas al texto y sólo para destacar lo transcrito)

“...8°- Líbrese oficio con destino a los Jueces Civiles del Circuito, Civiles Municipales y laborales de Cali, Civiles Municipales de Jamundí, Yumbo, Dagua, La Cumbre y Vijes, Valle, con el fin remitan a este Juzgado los procesos ejecutivos de cualquier clase que se adelanten contra el solicitante, para dar cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 99 de la Ley 99 de la Ley 222 de 1995.” (Expediente del Concordato Preventivo Potestativo)

Desde los albores del Proceso Concordato Preventivo Potestativo, iniciado por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, por medio de apoderado judicial, siendo persistente en la petición se resolviera sobre la admisión de la demanda de Concordato y una vez admitido, el mandatario de la solicitante, cambió la estrategia mostrándose inactivo y/o falta de interés en la gestión inherente a llevar a cabo actuaciones pertinentes que según la Ley 222 de 1995 deben adelantarse de conformidad con estas normas, demostrando desánimo real en la reactivación de los comportamientos como apoderado de la deudora, toda vez que esa insistencia en lograr la admisión del Concordato demuestra que la finalidad del proceso no podía ser otra, sino evitar que se ejecutara la sentencia proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, por cuanto habían sido desestimada las excepciones de fondo propuestas por el extremo pasivo.

Estrategia que se dejó entrever cuando se radicó el embargo Concordatario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al hacerse la Anotación registral No. 018 en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-87834, a través del oficio 360 del 11 de marzo de 2004, proveniente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, con radicación 2003-00274.

La liquidada una vez obtuvo el embargo Concordatario y que la acreencia del Juzgado 4 Civil del Circuito fuera enviada a formar parte de los procesos suspendidos y por ende trasladados al Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, esta obligación de pago comenzó a ser objeto de artimañas y toda clase de obstáculos que antes de buscar restablecer un pago “Oportuno” de las acreencias y recuperación del buen nombre, el cual resulta, significativo en las finalidades que previó el legislador dentro del criterio de configuración en la formación de la Ley 222 de 20 de diciembre de 1995. (Nuevo Régimen de Procesos Concursales)

Esta situación se exterioriza en la mora de la demandante, a través de su apoderado judicial, en la fijación del Edicto Emplazatorio a los acreedores, para permitir la intervención oportuna de los que tienen el DERECHO a pago de sus créditos, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995.

Sobre esta actitud omisiva de la actora, provocó en la acreedora AV VILLAS una manifestación respetuosa pero determinante en aras de un DEBIDO PROCESO, sin dilaciones injustificadas consignada en las siguientes expresiones:

“Esta falta de gestión lo único que conlleva es hacer que la obligación pretendida por mi mandante y los demás acreedores (Subrayadas ajenas al texto y sólo para destacar) sean INCOBRABLES. Pues todos este tiempo transcurrido ha perjudicado ostensiblemente a los acreedores del Concordato; Inactividad ésta, imputable ya sea a la Concordada que es en últimas, el obligado a adelantar el trámite Concursal, LO QUE LLEVA A CONCLUIR QUE la señora LENIS SE HA VALIDO DE TAL INSTRUMENTO PARA MENOSCARAR Y ELUDIR LOS DERECHOS DE LOS ACREEDORES. En la obligación del deudor a pagar lo adeudado téngase en cuenta, señor Juez, que el mayor Acreedor en este caso, el más perjudicado por la demora en el trámite Concordatorio.”

(Folios 28 y 29 del Cuaderno Principal Contentivo del Proceso de Concordato Preventivo Potestativo – memorial suscrito por la Dra. CLAUDIA XIMENA CORREA CEBALLOS el 20 de octubre de 2004- apoderada de AV VILLAS) (Las subrayas son del abogado de AV Villas). (Rad. 2003-00274)

Estas aseveraciones constituyen, según lo acontecido en este proceso, una voz de alerta del acreedor Banco AV VILLAS, por cuanto han transcurrido más 16 años y por lo avizorado en las actuaciones posteriores de este diferendo, la actora incurrió en conductas muy graves que rayan con los principios de lealtad y fidelidad con la justicia, en primer lugar, y en segundo aspecto, con los acreedores quienes validos de la confianza aparentada por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, le entregaron un capital que respaldó su pago con una Hipoteca de primer grado, pero acudiendo a todos los viejos vicios, triquiñuelas y artificios, para eludir el pago de esta obligación crediticia consignada en un título valor-pagaré-que se encontraba de plazo vencido y exigible la obligación por ser clara y expresa en favor inicialmente de AHORRAMÁS - CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, entidad jurídica fusionada en la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, a través de la Escritura Pública No. 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de enero de 2000, bajo el número 713868 del Libro IX, hasta fecha no ha sido posible la ejecución de la obligación.

De acuerdo con los Arts. 172 y 178 del Código de Comercio y el Num. 3 del Artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adquirió los bienes y derechos de la absorbida (AHORRAMAS), entre ellos los pagarés y Garantías por Ministerio de la Ley, SIN NECESIDAD, por lo tanto, de trámite o formalidad alguna para el traspaso. Por consiguiente, demostrada la Fusión de la entidad absorbente (AV VILLAS S.A.) acredita

su legitimación para demandar el pago de “los Pagarés” e Hipotecas vencidas que recibió de la entidad absorbida. De ahí que la demandante, actora y/o Sujeto extremo activo de la Litis, sea AV VILLAS, como persona jurídica y estaba facultada para demandar a la ejecutada. No existiendo duda sobre su legitimidad al exigir lo adeudado contra quien no cumplió con la carga de pago, o sea a la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

Para tales efectos en el ejecutivo con título Hipotecario tramitado por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, bajo radicado No. 2000-00366, se libró el mandamiento de pago el día 25 Julio de 2000.

El trámite procesal de este asunto se adelantó por AV VILLAS garantizando a la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL formas propias de un proceso ejecutivo con título Hipotecario, profiriéndose por la instancia las sentencias respectivamente de las fechas 23 de Julio de 2003 por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali y el 20 de mayo del 2004, por una Sala de Decisión Civil del H. Tribunal Superior de Cali, con ponencia del Dr. JOSE DANIEL CEBALLOS AGUIRRE.

Como preámbulo a los hechos y actuaciones correspondientes a los fundamentos de las PRETENSIONES que más adelante formularé, considero indispensable referirme a los motivos DOLOSOS que tuvo la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL para acudir a un Concordato Preventivo que “le impidiera” a la entidad AV VILLAS obtener el cumplimiento de la obligación de la concursada en pagar una determinada suma de dinero que le fue entregada en calidad de Mutuo Comercial, el cual garantizó su pago mediante una Hipoteca de primer grado consignada en la Escritura Pública Nro. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula inmobiliaria

No. 370-87834, sobre el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 31 A – 10 de Cali, por 602.550-2138 UVR, equivalentes para la fecha 10 de Julio de 2000 a \$67.065.526, más los intereses moratorios a la tasa del 17% efectivo anual sobre el saldo de capital, desde el 28 de enero de 1999 hasta el pago total de la obligación y las costas del proceso.

Contra las pretensiones de este documento ejecutivo con título Hipotecario, la demandada se opuso, nombrando su apoderado judicial, con quien propuso unas Excepciones de Mérito, LA FALTA DE REQUISITOS LEGALES en el título –Valor; COBRO DE LO NO DEBIDO; EXCESO EN EL COBRO DE INTERESES, y otras que simplemente enunció como ERROR OBJETO y CAUSA ILÍCITA o AUSENCIA PARCIAL DE CAUSA; IMPREVISIÓN y FRUSTRACIÓN DEL NEGOCIO JURIDICO CAUSAL, INEFICACIA DEL TÍTULO EJECUTIVO INCOMPLETO o FALTA DE UNIDAD JURÍDICA DEL TÍTULO, ABUSO DEL DERECHO; ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA; USURA, ERROR EN CUENTA; EXCEPTIO Plus Petitum y FALTA TOTAL DE CONSIDERACIÓN a su valor. Ese fue el bloque de las Excepciones de Mérito, fallidas por cierto, según las decisiones de los Jueces de Instancia.

