



Numa Torres Jaimes

ABOGADO

CIVIL - PENAL - LABORAL - ADMINISTRATIVO - FAMILIA

Calle Novena Nº 16 - 37 Teléfono 6712269 - celular 3154793105

Correo Electrónico numatorres2011@hotmail.com

Bucaramanga

DOCTORA

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

JUEZA 1 PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **Radicado 2020 – 0008 – 00**

❖ **Demandante: REINEL HERNANDEZ
SANTAMARIA y MARGARITA RUEDA
VELASCO**

❖ **Demandado: LUIS ENRIQUE CARREÑO
GARCIA Y BERENICE OQUENDO HIGUITA**

❖ **CONTESTACION DE LA REFORMA A LA
DEMANDA VERBAL SUMARIA**

Doctora ESPERANZA INES;

Yo, **NUMA TORRES JAIMES**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.214.843 expedida en Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional Número 85318 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en La calle Novena Número 16 – 37 Barrio “**LOS COMUNEROS**”, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com, obrando en calidad de apoderado del Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, varón, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Girón Santander Sur, en la **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – 12 Barrio “MIRADOR DE ARENALES”** teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 91.251.059 Bucaramanga, correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com, atentamente me dirijo a Usted, con el fin de **CONTESTAR FORMALMENTE LA REFORMA DE LA DEMANDA VERBAL SUMARIA PRESENTADA**

POR LA PARTE DEMANDANTE, (aun sin ser notificado por su despacho hasta la presente fecha, conforme al artículo 93 del Código General del Proceso) con la que se pretende la NULIDAD ABSOLUTA de los Negocios Jurídicos Compraventa celebrados sobre el bien inmueble, lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la calle 14B No. 13A- 50 urbanización “PUERTO MADERO” Girón-lote 25 manzana 19, del municipio de Girón, Santander en la siguiente forma:

A LOS HECHOS

MANIFIESTA EN EL HECHO PRIMERO: *“Mediante Escritura Pública de compraventa No. 2047 del 13 de abril de 2016 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA** adquirieron el bien inmueble, lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la calle 14B No. 13A- 50 urbanización “puerto madero” Girón-lote 25 manzana 19, del municipio de Girón, Santander, por compra realizada a **RAÚL GUTIÉRREZ CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.154.866”.*

MI RESPUESTA: ES CIERTO. *Según los documentos presentados.*

MANIFIESTA EN EL HECHO SEGUNDO: *“La anterior Escritura fue registrada debidamente en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, tal y como consta en la anotación No. 005 del Certificado de Libertad y tradición que se anexa como prueba documental a la presente demanda”.*

MI RESPUESTA: ES CIERTO. *Según se desprende de la prueba documental.*

MANIFIESTA EN EL HECHO TERCERO: *“A comienzos del año 2019 mis representados, como era costumbre, se dirigieron a realizar el respectivo pago del impuesto predial del mencionado inmueble, encontrándose con la sorpresa de que este ya no se encontraba a su nombre, a lo cual no encontraron explicación lógica, ya que ellos en ningún momento lo habían enajenado”.*

MI RESPUESTA: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE *si enajenaron o no el inmueble, y si fue cierto que fue por ir a pagar el impuesto (para pagar impuesto predial se requiere el recibo de impuesto predial no el certificado de tradición. Es una afirmación acomodaticia, actuando de mala fe, además el impuesto ya había sido cancelado para poder realizar las escrituras*

correspondientes, no cabe la mentira) cuando se dieron cuenta de que no figuraban a nombre de ellos.

MANIFIESTA EN EL HECHO CUARTO: *“Inmediatamente procedieron a solicitar copia del certificado de Libertad y tradición del inmueble, encontrando en este que mediante Escritura Pública de compraventa No. 1112 del 14 de abril de 2018 de la **NOTARÍA PRIMERA DE SOLEDAD**, ellos habían realizado compraventa del inmueble a favor de la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, esto consta en la anotación No. 007 del respectivo certificado”.*

MI RESPUESTA: PARCIALMENTE CIERTO. *Según los documentos si se registró una venta a la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, documento que fue estudiado previamente antes de la compraventa ante la **NOTARIA DE GIRON**, por la Doctora **MARCELA VASQUEZ**, documento que anexare a la presente.*

*Si en verdad no eran “**amigos**” los hoy demandantes con la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** porque no pidió investigar a la **NOTARIA DE SOLEDAD**, y a la oficina de registro el procedimiento realizado y que constaba en la Escritura Pública de compraventa No. 1112 del 14 de abril de 2018 de la **NOTARÍA PRIMERA DE SOLEDAD**, (anotación No. 007 del respectivo **CERTIFICADO DE TRADICION**)*

MANIFIESTA EN EL HECHO QUINTO: *“Además de lo anterior en anotación No. 008 se registra otra compraventa del inmueble, realizada mediante Escritura Pública de compraventa No. 536 del 9 de mayo de 2018 de la Notaría Única de Girón, actuando esta vez como vendedora la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y como comprador el señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.251.059”.*

MI RESPUESTA: ES CIERTO. *Existe dicha anotación de la compra realizada ante la **NOTARIA DE GIRON**, después de haber sido revisada la documentación por la doctora **MARCELA VASQUEZ.**, estudiado por la notaria, la oficina de registro, e incluso posteriormente la curaduría*

MANIFIESTA EN EL HECHO SEXTO: *“Los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA** residen actualmente en la vereda Alto Minas del Municipio de Bolívar, Santander, lugar donde han vivido prácticamente toda su vida y nunca han visitado o siquiera estado cerca del municipio de Soledad Atlántico, donde se celebró supuestamente de parte de ellos el negocio de compraventa del inmueble a favor de la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, a quien tampoco conocen o han tenido contacto o negocio alguno, personalmente ni a través de apoderado”.*

MI RESPUESTA: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Como mínimo con el informe del **NOTARIO DE SOLEDAD**, informando el procedimiento que se llevó a cabo para la aceptación de la Escritura, los documentos presentados, e incluso videos de el momento de firmar el documento, etc., y posteriormente el procedimiento en la oficina de registro.

La parte demandante solamente afirma sin sustento probatorio y el despacho acepta lo que afirma el togado demandante sin exigir ninguna prueba al respecto, lo acepta como “**dogma de fe**”

MANIFIESTA EN EL HECHO SEPTIMO: “Luego de tener conocimiento de las compraventas irregulares, procedieron a trasladarse al respectivo lote, donde se encontraron que el actual propietario **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, se encuentra construyendo una edificación, de la cual ya se tienen elaboradas las bases, por lo que procedieron a comentarle la situación a este y ante lo cual expresó asombro y preocupación, manifestando de igual manera que él compró de buena fe a la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, con los documentos y trámites legales correspondientes en la Notaría Única de Girón”.

MI RESPUESTA: ES CIERTO. Mi poderdante ejerciendo su derecho de propiedad y después de haber hecho la solicitud de construcción (**DONDE REALIZARON NUEVO ESTUDIOS DE LOS DOCUMENTOS**) inició la obra de adecuación para la destinación que le había dado a dicho predio. (**DOCUMENTO QUE ANEXO**).

Es un acto totalmente, de buena fe, ejercitando su derecho, y con todos los procedimientos legales, incluyendo uno más, no exigido en la ley, la revisión de los documentos por un profesional antes de presentarse a la **NOTARIA DE GIRON**.

En este punto se ve el primer indicio de mala fe de los demandantes, puesto que si conocían al menos de vista a mi poderdante y no había tenido ningún problema para suministrar la dirección del domicilio habiendo podido notificarlo en el lugar de la obra y no manifestar en la demanda presentada en Girón que desconocían los lugares de notificación.

MANIFIESTA EN EL HECHO OCTAVO: “De acuerdo a lo anterior se solicitó a la Notaría Primera de Soledad copia de la Escritura Publica No. 1112 del 14 de abril de 2018, donde se puede evidenciar a simple vista y comparando con la Escritura con la cual adquirieron el lote, que las firmas plasmadas en esta no son las de mis representados y que estos fueron suplantados y sus firmas falsificadas, incurriendo de esta manera no solo en un delito, sino en una causal para que dicho negocio jurídico sea viciado de nulidad absoluta”.

MI RESPUESTA: NO ME CONSTA. DEBE SER PROBADA. Y la forma de ser probada es solicitando el análisis de las firmas presentadas, y la certificación

de la **NOTARIA DE SOLEDAD**, con los documentos de autorización y demás que será certificada por el **NOTARIO**, so pena de quedar incurso en complicidad. **LOS HECHOS QUE NO SE PRUEBAN NO PUEDEN EXISTIR EN LOS FUNDAMENTOS PARA FALLAR.**

MANIFIESTA EN EL HECHO NOVENO: “De igual manera se observa que el trámite Escritural en la Notaría de Soledad, se realizó de manera irregular, ya que ni se hizo la identificación biométrica, ni pudo haber sido posible que se presentaran los documentos de identificación originales, a menos que hayan sido de igual manera falsificados, ya que estos siempre han estado en poder de mis representados, lo cual constituye la **NULIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO POR CAUSA ILÍCITA**, ya que se realizó con el ánimo de defraudar”.

MI RESPUESTA: DEBE SER PROBADA. Si es coincidente o adulteradas las firmas, sin embargo, mi poderdante, Señor **LUIS ENRIQUE** nada tiene que ver con dicho trámite. Quien está llamado a responder sería la **NOTARIA DE SOLEDAD Y LA OFICINA DE REGISTRO** por mal procedimiento, complicidad, etc.

MANIFIESTA EN EL HECHO DECIMO: “Por su parte y como consecuencia de la compraventa irregular realizada en la **NOTARÍA PRIMERA DE SOLEDAD**, es entonces también irregular la llevada a cabo mediante Escritura Pública de compraventa No. 536 del 9 de mayo de 2018 de la Notaría Única de Girón, actuando esta vez como vendedora la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y como comprador el señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, que pese a haberse celebrado al parecer de buena fe de parte del comprador, proviene de un acto con una **CAUSA ILÍCITA**”.