Cumplido el trámite procesal pertinente y ejerciendo la demandada, MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, las garantías Constitucional previstas para un Debido Proceso en cuanto a las formas propias y ejercicio del Derecho de defensa, Arts. 31 y 29 de la Carta, aunando al trámite procesal probatorio, en donde se le respetaron los Derechos Fundamentales, en igualdad de las partes, el Aquo clausuró el debate y corrió traslado para los alegatos de conclusión, pasando a despacho para proferir la sentencia que en Derecho correspondiera, siendo así, que el 23 de Julio del 2003, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, dentro del Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario, como ya lo

DESESTIMÓ LAS EXCEPCIONES DE MERITO formuladas por el EXTREMO PASIVO y dispuso consecuentemente, de no ser recurrido el fallo, continuar con la ejecución.

La parte demandada apeló la DECISIÓN y la alzada ante el Juez Colegial, luego de su trámite en Segunda Instancia, CONFIRMÓ la sentencia recurrida de fecha 23 de Julio de 2003, por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, en el proceso Ejecutivo con Título Hipotecario que instauró la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, hoy AV VILLAS a la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

La sentencia cobró ejecutoria el 3 de Junio del 2004, constituyéndose en una decisión asistida de la doble presunción legalidad y certeza, disponiendo el Juez Cuarto Civil del Circuito de Cali, continuar con la ejecución del fallo.

Pero, importante resulta señalar, lo que la demandada MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, fraguaba e instigaba contemporáneamente durante la etapa del trámite correspondiente a la ejecución de la sentencia, tal como era el Avalúo del inmueble dado en GARANTÍA REAL y el consecuencial REMATE.

Veamos:

Surtiéndose el recurso de Apelación, valga reiterar, interpuesto contra la sentencia de primer grado, proferida el 23 de Julio de 2003 por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, en el proceso Ejecutivo con título Hipotecario, la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, desde un mes antes aproximadamente, de culminarse la actuación en primera instancia, por parte del Juez natural, dentro del proceso promovido por AV VILLAS, inició por medio de apoderado judicial el proceso de Concordato Preventivo Potestativo, con el propósito de lograr obstaculizar la Ejecución de la Sentencia correspondiente al proceso del radicado No. 2000-00366.

O sea, MARY NUBIA LENIS SATIZABAL y/o su apoderado judicial o extrajudicial, por la manera como se llevó a cabo el proceso Ejecutivo con título Hipotecario y las excepciones perentorias, dio inicio a una serie de actuaciones que rayan con la lealtad y recta Administración de Justicia, acudiendo, en primer lugar, a medios artificiosos, estratégicos y revestidos de aparente certeza, a fin de lograr inducir en error, como así ocurrió al señor Juez Segundo Civil del Circuito de Cali, promoviendo ante la jurisdicción Civil un proceso de Concordato Preventivo a fin de conseguir la suspensión del proceso Ejecutivo con título Hipotecario iniciado por la entidad AV VILLAS contra MARY NUBIA LENIS SATIZABAL; incluso, resultando en esa fase inicial, el abogado MARIO JINETE MANJARRES, apoderado de la demandada, insistiendo ante el despacho del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, se resolviera la admisión del trámite Concordatario solicitado desde el 16 de Junio del 2003, fecha en la que fue presentado por el profesional del Derecho como Procurador de la concordada.

Por ahora, se destaca por parte de este abogado, representante del Cesionario acreedor GABRIEL PINEDA SALAZAR, la persistencia del doctor JINETE MANJARRES, para que se resolviera la admisión de la solicitud de concordato, pues en efecto ya para la fecha de insistencia del apoderado de la señora LENIS SATIZABAL, ya se contaba con sentencia desfavorable del Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso Hipotecario instaurado por AV VILLAS (Rad. 2000-00366).

Esta misma actitud del profesional del derecho JINETE MANJARRES, no fue no fue perseverante una vez se admitió la solicitud de Concordato Preventivo Potestativo, por cuanto al momento de que el Juez 2 Civil del Circuito ordenó la suspensión de los proceso Ejecutivos que tuviera la Concordada MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, entre estos, el correspondiente al Ejecutivo con Título Hipotecario radicado en el Juzgado 4 Civil del

Circuito de Cali, ya adelantado con sentencia de primera y segunda instancia, el abogado transformó su estrategia en una actitud dilatoria, hecho que provocó por parte del señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, un llamado de atención en el numeral tercero de la parte resolutive del auto Interlocutorio 416 de mayo 15 de 2015 (Folio 167 a 168)

El abogado MARIO JINETE MANJARRES y la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, gestor judicial y cliente, desde un comienzo, fraguaron en la solicitud del Concordato, la manera como podían rescatar el inmueble y por eso planearon y ejecutaron, en forma maliciosa la Falsificación y/o Uso de documentos, tratando de evitar, en caso de un fallo desfavorable en el proceso Hipotecario tramitado en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, se tuviera “**UN PLAN B**”, porque al resultar desfavorable la sentencia, era “un campanazo” en el futuro incierto para la liquidada, en caso de recurrir a la segunda instancia. Estas situaciones Hipotéticas, no podía estar ajenas en la mente del apoderado judicial que le asistía por esa época, respecto de las actuaciones pendientes para el remate del inmueble.

A la sombra de la Ley 222 de 20 de Diciembre de 1995, no es lícito acudir a su amparo para hacer mal uso de sus instrumentos en procura de convertir el Concordato en un medio artificioso para evadir de mala fe, el compromiso obligatorio de pago, procurando maliciosamente mostrar la intención de acordar fórmulas que inducen en el error de hacer creer cumplirá los compromisos, cuando su propósito es defraudar, acudiendo a conductas criminales que desnudan intenciones furtivas propiciadoras de engaño, falacia y mentiras ante los estrados judiciales, logrando capitalizar la desidia e incuria, en la que algunos operadores judiciales no le prestan atención y van dejando discurrir las actuaciones procesales, abandonando las consecuencias de conductas graves que afectan la recta Administración de Justicia, creando una inseguridad jurídica que

solamente puede corregirse ordenando la investigación pertinente, la cual se dispuso por parte del señor Juez que ahora preside este Despacho Judicial.

El doctor LUIS ALFONSO LORA, apoderado judicial inicialmente de AV VILLAS y posteriormente en su condición de apoderado de REESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA., informó al señor Juez, doctor GUILLERMO DE JESUS URAZAN PEÑA, titular del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, para esa oportunidad, a través de memoriales que obran en los folios 192 a 194 del cuaderno principal, sobre las inconsistencias existentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-87834, relacionadas con conductas punibles contra la Recta Administración de Justicia, la Fe Pública y el Patrimonio Económico. Ante la insistencia del abogado ALFONSO LORA, el Juzgado dispuso a través del auto de fecha 17 de febrero de 2016 (Folio 195 del cuaderno No. 1), en el numeral tercero de esta Resolución, lo siguiente:

“En cuanto a lo indicado por el acreedor AV VILLAS SE ESTA ORDENANDO NUEVAEMNTE EL EMBARGO CON LAS ADVERTENCIAS DEL CASO.”

La consecuencia de esa decisión del auto antes mencionado, fue librar el oficio No. 302 del 17 de febrero de 2016, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, quedando registrado en la anotación 028 del 1 de junio de 2016 en el folio de matrícula 370-87834.

Aclaro y reitero, estas afirmaciones, porque el Señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, no le dio la importancia que merecían los hechos denunciados por el abogado LUIS ALFONSO LORA, los cuales obran en los Folios 192 194 del C. ppal., ya que respondió al apoderado del Acreedor, el Juzgado ordenaría nuevamente el embargo con las “...Advertencias del caso”, las cuales no se hicieron saber por parte del señor Juez, doctor GUILLERMO DE JESUS URAZAN PEÑA, como tampoco este hecho de falsificar un

oficio para levantar unas Medidas Cautelares, no fue relevante, para ordenar compulsar copias, a fin de colocar en conocimiento de las autoridades competentes, conforme lo establece el inc. 2 del art. 67 de la Ley 906 de 2004, norma que ya se encontraba vigente al momento de tener conocimiento el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali de la Falsificación del Oficio que sirvió para levantar la Medida Cautelar.