MI RESPUESTA: NO ME CONSTA. Como lo manifesté en el punto anterior mi poderdante nada tiene que ver en los trámites previos a la compra que el realizó, y si en algún momento lo están vinculando a una investigación penal, se atenderán a las consecuencias que ello acarrea. (**ARTÍCULO 435 DEL CÓDIGO PENAL**¹)

El acto realizado por **LUIS ENRIQUEQUE**, mi poderdante, además de ser de buena fe, fue debidamente sustentado por el análisis de los documentos por parte de un profesional del derecho, la **NOTARIA DE GIRON**, y el pago se realizó mediante cheque, es decir está suficientemente probada la buena fe y los documentos podrán ser solicitados por medio del despacho, por ejemplo, para

¹ **FALSA DENUNCIA** Está consagrado como un tipo penal en el **ARTÍCULO 435 DEL CÓDIGO PENAL**, que establece que: El que bajo juramento denuncie ante la autoridad una conducta típica que no se ha cometido, incurrirá en prisión de uno (1) a dos (2) años y multa de dos (2) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

saber ¿**QUIÉN COBRÓ EL CHEQUE?** Por ejemplo, además de las declaraciones de la profesional del derecho y la **NOTARIA DE GIRON**.

MANIFIESTA EN EL HECHO DECIMO PRIMERO: “De acuerdo a lo anterior, el día 15 de abril del año en curso, el señor **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA**, presentó ante la Fiscalía Seccional de Bucaramanga, la respectiva denuncia por la situación ocurrida, de la cual se anexa copia a la presente demanda”.

MI RESPUESTA: **NO ME CONSTA TAMBIEN DEBE PROBARASE.** Pero la prueba no es decir por decir y el despacho aceptar como verdad verdadera, se debe anexar la certificación de la fiscalía manifestando las personas que son demandas, el estado del proceso y el estado en el que se encuentra.

Manifiesta, para seguir confundiendo al despacho, por no decir realizando actos de **FRAUDE PROCESAL**, que fue “...el 15 de abril del año en curso...” cuando en realidad se realizó en el año 2019, como para probar la inconsistencia anexo consulta de la página de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, además continuando con la comprobación del engaño que realiza al despacho habría que preguntarle a los demandantes, señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA** porque razón la demanda siempre se realizó (incluyendo la de la fiscalía) en contra de **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y solo en el proceso que se presentó posteriormente, en girón, juzgado que le envió los documentos al juzgado de bolívar si incluye a **LUIS ENRIQUE?**

ANEXO INFORMACION PAGINA FISCALIA

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 680016000160201902164	
Despacho	FISCALIA 05 SECCIONAL
Unidad	GRUPO DE INV. Y JUICIO - SIN ASIGNACION ESPECIAL - SECCIONAL - GIRON
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE SANTANDER
Fecha de asignación	16-APR-19
Dirección del Despacho	CALLE 30 27 42
Teléfono del Despacho	6522222 EXT. 6250
Departamento	SANTANDER
Municipio	GIRÓN
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 03/10/2023 09:30:52	

SOLICITA AL DESPACHO REALIZAR SIGUIENTES DECLARACIONES

PRIMERO: *Que se declare la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 1112 del 14 de abril de 2018 en la Notaría PRIMERA DE SOLEDAD, entre MARGARITA RUEDA VELASCO y REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA como vendedores y BERENICE OQUENDO HIGUITA como compradora, esto sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la calle 14B No. 13A- 50 urbanización “puerto madero” Girón-lote 25 manzana 19, del municipio de Girón, Santander, es ABSOLUTAMENTE NULA POR CAUSA ILÍCITA, ya que se motivó en el ánimo de defraudar por falsificación y suplantación de los propietarios, siendo esta contraria a la Ley y el orden público.*

MI RESPUESTA: ME OPONGO. DEBE SER PROBADA. *se rechaza por no existir prueba de la falsedad de firma. Declaración del procedimiento por parte del NOTARIO DE SOLEDAD, No se solicita nada en contra de mi poderdante.*

SEGUNDO: *Que se declare nulidad absoluta de la Escritura Pública de compraventa No. 536 del 9 de mayo de 2018 de la Notaría Única de Girón, actuando esta vez como vendedora la*

señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y como comprador el señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, esto sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la calle 14B No. 13A- 50 urbanización “puerto madero” Girón-lote 25 manzana 19, del municipio de Girón, Santander, es **ABSOLUTAMENTE NULA POR CAUSA ILÍCITA**, ya que se motivó en el ánimo de defraudar, siendo esta contraria a la Ley y el orden público.

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Mi poderdante adquirió el inmueble de buena fe, bajo los trámites requeridos para la compra legal de un inmueble, va en contra de **ARTÍCULO 769 C.C.** ²y el análisis en la **SENTENCIA DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011, REF. NO. 34317**³. el que es anunciado dentro del presente acápite, pero en este momento solicitando efectos “ex tunc” entrando en contradicción, la que no se debe aceptar por estar en contravía con la ley y los principios de derecho.

TERCERO: Que como consecuencia de la declaración contenida en el numeral primero se ordene la anulación y/o cancelación de la Escritura Pública No. 1112 del 14 de abril de 2018 en la Notaría **PRIMERA DE SOLEDAD** al igual que su respectivo registro y las anotaciones en el Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga.

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Mi poderdante realizo obras en un predio legalmente adquirido y con autorización de la autoridad respectiva para ello, de buena fe, y los perjuicios los está causando el demandante a mi prohijado al vincularlo a una situación en la que solo atañe a los demandantes y la **Señora OQUENDO** como impetro demanda anteriormente y no vincular a mi poderdante sin razón ni fundamento legal “**legitimación**” (**SE ANEXA AUTORIZACIÓN**)

CUARTO: Que como consecuencia de la declaración contenida en el numeral segundo se ordene la anulación y/o cancelación de la Escritura Pública No. 536 del 9 de mayo de 2018 de la **NOTARÍA ÚNICA DE GIRÓN** al igual que su respectivo registro y las anotaciones en el Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga y así vuelvan las cosas a su estado original.

² **CÓDIGO CIVIL ARTÍCULO 769. PRESUNCIÓN DE BUENA FE** La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

³ **SENTENCIA DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011, REF. NO. 34317.** “la ausencia de todo esfuerzo orientado a promover la comparecencia de los terceros con interés y de contera decretar la cancelación del registro de la adquisición de dos bienes respecto de los cuales eran los titulares del derecho de dominio, sobre los cuales además se ordenó el embargo y secuestro, configura un claro desconocimiento de los derechos de defensa, contradicción e impugnación”

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Deberá ser probada la responsabilidad de mi poderdante. Y en caso de no serlo deberá ser indemnizado los perjuicios causados por su vinculación en un hecho en el que no existe ninguna actividad de **LUIS ENRIQUE**, y si le han causado por su vinculación a la presente, perjuicios materiales y morales.

La compra realizada por mi poderdante fue no solo de “buena fe” sino ajustada a derecho, con autos de previsión, como el análisis de un profesional antes de acudir a la notaria, los documentos presentados para la realización de la compraventa fueron catalogados por las autoridades como idóneos, por lo tanto, no se puede aplicar una consecuencia por atribuírsela, solo buscando encontrar un culpable, para satisfacer las pretensiones sin la prueba de la falsedad de la primera escritura de **NOTARIA DE SOLEDAD** o mal procedimiento en la venta realizada en la **NOTARIA DE GIRON**.

QUINTO: Consecuentemente con las anteriores peticiones se ordene la cancelación en el registro de instrumentos públicos de las escrituras públicas acabadas de reseñar, las cuales obran registradas en las anotaciones 7 y 8 del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Las mismas razones del numeral anterior.

SEXTO: Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que en la matrícula 300-329400 correspondiente al inmueble objeto de demanda, las cosas vuelvan al estado anterior, quedando vigente la propiedad, dominio y posesión en favor de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA**, y se cancele cualquier otro registro que afecte el dominio y posesión en su favor.

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Debe probarse la mala fe de mi poderdante, el dictamen de un perito sobre la falsedad de las firmas en la escritura de soledad, la declaración del **NOTARIODE SOLEDAD Y DE GIRON**, etc. en general no hay fundamento probatorio para solicitar la anulación de los actos.

SEPTIMO: Que se ordene la restitución y entrega del inmueble a sus propietarios originales los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA**

MI RESPUESTA: ME OPONGO. No existen razones para solicitar dicha declaración

OCTAVO: Que se condene a los demandados por daños y perjuicios materiales, como daño emergente y por el daño moral debido al sufrimiento vivido por los demandantes durante estos

cinco años, por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)** más interés sobre dicho valor desde la fecha de ejecutoria de la sentencia hasta cuando el demandado efectuó el pago, de acuerdo a las razones establecidas en el acápite de **JURAMENTO ESTIMATORIO**.

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Se debe probar la veracidad de las afirmaciones para luego solicitar indemnización, es más en este momento el **UNICO PERJUDICADO ES LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, y dicha responsabilidad debe estar no solo en cabeza de los demandados si no se extiende al apoderado de los mismos, con mayor razón, puesto que es una persona conocedora del derecho y las afirmaciones las realiza “a sabiendas” de su falsedad buscando engañar al despacho con artilugios (**FRAUDE PROCESAL 453 C.P.**⁴)

NOVENO: Se condene en costas a la parte demandada.

MI RESPUESTA: ME OPONGO. Carece de fundamento para solicitar cuando no se ha probado ningún procedimiento que lleve a condenar a mi poderdante como culpable o realizar algún acto no legal o falta de previsión de sus actos.

LAS RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO QUE PRESENTA EL DEMANDANTE

1. El artículo 1502 del Código Civil Colombiano establece:

MI RESPUESTA: NO EXISTE NINGUNA CAUSA ILÍCITA EN LA NEGOCIACION REALIZADA, le fueron presentada la documentación legal exigida, y fue revisada por personas autorizadas para ello recibiendo el visto bueno de la misma, según lo establecido en el artículo **ART. 100, DECRETO-LEY 960 DE 1970 Y ART. 47 DEL DECRETO 2148 DE 1983**⁵.

⁴ **CÓDIGO PENALARTÍCULO 453. FRAUDE PROCESAL** El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

⁵ Hineyrosa Fernando. Tratado de las Obligaciones II. De las fuentes de las obligaciones: El negocio jurídico. Vol. II. Ed. U. Externado. 2015. Pág. 37. “La causa ilícita hace referencia a la promesa de una contraprestación por realizar algún hecho inmoral, crimen, atentar contra las buenas costumbres o el orden público. Para que la ilicitud genere nulidad es necesario que sea compartida por las partes. Es decir, que cuando las partes celebran un contrato por motivos netamente ilícitos, el cual es compartido y conocido por todos los contratantes, este necesariamente es ilícito. // Objeto ilícito. El objeto de los actos jurídicos está regulado en los artículos 1502,

2. Por otro lado, el artículo 1524 del Código Civil Colombiano señala:

“ARTICULO 1524. <CAUSA DE LAS OBLIGACIONES>. “ Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”.

MI RESPUESTA NO EXISTE NINGUNA CAUSA ILICITA (Hinestrosa Fernando. Tratado de las Obligaciones) en el negocio celebrado por LUIS ENRIQUE, simplemente adquirió un inmueble (LOTE), sin conocimiento previo de la vendedora, por un aviso hecho en un periódico de amplia circulación (VANGUARDIA LIBERAL) de fines de abril principios de mayo, aviso público al que tiene acceso cualquier ciudadano, para mejorar las condiciones de su labor comercial, acto que es amparado legalmente, por la Ley y la Constitución.

3. En cuanto a la **NULIDAD ABSOLUTA** señala el Código Civil Colombiano:

“ARTICULO 1742. <OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>.

MI RESPUESTA: ESTÁ FUERA DE CONTEXTO, pues es una nulidad que debe ser probada la causa, el motivo, la razón y no puede ser vista por el juez y su existencia deberá ser probada para ser declarada.

4. Respecto de los efectos de la declaratoria de Nulidad establece:

“ARTICULO 1746. <EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD>. La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.”

numeral 3 y 1517 y sucesivos del Código Civil. El objeto del contrato hace referencia a los derechos y obligaciones que crea y, a su vez, las obligaciones tienen un objeto que consiste en un hecho que el deudor se obliga hacer algo (ejecución) o abstenerse, es decir, que el objeto del contrato se encuentra conformado por los derechos y obligaciones que este crea, modifica o extingue. De lo anterior se desprende que el código designa “como objeto del contrato lo que en realidad es objeto de la obligación. Es precisamente a este criterio (su objeto) que las obligaciones se clasifican en de dar, hacer o no hacer”.

MI RESPUESTA: DE IGUAL FORMA ESTÁ FUERA DE CONTEXTO, puesto que, al igual que el anterior se habla de “**NULIDAD DE ACTO O CONTRATO QUE FALTE ALGUNO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY PRESCRIBE PARA EL VALOR DEL MISMO ACTO...**” y mi prohijado realizó la negociación según la Ley, La costumbre y no está obligado a averiguar todos los actos anteriores a la negociación, se debe probar la veracidad de si existió o no la negociación de los demandantes con la persona que vendió a mi poderdante y esto se puede probar con la certificación de **LA NOTARIA DE SOLEDAD** persona que no ha sido vinculada al presente proceso.

5. Es claro señor (a) Juez que el negocio Jurídico de compraventa realizado sobre el inmueble antes descrito, mediante Escritura Pública de compraventa No. 1112 del 14 de abril de 2018 de la Notaría **PRIMERA DE SOLEDAD** es **ABSOLUTAMENTE NULO**, ya que se realizó mediante una **CAUSA ILÍCITA**, lo que va en contraposición de los requisitos establecidos en el artículo 1502 del Código Civil Colombiano para la validez de los actos jurídicos; causa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1524 del Código Civil Colombiano, encontró su motivación en el ánimo de defraudar, convirtiéndola en ilícita ya que está claramente prohibida por la Ley y además va en contra de las buenas costumbres y el orden público, por lo que la sanción debe ser la declaración de la nulidad absoluta del acto jurídico y como consecuencia debe poner fin a la eficacia futura y retroactiva, dejando así sin efectos legales los que hayan alcanzado a producirse con anterioridad a tal declaración y volviendo las cosas a su estado original antes de que tal acto de produjera.

MI RESPUESTA: NO ES CLARO. Debe primero probarse con documentos certificaciones de la **NOTARIA DE SOLEDAD**, y en el caso de que el acto fuera realizado de manera ilícita, podría ser anulado, pero la **NEGOCIACION REALIZADA POR LUIS ENRIQUE DE BUENA FE**, no podrá ser tocada, por ser una negociación **LICITA,LEGAL AJUSTADA A LAS NORMAS PROCEDIMENTALES**, previo estudio de los documentos por las autoridades respectivas, además de la revisión privada por la Doctora **MARCELA VASQUEZ, NOTARIA DE GIRON, OFICINA DE REGISTRO DE BUCARAMANGA**. La parte demandante afirma que los efectos son retroactivos, y producidos con anterioridad, pero no los que son con posterioridad por la existencia de la buena fe de **LUIS ENRIQUE**.

PRESENTA Y SOLICITA LAS SIGUIENTES PRUEBAS

DOCUMENTALES.

1. Poder
2. Copia cedula de ciudadanía de la señora Margarita Rueda Velasco.

3. *Copia cedula de ciudadanía del señor Reinel Hernández Santamaría.*
4. *Copia del Certificado de Libertad y Tradición con Nro. Matricula: 300-329400.*
5. *Copia escritura de la Notaria Séptima de Bucaramanga elaborada el 13 de abril de 2016.*
6. *Copia de escritura de la Notaria Primera de Soledad Atlántico elaborada el 14 de abril de 2018.*
7. *Copia escritura Notaria Única del Círculo de Girón Santander elaborada el 9 de mayo de 2018.*
8. *Copia denuncia realizada ante la fiscalía con número CUI 680016000160201902164.*
9. *Copia recibo pago impuesto predial del inmueble.*

*Se echa de menos dentro de las pruebas, **EL EMPLAZAMIENTO DE LOS DEMANDADOS; LA CAUCION PARA LA MEDIDA CAUTELAR (590 N° 2 C.G.P.)⁶; LA CERTIFICACION DE LA NOTARIA DE SOLEDAD DONDE SE CORROBORE LA VERACIDAD DE LAS FIRMAS, o el dictamen de un perito, grafólogo sobre si pertenecen o no a los demandantes, entre otras***

INTERROGATORIO DE PARTE:

*Se decrete un interrogatorio de parte **a los demandantes** para que rindan declaración sobre los hechos acá narrados.*

*La citación a interrogatorio de parte. AC061-2018 “(...) **nadie puede válidamente con su dicho fabricar su propia prueba (...)**” por lo anterior debe ser rechazada por el despacho Se establece de forma categoría en el artículo, que se permite solo la solicitud para la contra parte (184 C.G. P⁷).*

PRUEBA PERICIAL:

⁶ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS** // En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares: (...) 2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia..... (...)”

⁷ **ARTÍCULO 184. INTERROGATORIO DE PARTE** Quien pretenda demandar o tema que se le demande podrá pedir, por una sola vez, que su presunta contraparte conteste el interrogatorio que le formule sobre hechos que han de ser materia del proceso. En la solicitud indicará concretamente lo que pretenda probar y podrá anexar el cuestionario, sin perjuicio de que lo sustituya total o parcialmente en la audiencia.

Se ordene de parte del despacho la práctica de prueba grafológica a las firmas de los demandantes que aparecen en la Escritura Pública de compraventa No. 1112 del 14 de abril de 2018 de la Notaría PRIMERA DE SOLEDAD, con el fin de determinar su autenticidad.

Agregaría a este punto la certificación de la notaria de la presencia de los demandantes o no en la NOTARIA DE SOLEDAD, puesto que pueden haber hecho presencia y firmar de forma diferente pudiéndose comprobar la falta de diligencia del notario etc.

INSPECCIÓN JUDICIAL AL SITIO:

Se realice de parte del Despacho, si así lo considera pertinente y necesario una Inspección judicial al lote antes descrito, objeto del presente proceso, con el fin de determinar su estado actual.

Se debe aplicar el mandato establecido para estos casos, Para establecer los hechos que puedan ser objeto de inspección judicial que deba realizarse fuera del juzgado, las partes deberán presentar dictamen pericial. Siendo necesaria la presentación por parte de los demandantes de este documento como ANEXO A LA DEMANDA. (236 C.G.P.⁸).

ESTABLECIMIENTO DE LA COMPETENCIA Y CUANTIA

*El trámite es el establecido en el Libro III, Título II, Capítulo I del Código General del Proceso, la competencia por **el lugar donde se encuentra ubicado y registrado el bien inmueble**, de acuerdo a lo establecido en el **ARTÍCULO 28 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO⁹**. (SUBRAYADO Y RESALTADO FUERA DE TEXTO)*

⁸ **ARTÍCULO 236. PROCEDENCIA DE LA INSPECCIÓN** Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse, de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos. //Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videgrabación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.// Cuando exista en el proceso una inspección judicial practicada dentro de él o como prueba extraprocesal con audiencia de todas las partes, no podrá decretarse otra nueva sobre los mismos puntos, a menos que el juez la considere necesaria para aclararlos.//El juez podrá negarse a decretar la inspección si considera que es innecesaria en virtud de otras pruebas que existen en el proceso o que para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos, caso en el cual otorgará a la parte interesada el término para presentarlo. Contra estas decisiones del juez no procede recurso.