Esta norma Procesal Penal, hace referencia al deber de denunciar y en el Inciso segundo, señala:

“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.” (Las mayúsculas y subrayado, ajeno al texto).

Hay constancia en el expediente (Folios 192 a 194), el doctor LUIS ALFONSO LORA, el 30 de noviembre de 2015, colocó en conocimiento del señor Juez, el 27 de enero de 2016, solicita al señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, “...se sirva proveer sobre las inconsistencias expuestas en el memorial presentado a su despacho el día 30 de noviembre de 2015.”

El señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, Dr. GUILLERMO DE J. URAZAN PEÑA, se pronunció al respecto en de fecha 17 de febrero de 2016, sin ordenar la compulsa de copias como era su deber (**Art. 67 de la Ley 906 de 2004**), ante la gravedad de los hechos denunciados por el doctor LORA, el tiempo que ya había transcurrido (**Diciembre 12 de 2011** – fecha de la anotación 020 en el folio de matrícula 370-87834), hasta **febrero 17 de 2016** (Fecha del auto que dispuso librar nuevamente el oficio para registrar el embargo “....con las advertencias del caso”).

La compulsas de copias, se viene a dar, luego de la insistencia por parte del apoderado del señor GABRIEL ALBERTO PINEDA SALAZAR, en el memorial por medio del cual interpone recursos ordinarios contra el auto que dispuso AUTORIZAR al Liquidador la venta del inmueble, autorización que fue revocada por auto del 14 de agosto de 2018, notificada en estado del 20 de febrero de 2019, en el cual se dispuso:

“1. REPONER PARA REVOCAR la providencia de fecha 17 de abril de 2018 por medio de la cual se AUTORIZO la venta del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-87834 teniendo en cuenta los motivos expuestos.

*“2. ÓRDENASE la compulsas de copias de toda la documentación aportada a los autos por el acreedor y remítase a la Fiscalía General de la Nación, a efectos de que se **INVESTIGUE** el hecho punible en que pudo haber incurrido la señora MARY NUBILA LENIS SATIZABAL identificada con la CC 31.244.052 en el presente trámite concordatario, hoy en LIQUIDACION obligatoria, a partir de la cancelación del embargo comunicado mediante oficio No. 360 del 11 de marzo de 2004 (anotación 20 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 370-87834) y demás anotaciones como consecuencia de ello se hicieron en la citada matrícula.” (Folio 183 y ss del C. 2).*

Lo anterior significa que transcurrieron casi tres para que el señor Juez tomara la decisión de compulsar copias, cuando era deber del Juez que para la época en que se dio a conocer el hecho, fungía como titular del despacho, en ordenar la compulsas de copias conforme lo dispone la norma procesal anteriormente transcrita. Desde finales del 2011, la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, hizo uso de los documentos Falsos para obtener en su provecho actos jurídicos en los que no intervinieron funcionarios de AV VILLAS, LA REESTRUCTURADORA DE CREDITOS LTDA., con el fin de dar por cancelado el embargo del proceso en Liquidación Judicial y la Hipoteca contenida en la

Escritura Pública No. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, (Certificado 121 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali, documento originado en la escritura No. 3587 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaria 23 de Cali, cuando en verdad este número de escritura corresponde a otra hipoteca abierta, firmada en la Notaría 23 de Cali el 24 de septiembre de 2011.

En este instrumento Público (3.587 del 24 de septiembre de 2011), los deudores son los señores WILLIAN MUÑOZ ARANGO y MARIA NELLY OBANDO OSPINA, y los acreedores son PABLO LUIS JOSE DE LA CARIDAD ESCUDERO FIGUEROA y JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ. De igual forma el inmueble dado en garantía real no tiene afinidad con el entregado en garantía real por parte de LENIS SATIZABA a AV VILLAS, pues el de propiedad de la Concordada se encuentra ubicado en la Calle 12 No. 31 A10, barrio Colseguros, el dado en garantía por los señores WILLIAN MUÑOZ ARANGO y MARIA NELLY OBANDO OSPINA, se encuentra ubicado en la Carrera 26 – I – 5 No. 95-08 de Cali, se concluye que no se trata de las mismas partes intervinientes y el mismo inmueble dado en garantía.

El Oficio No. 1.543 del 26 de noviembre del año 2011, supuestamente proveniente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, es falso. Primero porque dentro del expediente no obra ninguna providencia que lo haya ordenado y menos aún, existe el oficio en el que se ordene cumplir la mencionada orden. Tampoco existe la persona que suscribió el oficio en calidad de secretaria ANA CRISTINA CRUZ PERDOMO, no ha sido empleada del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, por la época por la cual tuvo origen la supuesta providencia a través de la cual se sostiene que la Concursada CANCELÓ la obligación consignada en el pagaré sobre el cual se dio en garantía el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-87834.

Con ese oficio registrado en la anotación No. 020 del 12 de diciembre de 2011 en el folio de matrícula No. 370-87834, se canceló la anotación No. 018 que correspondía al oficio 360 del 11 de marzo de 2004, proferido por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se ordenó el embargo del inmueble dentro del proceso Concordatario.

Resulta imperioso resaltar, sobre esta situación que tiene que ver con el oficio No. 302 del 17 de febrero de 2016, proveniente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali. Este oficio fue radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 1 de junio del año 2016, como quien dice TRES (3) meses y 15 días después de haberse proferido por parte del funcionario responsabilizado de su emisión. Aquí se destaca, y por eso lo digo, en forma respetuosa, hay ausencia de liquidador, a quien le correspondía recibir ese oficio y radicarlos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se hiciera la anotación en el folio de matrícula 370-87834. Esta omisión al cumplimiento del deber, por parte del señor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, no puede pasar inadvertida, existiendo un indicio de compromiso con el deber al que estaba obligado, enterarse de la decisión que había tomado el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, cuando ordenó nuevamente el embargo que había sido cancelado con un oficio espurio.

Debió de enterarse también de los memoriales que presentó el abogado LORA PINZON, los cuales obran a folios 192 a 194 del cuaderno No. 1. Permitió con la omisión que la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, no fuera investigada desde la época en que el doctor LUIS ALFONSO LORA, dio a conocer los hechos, aunque el obligado a ejercer esa labor era el señor Juez, como se manifestó en precedencia, pero al señor RODRIGUEZ GANTIVA, por mandato del Art. 166 num. 14 de la Ley 222 de 1995, lo exhorta al cumplimiento de ese deber, con la sociedad, con la justicia y con su rol de liquidador.

No satisfecha con el indelicado proceder, la concursada dio en USUFRUCTO en favor del señor HÉCTOR FABIO SUAREZ BETANCOURT, así consta en la escritura Nro. 120 de enero 26 de 2012 de la Notaría 23 del Circuito de Cali. La señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, desde el 12 de Diciembre de 2011, o sea a los 16 días de cancelado el embargo correspondiente a la anotación No. 20, fraguaba actos dolosos dirigidos a cancelar la Hipoteca y liberar el inmueble del gravamen y CANCELACIÓN DE LA OBLIGACIÓN que originó en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali el Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario.

También en ese lapso de tiempo, correspondiente al que estuvo el inmueble liberado del embargo oficial, es decir, del 12 de diciembre del 2011 hasta el 1 de junio de 2016, fecha en la cual se registró nuevamente el embargo decretado por el señor Juez 2 Civil del Circuito de Cali, ante la insistencia del abogado LUIS ALFONSO LORA, por medio del auto de fecha 17 de Febrero/16 (Anotación Nro. 28- Oficio 302 del 17 de Feb/16), la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL Hipotecó nuevamente el inmueble que en 1997 ofreció como Garantía Real a la entidad "AHORRAMAS" CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, en esta nueva oportunidad a los señores JAIRO BEDOYA BOLIVAR Y/O FERNANDO PEÑA MINA, según escritura No. 120 del 26 de enero de 2012 y en esa misma escritura MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, constituyó Usufructo del inmueble en favor de HECTOR FABIO BETANCOUR SUAREZ.

Con este oficio espurio (con fecha 26 de noviembre 2011) libró el inmueble de cualquier restricción, confrontado ese estado del inmueble con el contexto procesal, salta a la vista que tal decisión aparentemente del Juez 2 Civil del Circuito de Cali, resulta contrario al sentido común cuando es de conocimiento por parte del titular del Juzgado y empleados del despacho, nunca ha tenido como secretaria a una dama. Además el proceso

Radicado bajo el Nro. 2003-00274, en esa época iba por la clasificación de los créditos y no existía providencia que haya decretado el LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.

Me permitiré hacer una relación de todos y cada uno de los documentos que fueron registrados y de los que da cuenta el folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-87834 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la finalidad de demostrar toda una serie de comportamientos delictuales protagonizados por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, destacando todos y cada uno de los registros y los documentos en los que se soportan los mismos y en donde tan solo es posible la participación de la persona que contrajo la deuda con AV VILLAS, donde dio en garantía real el inmueble de la Calle 12 No. 31A – 10 de Cali, según lo expresado en la Escritura 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, inmueble sobre el cual han recaído estas anotaciones fraudulentas, buscando evitar por todos los medios que se ejecute la obligación a través del remate o la venta.

Las anotaciones relevantes en el folio de matrícula inmobiliario No. 370-87834, son:

- Anotación 004 fue cancelada con escritura 981 del 09-03- de 1984 de la Notaría 10 de Cali.
- En la anotación 007 de fecha 14 de marzo de 1984 fue ampliada por la escritura 1371 de mayo 8 de 1981 Notaría 3 de Cali.
- Anotación Nro. 008 de fecha 16 de marzo de 1992 con relación a la escritura 1222 del 11 de febrero de 1991 de la Notaría 10 de Cali. (Se cancela anotación Nro. 5)
- Cancelación Hipoteca Escritura 1371 de mayo 8 de 1981 de la Notaría 3 de Cali intervinientes COOPERATIVA DE AHORRO E INVERSIÓN SOCIAL LTDA. (Antes

era la Corporación de Ahorro y Crédito San Juan de Dios Ltda.) a LENIS FELICIDAD.

- Anotación Nro. 009 de fecha 16 de marzo de 1992. Se aclara la CERTIFICACION DE CANCELACION contenido en la Escritura 1222 del 11 de febrero de 91 de la Notaría 10 de Cali, en el sentido de manifestar que también cancela la ampliación de la Hipoteca contenida en la escritura Nro. 981 del 9 de agosto /84 Notaría 10 de Cali. Intervinientes COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DEL Hospital SAN JUAN DE DIOS A LENIS DE VARGAS FELICIDAD.

- Anotación Nro. 10 fecha 1 de enero de 1994. Documento Escritura 1077 del 06 de abril de 1994. Notaría 5 de Cali, especificación del documento: se trata de hipoteca abierta SIN LIMITE DE CUANTIA.
Intervinientes: LENIS DE VARGAS FELICIDAD Y LENIS SATIZABAL MARY NUBIA a favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

- Anotación 011 de fecha 23 de febrero de 1995

Documento que se registra: Escritura 959 del 21 de febrero de 1995 de la Notaría 3 de Cali. Se trata de venta que hizo FELICIDAD SATIZABAL FELICIDAD a MARY NUBIA LENIS del 50% DERECHOS de copropiedad.

- Anotación Nro. 012 fecha 17 de julio 1995
Documento que se registra: Declaración ante Notario sobre construcción.
Interviniente: MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

- **Anotación Nro. 13.** Fecha 25 de agosto de 1997. Documento que se registra: Escritura 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali.
Especificación: Hipoteca abierta sin límite de cuantía.
Personas intervinientes: LENIS SATIZABAL MARY NUBIA A FAVOR DE “AHORRAMAS” CORPORACION DE AHORRO Y VIVENDA”.

- **Anotación 016** de fecha 25 de agosto de 2000.

Documento: Oficio 1693 del 21 de julio de 2000 Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali.

Especificación de trata de la inscripción de la orden de embargo en proceso Hipotecario de la entidad AV VILLAS contra MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

- **Anotación Nro. 17** de fecha 24 de marzo de 2004.

Documento que se registra: **oficio 360 del 11 de marzo de 2004 ordenado por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali.** Nota: Se cancela Anotación Nro. 16.

Especificación del documento: CANCELACION EMBARGO CON Acción

Real. Cancelación Embargo con acción Real de conformidad con el artículo 98 Núm. 7 Ley 222/95.

Persona que interviene: MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

- **Anotación 018.** Fecha 24 de marzo de 2004

Documento: **Oficio 360 del 11 de marzo de 2004, proviene del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali. Especificación: Embargo Concordatario.**

Persona que interviene en el acto: Demandante Concordato preventivo de MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

- **Anotación 020.** Fecha 12 de diciembre de 2011.

FALSA

Documento que ingresa para registro: **Oficio 1543 del 26 de nov. de 2011.**

Proviene del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali.

SE CANCELA anotación Nro. 18

Especificación: Cancelación providencia judicial del embargo oficio 360 del

11 de marzo de 2004. Personas que interviene MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

- **Anotación Nro. 21** fecha 21 de diciembre de 2011.

FALSA

Documento: CERTIFICADO 121 del 16-11 de 2011 Notaría 23 de Cali.

Especificación del documento que se registra. Se cancela por voluntad de las partes de la Hipoteca contenida en la Escritura Nro. 5429 del 20 de agosto de 97 de la Notaría 10 de Cali, con base en la Escritura 3587 del 16 de Nov. de 2011.

Personas intervinientes en el acto que se registra:

AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA A MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

- **Anotación Nro. 022** de fecha 11 de enero de 2012 **FALSA**
Documento que se registra: CERTIFICADO 000568 del 6 de enero del 2012 de la Notaría 13 de Cali.
Se cancela Anotación Nro. 10
Especificación del documento que se registra: Cancelación por voluntad de las partes de la escritura Nro. 1077 de fecha del 6 de abril de 1994 de la Notaría 5 de Cali, CANCELADA por Escritura Nro. 2854 del 13 de diciembre de 2011, B.F.#001-011000217205 del 10 de 10-01/12.
Personas que intervienen En el acto:
De AV VILLAS
A: LENIS SATIZABAL MARY NUBIA

- **Anotación Nro. 023** de fecha 31 de enero del 2012 - **ESTAFA**
Documento: Escritura Nro. 120 del 26 de enero del 2012 Notaria 23 de Cali.
Especificación: Hipoteca por Cuantía indeterminada.
Hipoteca con Cuantía indeterminada con autorización del Municipio de Santiago de Cali.
Personas que intervienen en el acto registral:
DE: MARY NUBIA SATIZABAL
A: JAIRO BEDOYA BOLIVAR- y/o FERNANDO PEÑA MINA.

- Anotación Nro. 24 Fecha 31 de enero /12 **FRAUDE PROCESAL
Y FALSEDAD POR USO**
Documento: Escritura 120 del 26 de enero del 2012 Notaría 23 de Cali.
Especificación del documento: Constitución de Usufructo por parte de la concordada y propietaria del inmueble, reiterándose embargada y secuestrado por el Juzgado 2 civil del Circuito de Cali en el asunto Radicado 2003-0074 de Concordato solicitado por MARY NUBIA LENIS SATIZABAL. La señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL por medio de la escritura 120 del 26 de enero del 2012 de Cali, constituyendo USUFRUCTO en favor de HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ.

- Anotación 25 de fecha 17 del 2013
Oficio 2796 del 03 de septiembre del 2012- Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali.

Especificación: Embargo Ejecutivo con Acción personal. Embargo ejecutivo con acción personal DEL DERECHO NUDA Propiedad. NO se registra en las matrículas 370-514792 y 370-514792 porque se encuentra inscrito otro embargo (Art. 581 – 1 del C.P.C.)

- **Anotación Nro. 26 fecha 21** de septiembre del 2015. Oficio Nro. 2747 del 31 de julio/15 Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali.

Se cancela Anotación 25

Especificación: Cancelación providencia judicial de conformidad con el artículo 558 del C.P.C.-Oficio 2796 del 3 de septiembre del 2012. Oficia al Juzgado 5 Civil del Circuito.