⁹ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL** La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: // 1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente **el juez del domicilio del demandado**. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante. // 2. En los procesos de

alimentos, nulidad de matrimonio civil y divorcio, cesación de efectos civiles, separación de cuerpos y de bienes, declaración de existencia de unión marital de hecho, liquidación de sociedad conyugal o patrimonial y en las medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos o a la nulidad de matrimonio católico, será también competente el juez que corresponda al domicilio común anterior, mientras el demandante lo conserve. // En los procesos de alimentos, pérdida o suspensión de la patria potestad, investigación o impugnación de la paternidad o maternidad, custodias, cuidado personal y regulación de visitas, permisos para salir del país, medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos, en los que el niño, niña o adolescente sea demandante o demandado, la competencia corresponde en forma privativa al juez del domicilio o residencia de aquel. // 3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita. // 4. En los procesos de nulidad, disolución y liquidación de sociedades, y en los que se susciten por controversias entre los socios en razón de la sociedad, civil o comercial, aun después de su liquidación, es competente el juez del domicilio principal de la sociedad. // 5. En los procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal. Sin embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta. // 6. En los procesos originados en responsabilidad extracontractual es también competente el juez del lugar en donde sucedió el hecho. // 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. // 8. En los procesos concursales y de insolvencia, será competente, de manera privativa, el juez del domicilio del deudor. // 9. En los procesos en que la nación sea demandante es competente el juez que corresponda a la cabecera de distrito judicial del domicilio del demandado y en los que la nación sea demandada, el del domicilio que corresponda a la cabecera de distrito judicial del demandante. // Cuando una parte esté conformada por la nación y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquella. // 10. En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad. // Cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquellas. // 11. En los procesos de propiedad intelectual y de competencia desleal es también competente el juez del lugar donde se haya violado el derecho o realizado el acto, o donde este surta sus efectos si se ha realizado en el extranjero, o el del lugar donde funciona la empresa, local o establecimiento o donde ejerza la actividad el demandado cuando la violación o el acto esté vinculado con estos lugares. // 12. En los procesos de sucesión será competente el juez del último domicilio del causante en el territorio nacional, y en caso de que a su muerte hubiere tenido varios, el que corresponda al asiento principal de sus negocios. // 13. En los procesos de jurisdicción voluntaria la competencia se determinará así: // a) En los de guarda de niños, niñas o adolescentes, interdicción y guarda de personas con discapacidad mental o de sordomudo, será competente el juez de la residencia del incapaz. // b) En los de declaración de ausencia o de muerte por desaparecimiento de una persona conocerá el juez del último domicilio que el ausente o el desaparecido haya tenido en el territorio nacional. // c) En los demás casos, el juez del domicilio de quien los promueva. // 14. Para la práctica de pruebas extraprocesales, de requerimientos y diligencias varias, será competente el juez del lugar donde deba practicarse la prueba o del domicilio de la persona con quien debe cumplirse el acto, según el caso.

El mismo demandante expresa y fija la competencia en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble (GIRON), y registrado (BUCARAMANGA).

*Considero que el despacho fue “inducido en error” por la parte demandante, desconociendo los motivos para ello, y que a primera vista se puede decir que se “buscaba **EL NO CONOCIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO**, pudiendo ampliamente avanzar sin ninguna oposición, logrando sí un resultado favorable para ellos y violentando el **DEBIDO PROCESO de mi poderdante**”. (SENTENCIA T-025/18 EXPEDIENTE T-6.296.492)*

*Los demandantes tenían pleno conocimiento del domicilio de los demandados, prueba de ello es que concurrieron a demandar **CON ANTERIORIDAD**, según los informativos paginas **CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA: (EL 25 de junio 2019 ELLOS DEMANDARON EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO SOLO A OQUENDO EL Clase de Proceso Verbal. RADICADO ES:68001310300720190016000 • EL JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE GIRON SOLO OQUENDO Clase de Proceso Ordinario Declarativo DESPACHO 002 - JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL - GIRÓN AGOSTO 15 DE 2019 RADICADO 68307408900220190079600• DEMANDAN SOLO A OQUENDO Y NO A LUIS ENRIQUE Clase de Proceso Ordinario Declarativo LA INADMITEN LA ENVIAN BOLIVAR RADICADO: 68307408900220190115900 NOVIEMBRE 13 2019 BERENICE OQUENDO HIGUITA; (DOCUMENTOS QUE ANEXARE A LA PRESENTEY DE IGUAL FORMA PUEDE SER COSTATADA POR SU DESPACHO)***

Además, se prueba la mala fe de los demandados, que conduce a una nulidad procesal (ART. 133 C.G.P.¹⁰) cuando, según ellos revisaron las escrituras en especial la última de la NOTARIA

¹⁰ **ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD** El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos://1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. //2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. //3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida. //4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. //5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria. //6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado. //7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación. //8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

DE GIRÓN y en ella claramente se encuentran los datos de los dos contratantes, con dirección y número de cédula, y sabían que el inmueble estaba ubicado en Girón, por esta razón al no subsanar la demanda y no aportar los datos es que le rechazaron la demanda en Girón y la trasladaron a su despacho. (ANEXO IMÁGENES DE LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS). Dicha mala fe se traduciría en una conducta dolosa lo que llegaría a la esfera del derecho penal, conducta tipificada como fraude procesal. (ARTÍCULO 453. FRAUDE PROCESAL¹¹)

LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91.251.059
TEL O CEL: 6593140
DIRECCIÓN: Transversal 20 # 8-12 Mirador de Arenales
CIUDAD: Girón
E-MAIL: _____
PROFESIÓN U OFICIO: Vendedor de ferretería.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
ESTADO CIVIL: Casado

**LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 91.251.059
DIRECCION: Transversal 20 # 8 – 12 Mirador de Arenales CIUDAD: GIRÓN; ADEMÁS
DE SABER LA UBICACIÓN DEL INMUEBBLE QUE SEGÚN ELLOS LE PERTENECE**

Berenice Oquendo H
BERENICE OQUENDO HIGUITA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 45-515-219
TEL. O CEL: 300 848-24-92
DIRECCIÓN: Barrio Urbe Urbe con 18-H-53-75
CIUDAD: Barranquilla Manzanilla
E-MAIL: _____
PROFESIÓN U OFICIO: Confeccionista

// **PARÁGRAFO.** Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

¹¹ **ARTÍCULO 453. FRAUDE PROCESAL** El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

**BERENICE OQUENDO HIGUITA. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:45.515.219
TEL. O CEL. 3008482492. DIRECCION: Barrio Uribe Uribe carrera 18 # 53 – 75
Barrancabermeja.**

*En cuanto a la cuantía de acuerdo a lo establecido en el numeral 1, artículo 26 del Código General del Proceso por la suma de las pretensiones a la fecha de presentación de la presente demanda, la cual se estima en un total de **VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS MCLV (\$22.162.000)**, detallados así, **DOCE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS MCLV (\$12.162.000)** por el valor catastral (**NUNCA ANEXO EL AVALUO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI requisito que es necesario para probar el avaluó de un inmueble**)actual del inmueble y los perjuicios estimados en **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**.*

A LA ESTIMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR PERJUICIOS

*En nombre de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA**, manifiesto bajo juramento que los perjuicios materiales actuales ocasionados por la compraventa fraudulenta ascienden a un total de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)**.*

RAZONES PARA ESTIMARLOS

*Teniendo en cuenta que el lote de terreno fue vendido al señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, este inició una intervención al mismo, construyendo una edificación de la cual se ha avanzado en la construcción de la cimentación estructural, vigas de amarre, columnas en concreto y dos muros en mampostería junto al predio colindante, por lo cual lejos de generar un beneficio al mismo, genera unos gastos no previstos para los verdaderos propietarios, que se detallan así:*

- a) **Demolición:** Incluye recurso humano, herramienta menor y/o maquinaria pesada en su defecto por un valor aproximado de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)**.*
- b) **Limpieza y replanteo del terreno:** para conservar las condiciones iniciales en las que se encontraba por un valor aproximado de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000)**.*
- c) **Retiro y embalaje de escombros:** Requiere mano de obra no calificada, herramienta menor por un valor aproximado de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)**.*
- d) **Recolección y transporte de escombros:** Traslado de escombros al lugar de disposición final por un valor aproximado de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000)**.*

- e) **Permiso y trámite para demolición y disposición final de escombros: Por un valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000).**
- f) **Gastos de transporte, hospedaje y manutención de los propietarios para ejercer la vigilancia de supervisión de las actividades que requieran para que su propiedad quede como estaba por un valor aproximado de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000).**
- g) **Todo lo anterior para un valor total de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000).**

NO ESTOY DE ACUERDO. Puesto que no existe ningún perjuicio causado por mi poderdante, antes bien como lo he manifestado reiteradamente, el Señor **LUIS ENRIQUE**, ha actuado dentro de la Ley, la Buena Costumbre, y buena fe, antes por el contrario con la vinculación y la medida cautelar impuesta ha causado perjuicios no solo materiales (pago al contratista de la obra) sino morales Al ser sindicado a una conducta dolosa sin razón de ser, solo por el deseo de los demandados en inferir dicho daño de manera dolosa y en esto tiene parte el togado que representa la parte demandante, por ser una persona conocedora del derecho.

Pretender destruir lo que con mucho esfuerzo y para el mejoramiento de su actividad desarrollo en un lote adquirido con las formalidades legales y de buena fe es solo infundir “**temor**” para buscar una “**conciliación**”, la que no es procedente puesto que es un “**tercero adquiriente de buena fe**” y no puede ceder un derecho que **NUNCA** fue adquirido de los demandantes, que no es parte en la “negociación” de los demandados y la Señora **OQUENDO HIGUITA** y por ende **NO HA INCUMPLIDO NINGUNA OBLIGACION**, puesto que la obligación fue adquirida respecto a la Señora **OQUENDO HIGUITA** y ha sido cancelada con títulos valores que anexaré a la presente.

Además, en aras de discusión, no como aceptación de alguna culpabilidad, si se analiza las labores que desarrollo **LUIS ENRIQUE**, son “**mejoramiento**” del inmueble, son actos de poseedor y dueño del predio que en nada perjudica el mismo,

MEDIDA CAUTELAR

Como medida cautelar solicito la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la cual se anexa en escrito separado. (**SE HECHO DE MENOS LA CAUCION PARA SOLICITAR LA MEDIDA**)

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, escrito de medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado. (NO SE ENCONTRO NINGUN ANEXO A LA PRESENTE)

CONCLUSIONES

*Después de haber hecho un análisis de lo descrito por el togado de la parte demandante, hago un resumen de las razones de mi disenso, el cual presento como **CONCLUSION** en la siguiente forma:*

- *Mi poderdante no ha sido parte directa de la escritura realizada en **SOLEDAD** que se pretende anular, por lo tanto, no existe razón de su vinculación, por el solo hecho de ser **PROPIETARIO POSEEDOR DEL INMUEBLE**.*
- ***EXISTE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA.** «FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA», debido a que mi poderdante no participo en el pacto o contrato entre la Señora **OQUEDO HIGUITA** y **LOS DEMANDANTES**; «FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA», porque los demandantes no fueron parte en el convenio entre **OQUENDO HIGUITA** y mi poderdante Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO**.*
- ***EXISTE un «ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LOS PERJUICIOS», PUES COMO LA PRETENSIÓN DE LA DEMANDA SE ASEMEJA MÁS A UNA CONDENA EN PERJUICIOS DERIVADO DEL INCUMPLIMIENTO DE UN «CONTRATO DE VENTA»,** la sanción pecuniaria pretendida, no es coherente con la derivada del incumplimiento de la obligación de celebrar un negocio jurídico o la nulidad de la Escritura.*
- ***EXISTE MALA FE,** de los demandantes, al impetrar anteriormente demanda que fueron rechazadas por la cuantía y la competencia en contra de **OQUENDO HIGUITA** y posteriormente, vincula a mi poderdante y niegan conocer la dirección de notificación, para actuar a sus “anchas” sin oposición alguna. y el presente proceso que fue enviado a su despacho por **GIRON L QUE EN SU MOMENTO DARIA LUGAR A UN CONFLICTO DE COMPETENCIA,** diligencia que no se presentó.*
- *En el presente proceso se intenta una acción diferente de la que debió ser; pues están dando por cierto y el despacho le cree que ellos no estuvieron en **SOLEDAD ATLANTICO,** de donde se desprende que se tendría que recurrir a la declaración del **NOTARIO DE SOLEDAD,** sobre la existencia del acto, la corroboración de la presencia de **OQUENDO HIGUITA** y los **DEMANDANTES,** o el haber sido engañada por **OQUENDO,** mediante documentación falsa o la presencia de **OQUENDO** y **LOS***

*DEMANDANTES y por lo que vendría a existir un **FRAUDE PROCESAL**, o existe complicidad del notario y en virtud de ello, iniciar un proceso en una jurisdicción diferente.*

- *SEÑORA JUEZ, me acojo a las excepciones Innominada o genérica, que se puedan desprender de las enunciadas.*
- *En estos términos, de manera somera doy por contestada la demanda, presentando junto con el presente escrito **LAS EXCEPCIONES RESPECTIVAS**, más en extenso las conclusiones aquí presentadas en archivo adjunto, y las pruebas que correspondientes.*

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, escrito de medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

*Para dar cumplimiento a **DECRETO 806 DE 2020, REFORMADA Y DECLARANDOLA PERMANENTE POR LA LEY 2213 DE 2022 (JUNIO 13)** Artículo 8, se notificará a las demás partes simultáneamente el presente escrito.*

- ✓ *El suscrito en la calle novena Número 16 – 37, Barrio Los comuneros en Bucaramanga, Teléfono fijo 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com*
- ✓ *Mi poderdante Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, Transversal 20 # 8 – 12 Mirador de Arenales, Girón, Santander correo electrónico enriquecarrenom@hotmail.com*
- ✓ *La otra parte demandada: En nombre de los demandantes manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se desconoce el paradero o domicilio de la demandada, señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y solicitó se realice el respectivo emplazamiento de acuerdo a lo establecido en el Código General del Proceso. (considero que se desconoce las funciones del Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE**, puesto que él es quien tiene la representación; además para el nombramiento del curador el emplazamiento ya se realizó y por tal motivo fue llamado el Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE**, para garantizarle el debido proceso (**artículo 108 C.G.P.**) y el numeral tercero del auto admisorio emanado de su despacho*

- ✓ El apoderado de los demandantes, en la carrera 16 No. 35-18, oficina 601, edificio Turbay, Bucaramanga, Santander. Cel. 3115929161 Correo electrónico: carlosaul73@gmail.com y deja la misma dirección y correo para la notificación de los demandantes.
- ✓ El Curador Ad Litem de la señora Berenice Oquendo Higueta el Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE** al correo electrónico: mohernandezd@hotmail.com

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimés

C de C N° 91.214.843 Bucaramanga
T.P. N° 85318 C. S. de la Jud.



Numa Torres Jaimés

ABOGADO

CIVIL - PENAL - LABORAL - ADMINISTRATIVO - FAMILIA

Calle Novena N° 16 - 37 Teléfono 6712269 - celular 3154793105

Correo Electrónico numatorres2011@hotmail.com

Bucaramanga

DOCTORA

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

JUEZA 1 PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **Radicado 2020 – 0008 – 00**

❖ **Demandante REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA y MARGARITA RUEDA VELASCO.**

❖ **EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE DISENSO**

Doctora ESPERANZA;

*Yo, NUMA TORRES JAIMÉS, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.214.843 expedida en Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional Número 85318 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en La calle Novena Número 16 – 37 Barrio “LOS COMUNEROS”, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com, obrando en calidad de apoderado del Señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, varón, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de Girón Santander Sur, en la **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – 12 BARRIO***

*“MIRADOR DE ARENALES” teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 91.251.059 Bucaramanga, correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com, atentamente me dirijo a Usted, con el fin de presentar las **EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE DISENSO** con el procedimiento que se desarrolla en el presente proceso:*

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

*En la presente causa, mi poderdante y las personas que fungen como demandantes no ha existido ningún vínculo jurídico o personal, el negocio jurídico acusado hace relación a una escritura de compraventa realizada en la **NOTARIA DE SOLEDAD**, en donde actúan los hoy demandantes como **VENDEDORES** y **BERENICE OQUENDO HIGUITA** como compradora de un inmueble, mediante escritura pública de compraventa N° 1112 del 14 de abril de 2018 de la **NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD**, registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 300-329400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.*

*Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa N° 536 del 9 de mayo de 2018 de la notaria única de Girón, actuando esta vez como vendedora la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y como comprador el señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, mi poderdante, negocio que se realizó en virtud de un aviso en **VANGUARDIA LIBERAL** de esa fecha circundante, y que puso en contacto a mi poderdante y la Señora **OQUENDO**, procediendo **LUIS ENRIQUE** a solicitar un estudio jurídico de los documentos a la Doctora **MARCELA VASQUEZ** para posteriormente presentar la documentación a la **NOTARIA DE GIRON** y someterse a los trámites correspondientes, dando cumplimiento mi poderdante a su obligación de cancelar su obligación contraída (**CANCELAR EL PRECIO**), siendo cubierto con un cheque del **BANCO DE COLOMBIA**, con número 949197 de fecha mayo 7 de 2019 por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES (\$34.000.000)** y **DIEZ MILLONES EN EFECTIVO (\$10.000.000)**.*

*La persona legitimada para demandar a mi poderdante sería la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, por ser la persona con la que se realizó la negociación del “lote” y la controversia entre los demandantes y **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, deberá ser resuelta por ellos quienes participaron en la negociación consignada en la escritura pública de compraventa N° 1112 del 14 de abril de 2018 de la **NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD** y no*

con **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA** quien realizó el negocio de buena fe y su derecho es amparado por la ley y la constitución.

Las altas cortes han estudiado situaciones muy similares a las que se presentan con mi poderdante, y así lo consigna:

CORTE CONSTITUCIONAL C-1007-02 Y C-740 DE 2003, ESTA ÚLTIMA QUE DECLARÓ LA CONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY 793 DE 2002, han señalado:

“La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: “Error communis facit jus”, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.

“Se pregunta: ¿quién ha cometido un error semejante debe ser tratado en la misma forma en que es tratado quien obra con una buena fe o buena fe no cualificada, o si, por el contrario, habrá necesidad de dotar de efectos jurídicos superiores la buena fe exenta de culpa?

“El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fe exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fe exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resulto aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía”.

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El

primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio. (Negrilla fuera de texto)

Para quien pretenda beneficiarse de la “buena fe cualificada”, la Corte afirma en SENTENCIA SC 27 DE FEBRERO DE 2012, RAD. 1100131030020031402701 ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones:

- i Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación ;(“La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos” (CSJ. SC 27 de febrero de 2012, rad. 1100131030020031402701, entre muchas otras)*

- ii *Una prudencia de obrar, esto es, que en la “adquisición del derecho” se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución (CSJ. SC 27 de febrero de 2012, rad. 1100131030020031402701), aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y*
- iii *La conciencia y persuasión en el adquirente de recibir “el derecho de quien es legítimo dueño”.*

De ese modo, “la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario” así lo afirma CSJ. Civil. Sentencia de 19 de diciembre de 2006, rad. 8158.

“(…) Tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que es, conforme al art. 1º del decreto 1250 de 1970, ‘un servicio del Estado’ que se presta por funcionarios públicos, y que permite a toda persona que desea celebrar actos o contratos sobre bienes de tal naturaleza, indagar mediante la obtención de un certificado de tradición y libertad, cuál es la situación jurídica de un determinado bien raíz, cuáles sus titulares, sus limitaciones etc., y por ello, si una persona, confiada en la información reflejada en uno de tales documentos, obtiene, por vía de ilustración, de manos de su verdadero propietario el derecho de dominio, sin que aparezca que existe alguna limitación, gravamen o medida cautelar que pueda afectarlo, la ley protege la buena fe de ese tercero, así con posterioridad apareciere que sobre tal inmueble existía una específica restricción, acordada o decretada ex ante, pero no inscrita oportunamente (…)” (subrayado propio).