DE: TENORIO HURTADO OLIVIA

A: MARY NUBIA LENIS SATIZABAL

- **Anotación No. 27 fecha 21 de septiembre de 2015**

Oficio 2747 del 31 de julio de 2015, embargo ejecutivo con acción real

De: AUDREY MARIN BARON (Cesionario de FERNANDO PEÑA MINA)

A: LENIS SATIZABAL MARY

- **Anotación Nro. 28** fecha 01 junio del 2016.

Documento oficio 302 del 17 de febrero de 2016. Juzgado 02 Civil del Circuito. Embargo EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

interviene como Demandada: MARY NUBIA LENIS SATIZABAL

- **Anotación: Nro. 29** de fecha 03 de febrero del 2017

Documento que se registra oficio 9200522527 del 22 de diciembre/16

Proviene de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Se cancela Anotación Nro. 19

Especificación del documento: Se trata de cancelación providencia administrativa relacionada con gravamen a favor de las MEGAOBRAS.

Entidad que interviene: Municipio de Cali-Secretaría INFRAESTRUCTURA Y VALORACIÓN.

Como se puede observar en las anotaciones registrales, desde la 001 de fecha 12 de febrero de 1980, con la cual se da inicio a la tradición del inmueble identificado con la

matrícula inmobiliaria 370-87834 (abierta con base en la matriz Nro. 370-87743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, hasta la anotación Nro. 029 de fecha 03 de febrero/17 correspondiente a la **CANCELACIÓN** mediante oficio 92005225527 de la anotación 19 de este folio, respecto del gravamen inicialmente impuesto por MEGAOBRAS del Municipio de Cali- “Secretaría de infraestructura y Valorización,” emergen una serie de Actos REGISTRALES que no corresponden fidedignamente a intervenciones ejecutadas por las personas naturales y Jurídicas en asuntos relacionados con instrumentos públicos, logrando estas personas inducir en error al Registrador de Instrumentos Públicos (Falsedad en Documento Por Uso, Fraude Procesal y Estafa a terceros), contrayendo obligaciones crediticias que garantizó la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL con una Hipoteca de primer grado según consta en la Escritura Pública Nro. 120 del 26 de enero del 2012, registrada en la Anotación Nro. 023 del 31 de enero del 2012 de la Notaría 23 de Cali, donde intervienen como acreedores los señores JAIRO BEDOYA BOLIVAR y FERNANDO PEÑA MINA. Por una parte, y por otra, en el mismo cuerpo escritural, la Constitución de Usufructo de MARY NUBIA LENIS SATIZABAL a favor de HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ, anotación Nro. 24 del 31 de enero del 2012. (Escritura 120 del 26 de enero del 2012 de la Notaría 23 de Cali.)

Como ya se expresó en precedencia, fundamentado en las conductas desplegadas por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, inicialmente realizó con “AHORRAMAS” CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, un Contrato de Mutuo o préstamo, contenido en la Escritura Pública Nro. 5429 del 20 de agosto de 1997 Notaría 10 del Círculo de Cali, garantizado su pago mediante la Constitución de una Hipoteca de primer grado sobre el inmueble ubicado en la Calle 12 #31 A – 10 de Santiago de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, debidamente registrada en la ANOTACION Nro. 13 de fecha 25 de agosto de 1997.

AV VILLAS absorbió administrativa y financieramente a la entidad “AHORRAMAS” CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA (Así lo acredita la Cámara de Comercio con el registro de las escrituras donde constan las operaciones financieras de estas entidades -ANEXAS a este documento), ante la MORA de pago de las cuotas pactadas para amortizar el crédito contraído por MARY NUBIA LENIS SATIZABAL con “AHORRAMAS”, en ese caso, el compromiso de pago se trasladó a AV VILLAS, como absorbente, quien

inició un proceso ejecutivo con título Hipotecario, radicado en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, cuya orden de embargo se plasmó en el oficio 1.693 del 21 de Julio del 2000, según consta en la anotación Nro. 16 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370 87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

La señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, fingiendo una capacidad de pago con “**un inventario inflado**”, valga decir, según se demostró en el proceso de Concordato radicado en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, radicación 2003-00274, logró que en este proceso se CANCELARA la Medida Cautelar decretada en el Auto Admisorio del trámite del Concordato (Marzo 11 del año 2004-interlocutorio 427 del Juzgado en referencia), así consta en la ANOTACIÓN Nro. 17 de fecha 24 de Marzo /04, según oficio 360 del 11 de marzo de 2004, fundamentado en el Art. 98 Núm. 7 de la Ley 222 de 1995.

De una manera desleal con la justicia, la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, en forma indirecta y/o personal, de una forma u otra, se radicó el oficio Nro. 1543 del 26 de noviembre del 2011, supuestamente librado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, a través del cual CANCELA la medida cautelar ordenada con el oficio 360 del 11 de marzo del 2004, cancelando de esta forma, sin providencia que así lo disponga, a través de un documento espurio, la Anotación Nro. 18 del folio de la Matrícula inmobiliaria Nro. 370-87834, alusivo a la medida cautelar.

Desde el 26 de noviembre del 2011, fecha en la que se presentó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, según la anotación Nro. 20 de fecha 12 de diciembre del 2011, el documento falso que jamás dispuso el señor Juez de esa época que conocía y tramitaba el proceso de Concordato, a través del oficio No. 1543 del 26 de noviembre de 2011 (espurio), se reitera, le sirvió para cancelar la anotación No. 18, quedó el inmueble libre de embargo, permitiéndole a la deudora realizar otra serie de actuaciones al margen de la Ley, tales como cancelar la Hipoteca contenida en la Escritura No. 5924 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, obtener otro prestamos dando en garantía el inmueble a través de la Escritura No. 120 del 26 de enero del año 2012 de la Notaria 23 de Cali. En ese mismo instrumento constituyó la señora LENIS SATIZABAL usufructo a favor del señor HECTOR FABIO BETANCUR SUAREZ y con esa actuación, impidió que se materializara el embargo de los arrendamientos (Frutos).

El oficio falso No. 1543 del 26 de noviembre del 2011, tiene el siguiente contenido:

“REPUBLICA DE COLOMBIA”
Rama Judicial
Juzgado Segundo Civil del Circuito

Cali, 29 de Noviembre de 2011

Oficio No. 1543

Señores
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
La ciudad

Ref.: EMBARGO CONCORDATARIO-CUARTA COLUMNA (MEDIDACAUTELAR)
DET: AV VILLAS
DDO: LENIS SATIZABAL MARY NUBIA

“Para los fines legales y pertinentes me permito comunicarles que este despacho judicial mediante auto de fecha 11 de agosto de 2011, proferido dentro del proceso de la referencia, en razón de que la parte DEMANDADA CANCELO LA TOTALIDAD DE LA OBLIGACION, este juzgado ordenó EL DESEMBARGO Y LEVANTAMIENTO preventivo que recae sobre el inmueble identificado con la matrícula 370-87834.

“En consecuencia sírvase dejar sin efecto alguno el oficio de marzo de 2004. Comunicado por este juzgado a la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.”

Cordialmente,

ANA CRISTINA CRUZ PERDOMO (firmado)
Secretaria”

Esa serie de actos tanto Notariales como registrales y los cuales en forma directa le favorecieron única y exclusivamente a ella, situaciones que llevó a cabo para conseguir que el proceso de Concordato no tenga un activo capaz de constituirse en Patrimonio para proponer fórmulas de arreglo económico. Muy por el contrario, el liquidador realizó

un inventario de los bienes muebles que inicialmente le sirvieron a la Demandante para presentar “un Patrimonio inflado” que ahora dejó reconocer el señor GANTIVÁ no están dentro de los bienes que tienen las cualidades para soportar Medida cautelar y menos un REMATE y poder cubrir el pasivo. Por el contrario, estos enseres, están en la lista de aquellos que no puede ser objeto de Remate por encontrarse excluidos por Ley. (Bienes inembargables)

Estas conductas realizadas por la señora MARY NUBIA SATIZABAL, como CANCELAR la Escrituras 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, a través de la que “AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, CANCELO la hipoteca abierta sin límite de cuantía, “quedando cancelada por pago de la obligación”, a través del Certificado No. 121 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaria 23 de Cali, FALSO que le sirvió para CANCELAR el acto Registral Nro.13, certificado que según su texto, tiene su origen en la Escritura Nro. 3587 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali, instrumento público que como se dijo en precedencia, no hace referencia a las partes, al inmueble y tampoco a la fecha de su creación.