Anteriormente se afirma y es vigente dicho concepto como se expresa la CSJ, STC12 dic. 2005, rad. 1997-20853-02

«(…) cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble de manos de un sujeto de derecho que ha sido participe de una relación negocial simulada, el ordenamiento positivo le brinda protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que “las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en la escritura pública, no producirán efectos contra terceros”, pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de

una apariencia negocial que en un futuro resulte desvirtuada, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental (el de la buena fe)»

*De las pruebas que anexaré a la presente y las que emanen de ella puedo concluir que **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, Mi Poderdante obró en la adquisición del “**LOTE DE TERRENO**” con “buena fe cualificada” como lo establece la jurisprudencia aquí presentada, agregando a ello que no solo se confió de sus conocimientos Generales, si no que avanzó más de lo consagrado, buscando asesoría previa en las personas versadas en la normas jurídicas y tramites inmobiliarios, además de ello el tramite no se formuló mediante una “**promesa de compraventa**” que podría ser más débil en su fuerza vinculante, sino por **ESCRITURA PUBLICA** verificada por una **NOTARIA, LA DE GIRON**, y confrontando el registro en la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, entidades facultadas para legalizar las negociaciones.*

*Dentro del trámite interno, concomitante y posterior que se realiza para la inscripción en la oficina de registro, existe unos procedimientos capaces de detectar alguna anomalía, y rechazar el procedimiento, de igual forma debió existir en la N° 1112 del 14 de abril de 2018 de la **NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD**, procedimiento que se encuentra consagrado en EL Decreto 960, 1970 y la corte ha hecho referencia en la siguiente forma:*

*Para poder otorgar solemnidad a una escritura pública, la Corte Suprema de Justicia en el año 2000 (**Sentencia 16678, 2000**)” Ha establecido “los pasos para su perfeccionamiento y son los siguientes:*

- 1) Una escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo. El C. de. P. C., más sintético, dice que cuando un documento público es otorgado por un notario o por quien haga sus veces y se ha incorporado al respectivo protocolo, se denomina escritura pública (artículo 2513).*
- 2) Para el perfeccionamiento de la escritura se requieren cinco pasos: recepción, extensión, otorgamiento, autorización y protocolización.*
- 3) Para el acto de otorgamiento y firma del instrumento, los interesados deben presentar los comprobantes fiscales, al punto que, si no se hace, se prohíbe al notario aceptar tal otorgamiento. Por lo tanto, ante el impago es imposible la autorización. Tales comprobantes fiscales, como ordena expresamente el artículo 44 del decreto 960 de 1970, se deben agregar a las escrituras a que correspondan, en forma original o en fotocopia autenticada.*

4) *La escritura pública es un documento complejo, simbiótico, en cuanto se compone, de una parte, de las declaraciones de los interesados y, de la otra, de las que hace el notario. El notario, así, es el autor del instrumento, y los otorgantes, los autores del negocio jurídico, partes que conforman la unidad estructural conocida como escritura pública. Proviene de los interesados todas las declaraciones relacionadas con el inmueble, y del notario todas aquellas relacionadas con la identificación de la escritura, la comparecencia e identificación de los otorgantes, la protocolización de todos los documentos que se insertan junto a la declaración de voluntad de los otorgantes, la autorización de la escritura, etc. Por eso, insístase, la escritura pública constituye una unidad estructural”.*

VÍA INADECUADA PARA DEMANDAR

*Se afirma por parte de los demandantes, **HECHO SEXTO** “Los señores **MARGARITA RUEDA VELAZCO** y **REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA** residen actualmente en la vereda Alto minas de Bolívar, Santander, lugar donde han vivido prácticamente toda la vida y nunca han visitado o siquiera estado cerca del Municipio de Soledad Atlántico, donde se celebró supuestamente de parte de ellos el negocio de compraventa del inmueble a favor de la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, a quien tampoco conocen o han tenido contacto o negocio alguno personalmente ni a través de apoderado”. Con esta afirmación nos conduce a una situación propia de una jurisdicción diferente, que no sería la civil, puesto que implica o acusa a la **NOTARIA DE SOLEDAD**, encargada del procedimiento, o una falsedad material de **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, de igual forma no se sindicó a mi poderdante bajo ningún parámetro, lo que aflora nuevamente la pregunta, donde está la legitimidad activa y pasiva para vincular a **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**.*

*Veamos las implicaciones de la afirmación hecha por el extremo demandante, partiendo del hecho que el **NOTARIO** es aquella **persona natural encargado de prestar el servicio notarial y considerado servidor público**. Se encuentra investido por la ley para dar fe pública de los actos y hechos realizados por las personas. Y los registradores la Ley 1579 de 2012 que consagra en su: “**ARTÍCULO 1º.** - El registro de instrumentos públicos es un **servicio público** prestado por el Estado, por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.”.*

*Establecida, así las cosas, se puede configurar configuren el **DELITO DE PREVARICATO**, dando lugar a una acción penal ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, la persona también podrá acudir directamente ante los órganos de control, como la*

PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para la investigación disciplinaria a que haya lugar, en el caso del **NOTARIO** ante la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

Partiendo de los anteriores conceptos, veamos las situaciones que se pueden presentar, las que no discriminó la parte demandante, puesto que no afirma que conducta se realizó, simplemente afirma no haber estado en la **NOTARIA DE SOLEDAD**, pero no habla de la existencia de una falsedad material, o ideológica, si fue engañado el notario o existió un acuerdo entre el **NOTARIO** y **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, o los demandantes están faltando a la verdad y existió acuerdo entre los demandantes y **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y en dado caso, como paso el tapiz de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL ATLANTICO**.

Veamos las situaciones que se pueden presentar:

Partiendo del hecho que en materia de escritura pública se tiene que es un documento que contiene las declaraciones de voluntad de una o varias personas emitidas ante el notario para hacer un determinado contrato o un acto jurídico individual. El proceso de elaboración de una escritura pública tiene **CUATRO ETAPAS EN LA NOTARÍA**:

1. **RECEPCIÓN DE LAS DECLARACIONES** esto es, de lo que el usuario quiere decir ante el notario (Unión Colombiana del Notariado Colombiano, s.f.). La recepción es el acto por el cual el notario recibe, percibe o se entera de las declaraciones que los interesados quieren hacer (Sentencia 16678, 2000).
2. **LECTURA Y ACEPTACIÓN DEL TEXTO DE LO QUE HA LEÍDO O HA OÍDO EL USUARIO, PARA QUE LO APRUEBE Y LO FIRME.** Puede ser explicado como la extensión que consiste en redactar, elaborar y plasmar materialmente el texto.
3. **TRANSCRIPCIÓN EN TEXTO ESCRITO DE LO DICHO O DECLARADO POR EL USUARIO.** El otorgamiento es el asentimiento expreso que los declarantes dan al documento elaborado o extendido. Esta fase implica la comparecencia de las personas ante el notario, su identificación ante éste, la lectura del instrumento y la suscripción o firma del mismo (Sentencia 16678, 2000).

4. FIRMA DEL NOTARIO, DESPUÉS DE LA FIRMA DE LOS INTERESADOS Y DESPUÉS DE CUMPLIDOS TODOS LOS REQUISITOS DEL CONTRATO

5. RESPECTIVO (Unión Colombiana del Notariado Colombiano, s.f.).

Ahora bien, existen errores constitutivos de nulidad en el derecho civil, **cuando crean vicios en el consentimiento, y existen errores producidos por maquinaciones fraudulentas que configuran la estafa (art. 246 del CP). (SI ES EL CASO DEBATIDO SERÍA LA JURISDICCIÓN PENAL)** La vulnerabilidad de cierto tipo de población se hace necesario que en el momento de su comparecencia el notario o los funcionarios de la notaría comprueben que la persona actúa con pleno conocimiento sobre el objeto y las condiciones en que va a contratar, para luego evitar inconvenientes. Es la necesidad de evitar al máximo esos errores que se pueden dar sobre los actos que se realizan antes los notarios, porque como se dijo anteriormente muchos de estas escrituras o documentos públicos van a ser parte de un proceso judicial en el cual van a tener un valor probatorio significativo.

En virtud de que en la estructura de la administración pública el organismo encargado de cumplir las funciones notariales es el Ministerio de Justicia y del Derecho (Minjusticia), esta es la entidad legitimada en la causa por pasiva para actuar en un proceso judicial en el que se discuta la eventual responsabilidad del Estado por las conductas realizadas por los notarios si llegaren a causar daños antijurídicos. Es decir, el centro de imputación de la responsabilidad por la actividad de los notarios lo constituye la Nación como persona jurídica.

FALLA REGISTRAL: Superintendencia de Notariado y Registro. La falla registral comprende los casos donde se discute **la omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de los instrumentos que contienen afectaciones o modificaciones en la titularidad de los bienes inmuebles** y que tiene una finalidad “esencialmente publicitaria, como que produce efectos respecto de terceros”, por lo que debe respetarse el principio de los derechos reales conforme al cual “primero en el tiempo, primero en el Derecho”. Así, la función de anotación y registro le corresponde, por exclusivo, a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, de ahí que **cualquier falla que se presente en dicha actividad es atribuible a esta entidad que, pese a que se encuentra adscrita al Minjusticia, tiene capacidad para representarse a sí misma.**

Explica la alta corporación que algunas irregularidades que han dado lugar a la declaratoria de responsabilidad de la superintendencia han sido, entre otras, la asignación de **dobles matrículas inmobiliarias a un mismo bien; la afectación en el orden de inscripción de los actos, escrituras**

y providencias y la omisión de algún registro o su anotación tardía. En ese orden, SIEMPRE HABRÁ LEGITIMACIÓN PASIVA DE LA SUPERINTENDENCIA en los siguientes eventos:

- i Cuando la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de instrumentos que contienen modificaciones a la titularidad de los bienes inmuebles.*
- ii Cuando la falla provenga de la falta de verificación de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro.*
- iii Cuando la falla provenga de la omisión de los deberes de vigilancia y control de la superintendencia.*

*LA FALLA NOTARIAL comprende las irregularidades presentadas en el marco de las funciones que tienen las notarías en su condición de fedatarios públicos, consagradas en el **DECRETO 960 DE 1970**. Dentro de sus funciones se destacan el otorgamiento y protocolización de escrituras públicas y la fe que se extiende sobre la autenticidad de firmas y documentos. Por lo tanto, al ser el Minjusticia el organismo encargado de hacer cumplir las funciones notariales se encuentra legitimado por pasiva cuando la hipotética responsabilidad estatal se derive de daños ocasionados por notarios en ejercicio de sus funciones. (CE Sección Tercera, Sentencia, oct. 12/17).*