Ninguna de estas dos entidades, AHORRAMAS y/o AV VILLAS, participaron en la Escritura 3587 del 16 de Noviembre de 2011, por medio de la cual se CANCELÓ la hipoteca contenida en la Escritura 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, quedando de esta manera “extinguida la obligación”, hasta tanto un Juez de la República, previo proceso judicial, CANCELE el instrumento que sirvió para desanotar este acto registral No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-87834, correspondiente a la Hipoteca que AV VILLAS demandó su cobro y ejecución en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, actuación que se suspendió como consecuencia de las medidas preventivas discernidas en el auto Interlocutorio No. 427 de marzo 11 de 2004.

Fue suspendido este Proceso Ejecutivo con título Hipotecario, no obstante, cuenta con sentencia de primer y segundo grado, entrando en la fase de la ejecución forzada y con el subsiguiente avalúo y remate del inmueble, como consecuencia de la admisión de concordato solicitado por la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, al tenor del art. 99 de la Ley 222 de 1995.

Sobre estos hechos se le pidió al señor Juez Segundo Civil del Circuito de Cali, procediera a pronunciarse en consideración que los acontecimientos denunciados ameritan la intervención de la Fiscalía General de la Nación a través de su delegada, sin embargo, el expediente estuvo extraviado por espacio de un considerable tiempo, sin la existencia de alguna investigación que aclare los motivos de no estar el expediente a disposición del Juzgado 2 Civil del Circuito. Lo mismo ocurrió con las observaciones y quejas formuladas por el doctor LUIS ALFONSO LORA, precisamente las que me ocupan en este memorial, tampoco fue oportuno el señor Juez de aquella oportunidad, en tomar medidas preventivas ante las fechorías que inescrupulosos hicieron de las suyas para beneficiar los intereses patrimoniales de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL. Por eso me permito exponer a continuación las razones para considerar que el señor liquidador está comprometido seriamente con estos actos, en omisión de estudiar el proceso y darse cuenta si el inmueble dado en garantía cumplía las calidades para ser negociado, como así lo hizo, bajo un Contrato de Promesa de Venta con un tercero. Obra en la foliatura los memoriales del doctor LUIS ALFONSO LORA y correspondiéndole al señor ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA (Liquidador), velar por la transparencia del proceso, lo que hizo fue salir a vender el inmueble, sin resolver lo que como liquidador le competía, toda vez que con documentos falsos se canceló la obligación garantizada en una Hipoteca inicialmente a favor de AV VILLAS y así sucesivamente fraudes y artimañas que avergüenzan la recta administración de justicia cuando la Fiscalía 25 Seccional, con sede en Cali, le asignaron la indagación de acuerdo como lo ordenó el señor Juez que actualmente funge como Juez 2 Civil del Circuito del Cali.

Se pensó y eso fue lo que propició los diversos memoriales elevados ante este Despacho Judicial, al compulsarse las copias, la Fiscalía General de la nación, asumiría la indagación con diligencia, responsabilidad y oportunidad, dado los hechos denunciados, pero sorprende sobre manera, la funcionaria que funge como Fiscal 25 Seccional de Cali, quien tiene en su poder la indagación desde el 24 de marzo de 2019, que a la fecha actual, no haya adelantado diligencias tendientes a esclarecer los hechos en los que se involucra la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, resultando frustradas las aspiraciones de mi representado GABRIEL PINEDA SALAZAR, en lograr que se haga justicia y no se pierda el capital invertido cuando llevó a cabo el contrato de Cesión del crédito inicialmente a favor de AV VILLAS.

Con este memorial anexo la respuesta que me dio la doctora AURA MARINA LAGOS AGUIRRE, excluyéndose de toda responsabilidad ante el exceso de trabajo que aduce tener y el cual se ha incrementado “...ordenes de los superiores jerárquicos de evacuar asuntos de los años 2006 a 2018, que son muchos, aunado a la situación de la pandemia.” (Repuesta enviada a través de correo electrónico luisger1951@gmail.com el 6 de enero de 2021”

Con esa explicación ha transcurrido todo este tiempo, sin adelantar actuación alguna, no obstante, que se le llamó la atención por parte de la Juez 6 Penal Municipal de Control de Garantías, en dos oportunidades al pedirse la intervención de la Judicatura Constitucional en procura de obtener la orden de restricción del Dominio a fin de evitar la señora LENIS SATIZABAL de continuar delinquirando, lamentablemente la Ley Procesal es corta en esa medida ya que solo se aplica, dijeron los Jueces de Control de Garantías, cuando se trata de obtención fraudulenta de títulos de propiedad y no en asuntos como los incurridos por la indiciada, tales como fraudes procesales, falsedad y Estafa. Ese fue el argumento de los Jueces de Garantías quedando el proceso judicial sin la intervención especial que impida a la denunciada seguir cometiendo conductas criminales con la indiferencia de las autoridades judiciales y fiscales.

**ANALISIS CONFRONTADO ENTRE LOS DOCUMENTOS PUBLICOS RESPECTO
DE LOS INSTRUMENTOS ESPURIOS
MATRICULULA INMOBILIARIA Nro. 370-87834**

Documentos anexos a las afirmaciones denunciadas y donde el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, no ha tomado las medidas necesarias y pertinentes, para restablecer el derecho del CESIONARIO DEL CRÉDITO a cobrar lo que legalmente le adeuda la Concordada MARY NUBIA LENIS SATIZABAL y que para no pagar, se las ingenió “CANCELANDO” (Embargo e Hipotecas), con documentos falsos presentados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, obteniendo la liberación de gravámenes, dejando acéfalo el proceso de Concordato Preventivo Potestativo, cuando en realidad no ha pagado el crédito Hipotecario y tampoco podía aprovechar tales circunstancias, para volver a dar en garantía el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

RELACIÓN:

1. Escritura Pública No. 120 del 26 de enero del 2012 de la Notaría 23 de Cali, donde intervino como acreedor el señor JAIRO BEDOYA BOLÍVAR y/o FERNANDO PEÑA MINA. Ver en el certificado de tradición No. 370-87834, las siguientes anotaciones:

- **Anotación No. 020** de fecha 12 de diciembre del 2011, documento que ingresa **oficio 1543 del 26 de noviembre de 2011** “proveniente” del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali. **DOCUMENTO FALSO**. Jamás el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, profirió auto aceptando pago del crédito que como única obligación tiene por objeto el proceso de Concordato número 2003-00274 y menos aún, librar la orden de cancelación del embargo a que se refiere la anotación 020 del 12 de diciembre del 2011.
- **En la anotación No. 021 del 21** de diciembre del 2011, aprovechando la liberación del embargo dispuesto en el oficio 360 de Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, proferido dentro del radicado 2003-00274 (Concordato de MERY NUBIA LENIS SATIZABAL), registrado en la anotación No. 018.

Conductas ilícitas, se produjeron suscitados en el interés jurídico como destinataria de las consecuencias con las desanotaciones registrales números 10, 13 y 18, consignadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-87834, que le permitieron deliberadamente liberar el inmueble de su propiedad, a sabiendas que con tales comportamientos, transgredía los bienes jurídicos de la Recta Administración de Justicia, Fe Publica y Patrimonio Económico de GABRIEL PINEDA SALAZAR y terceros de Buena Fe.

2. Escritura Pública No. 5.429 de fecha agosto 20 de 1997 de la Notaría 10 del Círculo de Cali, por medio de la cual la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, constituyó Hipoteca en favor de “AHORRAMAS” CORPORACION DE AHIRRO Y VIVIENDA (Anotación No. 13).