RESPONSABILIDAD PENAL DEL NOTARIO EN COLOMBIA¹

*Por lo dicho, también es menester que una institución tan cardinal como el notario sea protegida desde adentro y desde afuera de los ataques de la criminalidad. Cuando hablamos de la criminalidad desde adentro, hacemos referencia a aquellas actuaciones ilegales que realizan los mismos notarios y/o funcionarios de la notaría en ejercicio o con ocasión de sus funciones, como lo son la alteración de escrituras públicas, de registros civiles, del número consecutivo de las escrituras, o de las **AUTENTICACIONES DE DOCUMENTOS SIN LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS COMPARECIENTES**, o la protocolización de actos con **PERSONAS QUE***

¹ LA RESPONSABILIDAD PENAL DEL NOTARIO EN COLOMBIA EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES PÚBLICAS. ESTUDIO DESDE LA PERSPECTIVA DEL DERECHO PENAL ECONÓMICO (26 de mayo de 2015) (Revista Prolegómenos Derechos y Valores,) (Bogotá, D.C., Colombia - Volumen XVIII - Número 36 - Julio - diciembre 2015 - ISSN 0121-182X) JORGE ARTURO ABELLO GUAL (Abogado y especialista en Derecho Penal de la Universidad del Norte. Magíster en Derecho de la Universidad de los Andes.)

NO COMPARECEN, o de SUJETOS QUE ESTÁN SIENDO SUPLANTADOS POR OTROS. La criminalidad **DESDE AFUERA** son las actuaciones de los particulares que atacan la credibilidad de la función notarial, cuando inducen a error al funcionario mediante engaños, como lo son las falsedades en documentos privados, las manifestaciones falsas que hacen inscribir en las escrituras públicas, o la suplantación de personas, entre otras conductas.

Ambas clases de criminalidad afectan la credibilidad de la función notarial. En algunos casos pueden presentarse con la colaboración del notario o de sus funcionarios; y en otros, se puede comprobar que fueron los particulares que mediante acciones fraudulentas engañan a los notarios o a sus funcionarios para lograr sus fines delictivos.

Para ello, se expondrán algunos de los delitos que se pueden dar en el desarrollo de una actividad notarial, explicando las circunstancias de hecho en que se podrían configurar.

III. SOBRE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

Continuamos ahora con el tema de las escrituras públicas en la suscripción de contratos de compraventa de inmuebles, donde igual puede ocurrir una suplantación o una falsedad, ya sea porque la persona que vende no es quien dice ser quien es, o porque no ostenta la propiedad del bien inmueble que va a vender. (.....)

.... la iniciativa del trámite se da a petición de las partes, y el notario deberá **VERIFICAR LA IDENTIDAD DE LAS MISMAS**, la capacidad para celebrarlos actos jurídicos, la individualización de los inmuebles, la constitución de hipotecas, las condiciones de pago, los valores pagados y los valores pendientes, así como también la constitución de gravámenes o limitaciones al dominio, y la protocolización de los documentos adicionales necesarios en la respectiva escritura pública, como la autorización de la junta directiva de la sociedad al representante.

En estos trámites como se ya se dijo, **EL PROCESO DE VERIFICACIÓN ES CRUCIAL PARA EVITAR FALSEDADES, SOBRE TODO, EN CASOS DE SUPLANTACIÓN DE PERSONAS**, y de la capacidad de las partes para actuar, por esta razón, salvo que se compruebe el dolo o errores muy notorios, en que no les era posible incurrir ni al notario ni a sus funcionarios, no podría imputarse responsabilidad penal en delitos como la falsedad ideológica en documento público (art. 286 del CP²).

² **ARTÍCULO 286. FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO** El servidor público que, en ejercicio de sus funciones, al extender documento público que pueda servir de prueba, consigne una falsedad o calle total o

Ahora bien, existen errores constitutivos de nulidad en el derecho civil, cuando crean vicios en el consentimiento, y existen errores producidos por maquinaciones fraudulentas que configuran la estafa (art. 246 del CP³).

*“.... puede suceder que una de las partes ejerza fuerza sobre la otra, y con ello se vicie el consentimiento, así como también se pueda estar en presencia de delitos de **CONSTREÑIMIENTO ILEGAL (ART. 182 DEL CP⁴)** o incluso de **EXTORSIÓN (ART. 244 DEL CP⁵)**. Pero también, pueda que no se trate del ejercicio de la fuerza, pero sí de un artificio o engaño, que podría también configurar una **ESTAFA (ART. 246 DEL CP)**. **el NOTARIO O EL FUNCIONARIO DE LA NOTARÍA** estaría en la obligación de denunciar dichos hechos, en los casos de extorsión o de violencia intrafamiliar, de estafa si esta supera en monto los 150*

parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

3 **ARTÍCULO 246. ESTAFA** El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.//En la misma pena incurrirá el que en lotería, rifa o juego, obtenga provecho para sí o para otros, valiéndose de cualquier medio fraudulento para asegurar un determinado resultado.// La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

³ **ARTÍCULO 246. ESTAFA** El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.//En la misma pena incurrirá el que en lotería, rifa o juego, obtenga provecho para sí o para otros, valiéndose de cualquier medio fraudulento para asegurar un determinado resultado.// La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

⁴ **ARTÍCULO 182. CONSTREÑIMIENTO ILEGAL** El que, fuera de los casos especialmente previstos como delito, constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses.

⁵ **ARTÍCULO 244. EXTORSION** El que constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, con el propósito de obtener provecho ilícito o cualquier utilidad ilícita o beneficio ilícito, para sí o para un tercero, incurrirá en prisión de ciento noventa y dos (192) a doscientos ochenta y ocho (288) meses y multa de ochocientos (800) a mil ochocientos (1.800) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

*smlmv, de lo contrario incurriría en el delito **DE OMISIÓN DE DENUNCIA DE SERVIDOR PÚBLICO (ART. 417 DEL CP)**.*

*Si el notario no lleva a cabo los actos de publicidad necesarios para el respectivo trámite, y en virtud de ello, se afectan derechos de terceros, es posible que se configure un **PREVARICATO POR OMISIÓN** en los términos del **ARTÍCULO 414 DEL CP**, por omitir un acto propio de sus funciones, y a su vez, en **UN PREVARICATO POR ACCIÓN** al avalar una liquidación abiertamente contraria al derecho en los términos del **ARTÍCULO 415 DEL CP**, porque al elevar una liquidación a escritura pública, está emitiendo un concepto afirmando la legalidad de dicho acto, que es claramente ilegal. En el mismo evento, si el notario es conocedor de que en dicho trámite se van a vulnerar derechos de terceros, y aun así confirma el acto, podría también estar en curso de una **ESTAFA (ART. 246 DEL CP)**, por cuanto la tramitación de la escritura pública se configura en un artificio o engaño que le permite al beneficiario obtener provecho ilícito, con la evidente afectación del patrimonio de una tercera persona.*

*Segundo, de acuerdo con la **CORTE CONSTITUCIONAL EN SENTENCIA C-093/1998**, se establece que*

“El notario es entonces un particular con carácter de autoridad a quien el Estado ha confiado la importante labor de brindar seguridad jurídica a los actos, contratos, negocios jurídicos y situaciones o relaciones jurídicas de los individuos, cuando en aquellos se exige el cumplimiento de ciertas solemnidades o cuando los interesados, previo acuerdo, optan por revestirlos de las mismas”.

En este orden de ideas, por tener carácter de servidores públicos y de ser garantes de la legalidad de los negocios jurídicos y acuerdos que se tramitan dentro de sus competencias y funciones, el no rechazar un acto abiertamente ilegal, o permitir que en una conciliación se perjudiquen derechos ciertos, indiscutibles, mínimos e intransigibles, se podría imputar a un notario que actuara de esta forma, el delito de prevaricato por acción en los términos del artículo 413 del CP, en el entendido que su firma –en el ejercicio de sus funciones notariales– es un aval

⁶ **ARTÍCULO 417. ABUSO DE AUTORIDAD POR OMISION DE DENUNCIA** El servidor público que teniendo conocimiento de la comisión de una conducta punible cuya averiguación deba adelantarse de oficio, no dé cuenta a la autoridad, incurrirá en multa y pérdida del empleo o cargo público. //La pena será de treinta y dos (32) a setenta y dos (72) meses de prisión si la conducta punible que se omitiere denunciar sea de las contempladas en el delito de omisión de denuncia de particular.

de la legalidad de un acto jurídico, y un concepto positivo donde se sostiene ante toda la comunidad que un acto jurídico que resulta a todas luces contrario a la ley, es legal.

Así entonces, si un notario suscribe un acuerdo o una escritura pública con un contenido ilegal, está emitiendo un concepto contrario a la ley, configurándose de esta manera el delito de prevaricato y no el de falsedad en documento público, y las demás personas que participaron en el hecho serían instigadoras o cómplices del delito de prevaricación que solo podría realizar el notario.

Así se pensaría que el notario sería el autor por tener las calidades exigidas en el tipo de prevaricato, esto es, tener la función de emitir un concepto; los funcionarios de la notaría que colaboren en el delito serían unos cómplices, y el usuario o particular que solicitó el trámite ilegal, sería un instigador o determinador.

Ahora bien, si el notario no participa y es inducido a error, no podría existir prevaricato, y la figura delictiva aplicable ya sería diferente tanto para el funcionario de la notaría que colabora con el particular para inducir al notario a error, como para el particular que inicia el trámite. Si se trata de una escritura pública o de un acta de conciliación, la figura delictiva sería la que contiene el ARTÍCULO 288 DEL CP, que establece como punible la OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO, caso en el cual tanto el funcionario como el particular, serían coautores del delito.