3. Escritura número 3.587 del 16 de noviembre del 2011 de la Notaría 23 del Círculo de Cali (plagiada), que da origen al **certificado 121 del 16 de noviembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali**, registrado en la anotación No. 021, del folio de matrícula 370-87834, cancelando de esta manera la Hipoteca contenida en la escritura 5.429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Círculo de Cali (anotación No. 013) - Hipoteca abierta sin

límite de cuantía llevada a cabo entre MARY NUBIA LENIS SATIZABAL (deudora) y “AHORRAMAS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA” (acreedor). Esta Escritura 3.587 del 16 de noviembre de 2011, de la Notaría 23 de Cali, es **FALSA** y por ende, también, el certificado 121 de fecha 16 de noviembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali, por muchas razones:

- a) Porque no pudo ser firmado ese instrumento público por JAIME ALBERTO MARTÍNEZ GANDINI, porque para esa época de la escrituración NO ERA REPRESENTANTE LEGAL DE “AHORRAMAS” CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA.
- b) Porque la CORPORACIÓN fue subsumida por AV VILLAS y no actuaba como su representante legal el doctor MARTÍNEZ GANDINI y menos con esa razón, social porque ya no existía como ente jurídico o persona jurídica.
- c) Porque la Escritura No. 3.587, con esa numeración realmente corresponde al instrumento público firmado el 24 de septiembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali, que tiene por objeto la constitución de Hipoteca abierta en favor de PABLO LUIS JOSE DE LA CARIDAD ESCUDERO FIGUEROA y JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ, deudores: WILLIAM MUÑOZ ARANGO y MARIA NELLY OBANDO OSPINA, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 26-I-5 No. 95-08 de la Urbanización San Miguel en Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-488544. Bien sabido es que la numeración de una Escritura, durante el mismo año, no se repite en la misma Notaría, en consecuencia, NO PUEDEN EXISTIR en el año 2011, en la Notaría 23 de Cali, dos escrituras con el número 3.587.
- d) El verdadero Certificado 121, fue expedido por la Notaría 23 de Cali, pero con fecha 14 de marzo de 2011, originado en la Escritura No. 0697 del 10 de marzo de 2011 de esa misma Notaría, por medio de la cual se Canceló la Hipoteca contenida en la Escritura 5.595 del 16 de diciembre de 2009 de la Notaría 7 de Cali, constituida por MARIA GRIMANESA CASTAÑO DUQUE en favor de GINA TATIANA MONGE MUÑOZ, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 30D No. 57-10 del barrio Los Comuneros de Cali, matrícula inmobiliaria No. 370-155906.

Como corolario de lo referido, se puede afirmar con grado de certeza, hay CUATRO (4) razones, para tachar como falsa la Escritura 3.587 del 16 de noviembre del 2011 de la Notaría 23 de Círculo de Cali, cuya falsedad es material e ideológica. (Contenido literal del instrumento Público). Con base en esta Escritura se expidió el Certificado 121 de

fecha 24 de noviembre del 2011 con el cual se canceló la anotación No. 13 del folio de matrícula 370-87834.

4. La Escritura **2.854** del 13 de diciembre del año 2011 de la Notaría 13 de Cali, (PLAGIADA), de la cual se origina el certificado No. 000568 del 6 de enero de 2012, registrado en la anotación No. 021 del folio de matrícula inmobiliario No. 370-87834, correspondiente al bien inmueble de propiedad de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, a través del cual CANCELÓ de manera fraudulenta, la Hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1077 del 6 de abril de 1984 de la Notaría 5 de Cali, donde interviene como deudoras FELICIDAD LENIS DE VARGAS y MERY (sic) NUBIA LENIS SATIZABAL y acreedor AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, registrada en la anotación No. 10.

Se trata de un documento público **FALSO**, así como también, el Certificado que de esa Escritura se originó, manifestación que hago teniendo en cuenta que:

- a) La Escritura Pública, 2.854, realmente existe en la Notaría 13 de Cali, pero fue suscrita el 12 de septiembre del año 2011 y corresponde a un Escritura de Cancelación de Hipoteca abierta, cuyos intervinientes son:

Deudores: MARÍA EUGENIA JARAMILLO SÁNCHEZ Y JOSÉ GUILLERMO GONZÁLEZ identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 31.276.000 de Cali y 16.254.488 de Palmira.

Acreedor: JOSÉ WILSON PALACIOS LASSO con cédula de ciudadanía número 76.269.821 de Cali

El certificado de tradición señala que este inmueble se identifica con la matrícula No. 370-206758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmueble ubicado en la Calle 71B # 28 B 77 piso 2 Unidad de Vivienda Bifamiliar "Barrio El Pondaje".

5. La Hipoteca que se cancela a través de ese instrumento Público, es la contenida en la Escritura Pública No. 2.533 del 16 de julio del 2003 de la Notaría 13 de Cali, anotación No. 007 del folio de matrícula No. **370-206758**. Esta hipoteca fue cancelada conforme aparece en el certificado de tradición que se adjunta, anotación No. 011, donde se registró el certificado No. 000599 del 12 de septiembre de 2011 de la Notaría 13 de Cali. Este certificado se expidió con base en la escritura 2402 del 31 agosto del 2012 notaría 13 de Cali.

Existe diferencia en las partes intervinientes, fecha de suscripción de los documentos y en los inmuebles dados en garantías.

No cabe duda que es materia de investigación y/o indagación por la Fiscalía 25 seccional de Cali, con el SPOA No. 760016000199201901465, se falsificó el certificado 121 del 16 de noviembre del 2011 supuestamente expedido por la notaría 23 de Cali quedando fraudulentamente cancelada la anotación número 13 correspondiente a la obligación crediticia que “AHORRAMÁS” CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA le otorgó a MARY NUBIA LENIS SATIZABAL a través de la estructura 5429 del 20 de agosto de 1997 en la notaría 10 de Cali y cancelada con el instrumento espurio denominado Escritura No. 3587 del 16 de noviembre del 2011, ya explicado de cara al certificado con matrícula inmobiliaria 370-87834 con la anotación No. 021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se fundamenta esta solicitud en lo previsto por el art. 2 Inc. 2 (Fines Esenciales del Estado y Misión de las Autoridades), art. 29, art. 228 de la C.N. y la Ley 222 de diciembre 20 de 1995, en sus arts. 89, 90, 91, 94, 98, Num. 3 Inc. del numeral 4, num. 7 y su párrafo, art. 117, art. 162, art. 166 num. 14, art. 167, 168, 169, 198 inc. 2, art. 207, 212, 214, 218, 221 y los arts. 246 (Estafa), 291 (Uso de Documento Falso), 292 (Destrucción, Supresión u Ocultamiento de Documento Público) y 453 (Fraude Procesal).

DOCUMENTOS ADJUNTOS CON ESTE MEMORIAL

1. Certificado No. 120 del 10 de marzo de 2011 de la Notaría 23 de Cali, correspondiente a Cancelación de Hipoteca, donde aparecen como acreedora la señora GINA TATIANA MONGE MUÑOZ, deudora MARIA GRIMANESA CASTAÑO DUQUE, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 30D No. 57 – 10 de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-155906.
2. Certificado No. 121 del 26 de noviembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali, registrado el 21 de diciembre de 2011, en la anotación 021 del folio de matrícula No. 370-87834, **documento ESPURIO** por medio del cual se canceló la anotación No. 13, relacionada con la cancelación de la Hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 5429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, donde la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL dio en garantía real el inmueble de su propiedad a “AHORRAMAS” CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

3. Certificado No. 00568 del 6 de enero de 2012 de la Notaría 13 de Cali, registrado el 11 de enero de 2012, en la anotación No. 022 del folio de matrícula No. 370-87834, **documento ESPURIO** por medio del cual se canceló la anotación No. 10, relacionada con la cancelación de la Hipoteca contenida en la Escritura 1077 del 6 de abril de 1994 de la Notaría 5 de Cali, donde las señoras FELICIDAD LENIS DE VARGAS y MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, dieron en garantía el bien de su propiedad en favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.
4. Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al inmueble de propiedad de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, ubicado en la Calle 12 No. 31A – 10 del barrio Colseguros de Cali y sobre el cual se hicieron anotaciones a través de **documentos FALSOS**.
5. Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-252330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al inmueble de propiedad del señor JOSE MESIAS RODRIGUEZ BENAVIDES, ubicado en la Calle 74 No. 26B2-04 del barrio Alirio Mora Beltrán de Cali, donde se observa que en la anotación No. 6 de este certificado de tradición, se registró el 12 de septiembre de 2012, el certificado No. 000568 de fecha 31 de agosto de 2012 de la Notaría 13 de Cali (**certificado verdadero – expedido por la notaría 13 de Cali**), porque el referido en el numeral tercero de esta relación de documentos, **ES FALSO**.
6. Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-488544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al inmueble de propiedad de los señores WILLIAN MUÑOZ ARANGO y MARIA NELLY OBANDO OSPINA, ubicado en la Carrera 26 I-5 No. 95 – 08 de la Urbanización San Miguel de Cali, donde en la anotación No. 20, se registró la Hipoteca aún sin cancelar contenida en la Escritura 3.587 del 24 de septiembre de 2011 de la Notaría 23 de Cali, acreedores ESCUDERO FIGUEROA PABLO LUIS JOSE DE LA CARIDAD y GUEVARA RODRIGUEZ JUAN MIGUEL.
7. Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-155906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al inmueble de propiedad de la señora GINA TATIANA MONGE MUÑOZ, ubicado en la Carrera 30D No. 57 – 10 del barrio Comuneros, donde en la anotación No. 17 de este folio de matrícula, se registró el 18 de marzo de 2011, el certificado No.

- 121 del 14 de marzo de 2011 de la Notaría 23 de Cali (**Verdadero**), que se contrae a la cancelación de la hipoteca registrada en la anotación No. 15.
8. Escritura Pública 0697 de marzo 10 de 2011 de la Notaría 23 de Cali, por medio de la cual cancela Hipoteca contenida en la Escritura Pública 595 del 16 de diciembre de 2009 de la Notaría 7 de Cali (Anotación No. 15). La Escritura de Cancelación da origen al certificado 121 del 14 de marzo de 2011 (Anotación No. 17), correspondiente al folio de matrícula No. 370-155906 de propiedad de GINA TATIANA MONGE MUÑOZ.
 9. Escritura Pública No. 2.854 de septiembre 12 de 2011 de la Notaría 13 de Cali, contiene la cancelación de la hipoteca constituida por MARIA EUGENIA JARAMILLO y JOSE GUILLERMO GONZALEZ, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 71B No. 28B-77 piso 2 de la Unidad de Vivienda Bifamiliar el Pondaje de Cali, con matrícula No. 370-206758.
 10. Escritura 3.587 de septiembre 24 de 2011 de la Notaría 23 de Cali, contentiva de la Hipoteca, acreedores: PABLO LUIS JOSE DE LA CARIDAD ESCUDERO FIGUEROA y JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ. Deudores: WILLIAN MUÑOZ ARANGO y MARIA NELLY OBANDO OSPINA, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 26 I-5 No. 95 – 08 de la Urbanización San Miguel de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-488554.
 11. Escritura No. 120 del 26 de noviembre de 2012 de la Notaría 23 del Cali, registrada el 31 de enero de 2012 que dio origen a las anotaciones Nros. 023 y 024 de la matrícula inmobiliaria No. 370-87834 del bien de propiedad de la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL. Instrumento público por medio del cual una vez cancelada de manera fraudulenta, las Hipotecas contenidas en las anotaciones 10 y 13, así como también el embargo contenido en la anotación No. 18, constituye nuevamente hipoteca en favor de JAIRO BEDOYA BOLIVAR y/o FERNANDO PEÑA MINA y a su vez, Usufructo en favor de HECTOR FABIO BETANCURT SUAREZ.
 12. Escritura 595 del 16 de diciembre de 2009 de la Notaría 7 de Cali, por medio de la cual la señora GINA TATIANA MONGE MUÑOZ, da en garantía real en favor de MARIA GRIMANESA CASTAÑO DUQUE, el inmueble ubicado en la Carrera 30D No. 57 – 10 de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-155906.
 13. Escritura Pública 959 del 21 de febrero de 1995 de la Notaría 3 de Cali, por medio de la cual la señora FELICIDAD LENIS SATIZABAL, vende el 50% de los derechos

que en proindiviso tiene sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 370-87834 a la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL.

14. Escritura 981 del 9 de marzo de 1984 de la Notaría 10 de Cali, por medio de la cual la entidad EDIFICACIONES ANDES LTDA., cancela hipoteca en favor de las señoras FELICIDAD LENIS DE VARGAS y MARY NUBIA LENIS SATIZABAL y en ese mismo instrumento las señoras LENIS, constituyen hipoteca en favor de CORPORACION DE AHORRO Y CREDITO DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS, respecto del bien con matrícula inmobiliaria 370-87834.
15. Escritura Pública No. 1077 del 6 de abril de 1994 de la Notaría 5 de Cali, por medio de la cual las señoras FELICIDAD LENIS DE VARGAS y MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, constituyen hipoteca en favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.
16. Escritura 1.222 del 11 de febrero de 1991 de la Notaría 10 de Cali, por medio de la cual se cancela la hipoteca contenida en la Escritura Pública 1371 del 8 de mayo de 1981 de la Notaría 3 de Cali, donde las señoras FELICIDAD LENIS DE VARGAS Y MARY NUBIA LENIS SATIZABAL dieron en garantía real el inmueble con matrícula No. 370-87834, en favor de CORPORACION DE AHORRO Y CREDITO DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS.
17. Escritura No. 1371 del 8 de marzo de 1981 de la Notaría 3 de Cali, donde las señoras FELICIDAD LENIS DE VARGAS Y MARY NUBIA LENIS SATIZABAL dieron en garantía real el inmueble con matrícula No. 370-87834, en favor de CORPORACION DE AHORRO Y CREDITO DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS.
18. Escritura 2204 de marzo 12 de 1992, contentiva de una aclaración respecto de la cancelación de hipoteca también lo es para la señora LENIS DE VARGAS FELICIDAD (anotación 009 matrícula inmobiliaria 370-87834).
19. Escritura Pública No. 2402 de agosto 31 de 2012 de la Notaría 13 de Cali, por medio de la cual se cancela Hipoteca donde obra como deudor el señor JOSE MESIAS RODRIGUEZ BENAVIDES y acreedor EDUARDO ROJAS JOVEN, respecto del bien dado en garantía ubicado en la Carrera 74 No. 26B-24 de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-252330.
20. Escritura Pública No. 2.533 del 16 de julio de 2003 de la Notaría 13 de Cali, relacionada con la Hipoteca abierta, donde es acreedor el señor JOSE WILSON PALACIOS LASSO y deudores MARIA EUGENIA JARAMILLO SANCHEZ y JOSE GUILLERMOS GONZALEZ, respecto del bien inmueble ubicado en Calle 71B No.

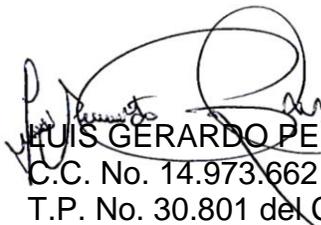
28B – 77 de la Urbanización El Pondaje de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-206758.

21. Escritura Pública No. 2.548 de mayo 7 de 2007 de la Notaría 7 de Cali, por medio de la cual el señor JOSE MESIAS RODRIGUEZ BENAVIDEZ, hipoteca en favor del señor EDUARDO ROJAS JOVEN, el bien ubicado en la Carrera 74 No. 26B - 24 de Cali, con matrícula No. 370-252330.
22. Escritura Pública 2.603 de julio 4 de 1995 de la Notaria 8 de Cali, por medio de la cual la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, realiza ante notario una declaración de construcción sobre el bien de su propiedad.
23. Escritura Pública No. 5.429 del 20 de agosto de 1997 de la Notaría 10 de Cali, por medio de la cual la señora MARY NUBIA LENIS SATIZABAL, constituye hipoteca en favor de “AHORRAMAS” CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, respecto del bien inmueble con matrícula No. 370-87834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (anotación 13).
24. Oficio No. 1.543 del 26 de noviembre de 2011, procedente del Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali, bajo el radicado No. 2004-22407, registrado en la anotación No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-87834. (**Documento FALSO**)

NOTIFICACIONES

Las personales las puedo recibir en la Carrera 3 No. 10 – 12 oficina 306 del edificio Colombia de Cali. Correo electrónico luisger2000@yahoo.com

Cordialmente,


LUIS GERARDO PEREZ RODRIGUEZ
C.C. No. 14.973.662 de Cali
T.P. No. 30.801 del C.S. de la J.