POSICIÓN DE GARANTÍA DE LOS NOTARIOS

El artículo 25 del CP no hace ninguna distinción, y se entiende que la posición de garantía se configura no por la modalidad de la conducta, sino por tener a su cargo la protección de un bien jurídico o la vigilancia de una fuente de riesgo, y la responsabilidad se configura al no realizar las acciones necesarias para impedir los resultados contenidos en un tipo legal, SIN IMPORTAR QUE LA OMISIÓN SEA DOLOSA O CULPOSA.

De esta manera, un notario podrá exonerarse de responsabilidad por la comisión de una de las conductas punibles anteriormente analizadas si le encargó la labor a un subordinado, y a pesar de haber realizado actos de vigilancia y control sobre el empleado, la conducta igualmente se ejecutó. Así ocurre por ejemplo en las autenticaciones, en las que un funcionario en la ventanilla recibe los documentos para la firma y la cédula de la persona. Si ese funcionario no se percata de que la foto de la cédula no coincide con la persona que comparece, y el notario firma, el notario estaría frente a un principio de confianza, porque por la organización de tareas y

funciones, no le es posible estar en la notaría haciendo la comparación antes enunciada. Empero, no sería posible aplicar el principio de confianza en casos donde es necesario revisar la legalidad del contenido de una sucesión, contrato o acuerdo conciliatorio, porque en estos eventos es lógica la necesidad del control y vigilancia de la legalidad de dichos actos por parte del notario.

*Por otro lado, cuando el notario delega en un subordinado cierta función, el notario en parte transmite la posición de garante (**ART. 25 DEL CP NUMERAL 1**) que tiene sobre el ejercicio de dicha función, quedando solo con la obligación de vigilancia y supervisión. No obstante, un acto de delegación solo surtirá efectos si se conjugan las siguientes situaciones: a) hayan elegido a una persona suficientemente capacitada para ejecutar el encargo; b) la hayan dotado con los medios técnicos y humanos idóneos para ejercer la labor; c) la hayan informado con suficiencia de la forma en que debe cumplir con su oficio; y d) que de manera periódica se realicen controles y se vigile el trabajo de su delegatario. De esta forma, si falla alguno de los requisitos precedentes no será posible afirmar la irresponsabilidad del notario por las conductas punibles que ya se explicaron (**CERVINI Y ADRIASOLA (2005, PP. 247-259, SILVA (2001, PP. 15-19).**)*

*Por tanto, salvo ilegalidades evidentes, los notarios podrán confiar en que las manifestaciones y documentos que aportan los usuarios son veraces, y, por ende, no sería responsable penalmente si estos son falsos y se produjeran efectos jurídicos con ellos, partiendo del supuesto de que **EL NOTARIO ACTUÓ DE BUENA FE Y FUE INDUCIDO A ERROR.***

Como ya vimos aquí, los delitos de que pueden ser imputados los notarios son dolosos, por lo tanto, es necesario que el autor actúe conociendo y queriendo la realización de una conducta típica (ART. 22 DEL CP). De ahí que, si el autor desconoce que materializa los hechos constitutivos de una infracción penal, por un error de tipo vencible o invencible, la conducta sería atípica y no habría lugar a responsabilidad penal.

Así, por ejemplo, si ante el funcionario se presenta una persona que suplanta a otra, y a menos que sea ostensible la diferencia entre la foto y la persona compareciente, no será posible imputarle la falsedad personal al notario, cuando este, actuó de buena fe y fue engañado por los delincuentes. Igual ocurre en los casos de falsedad en documento privado, cuando no existe posibilidad de establecer las falsedades si las partes las ocultan.

Cabe decir, que en los casos en que se detectan inconsistencias evidentes en trámites notariales, y el funcionario ve como probable un posible daño a terceras personas, pero aun así continúa el trámite hasta su finalización para recibir el pago respectivo, es posible ya no hablar de un error de tipo, sino de la comisión de un delito a título de dolo (art. 22 del CP).

*De hecho, como ya se indicó, la obligación de revisar la legalidad de los actos, requiere de controles especiales que eviten que circunstancias ilegales que salgan de bulto, se pasen por alto, y por ello, se protocolicen o se solemnicen contratos, acuerdos o actos jurídicos ilegales por parte del notario. Si ello ocurre, y se prueba que, con un mínimo control, la situación irregular hubiese podido detectarse y el acto ilegal pudo haberse impedido, **ES POSIBLE CONFIGURAR, UNA FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO O UN PREVARICATO, DENTRO DE LOS TÉRMINOS SEÑALADOS A TÍTULO DE DOLO**, cuando no es posible demostrar la participación directa del notario o del funcionario delegado en la actuación irregular.*

PROBLEMAS DE AUTORÍA Y PARTICIPACIÓN

En este punto resaltamos la importancia de una figura como la autoría mediata (art. 29 del CP), porque en unidades de trabajo como las notarías, la labor en equipo es una de sus principales características.

Si se llegare a ejecutar un delito, sería necesario precisar quiénes participaron en el hecho de manera intencional, porque ello determina quiénes son coautores, quiénes son autores mediatos y quiénes son instrumentos que no tendrían responsabilidad penal.

*Así, por regla general en estos temas de la revisión de la legalidad de tantos actos jurídicos que se ponen en consideración ante una notaría, a veces, el usuario es quien inicia la conducta punible esperando pasar desapercibido, y muchas veces logra engañar sagazmente al notario y a los funcionarios de la notaría, haciéndolos incurrir en un error de tipo. En estos eventos, hay un autor principal que comete falsedades que inducen en error al notario y a sus funcionarios, por lo cual, él responderá a título de autor mediato de una conducta punible si requiere de la participación del notario para cumplir su cometido, y el notario no tendría ninguna responsabilidad por haber actuado bajo un error. También puede ocurrir que el usuario comunique su intención a un funcionario de la notaría, y consigue su colaboración en el hecho, y ambos ocultan de buena manera su actuar ilícito frente a la revisión que practica el notario. En ese orden de ideas, el **USUARIO Y EL FUNCIONARIO DE LA NOTARÍA SERÍAN COAUTORES**, y el notario sería el instrumento que actuó bajo un error, en virtud de ello, el notario no sería responsable.*

*Otro evento se presenta **CUANDO EL NOTARIO ES CONTACTADO POR EL USUARIO PARA REALIZAR UN ACTO ILEGAL, Y EL NOTARIO ORDENA A UNO DE SUS FUNCIONARIOS** para que proyecte el texto de una sucesión o una **COMPRAVENTA** que busca **LA REALIZACIÓN DE UNA ESTAFA EN PERJUICIO DE UN TERCERO**. Como el*

funcionario no conoce la situación y solo proyecta el texto legal que se va a elevar a escritura pública, la **RESPONSABILIDAD RECAERÁ SOBRE EL USUARIO Y EL NOTARIO**, y el funcionario no sería responsable, pues fue utilizado como un instrumento y actuó bajo un error de tipo.

Por último, hay otra posibilidad y es donde el usuario, el funcionario y el notario se ponen de acuerdo para realizar una actuación ilegal en perjuicio de un tercero. Habría que confirmar la **COAUTORÍA**, siempre y cuando haya acuerdo común, división de trabajo y que la entidad del aporte sea tal, que permita afirmar el dominio funcional del hecho (VELÁSQUEZ, 2010; FERNÁNDEZ, 2007; HERNÁNDEZ, 2002; ZAFFARONI, 2006; DÍAZ Y GARCÍA CONLLEDO, 1991; BUSTOS, 2006, FEIJÓ, 2007; CUELLO, 2009; CERESO, 2008).

De lo analizado en este ítem, vemos que la parte demandante afirma, **JUZGA Y CONDENA** a la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, sin tener en cuenta la situación en que se ejecutó el acto **NOTARIAL** y **REGISTRAL**, como podemos ver puede haber una falsedad material o ideológica de parte de **BERENICE**, un prevaricato de parte del notario, una coparticipación entre el funcionario y el notario con Berenice, etc. De igual forma si entró a participar el **REGISTRADOR** en la conducta, Pero lo más grave en lo que a mi compete es la vinculación de **LUIS ENRIQUE CARREÑO**, mi poderdante en los efectos que estos generan, puesto como se probará, hubo de parte de mi defendido una “buena fe cualificada”, en su conducta y que no admite ningún reproche, y que por lo tanto debe ser desvinculado de dicho proceso, levantar la medida cautelar impuesta, pues **NO EXISTE LEGITIMIDAD PASIVA NI ACTIVA**.

TEMERIDAD Y MALA FE DE LOS DEMANDANTES EN EL TRAMITE DE VINCULACION DE LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA

La parte demandante en junio de 2019, presenta demanda ante el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, siendo radicado con fecha 25 Jun 2019, demanda presentada en contra de **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, el 12 Aug 2019, remite al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GIRON DE REPARTO, MEDIANTE OFICIO 2615-2019** (declarándose incompetente en razón a la cuantía); El **JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL GIRON**, demanda presentada en contra de **BERENICE OQUENDO HIGUITA** bajo el radicado **68307408900220190079600**, radican el proceso el 2019-08-15, despacho que mediante Auto Rechaza Demanda **2019-09-17**, por no haber sido subsanada la demanda en el término legal concedido; nuevamente impetran demanda ante los Juzgados de Girón,

DESPACHO 002 - JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL – GIRÓN demanda presentada en contra de **BERENICE OQUENDO HIGUITA** bajo el radicado 68307408900220190115900 siendo radicado 2019-11-13, en donde subsana la demanda, manifestando “**NO CONOCER EL DOMICILIO DE BERENICE OQUENDO HIGUITA ...**” por lo que el juzgado que remite **POR COMPETENCIA AL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR SANTANDER.** con oficio 617. (**ANEXARE LOS TRAMITES PROCESALES DE IGUAL FORMA PUEDE SER COSTATADA POR SU DESPACHO**).

Los actos Notariales se realizaron en la siguiente forma mediante escritura pública de compraventa N° 1112 del 14 de abril de 2018 de la **NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD**, aparecen los demandantes Señores **REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA Y MARGARITA RUEDA VELASCO** vendiendo el predio a **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y por escritura pública de compraventa N° 536 del 9 de mayo de 2018 de la **NOTARIA ÚNICA DE GIRÓN**, adquiere mi poderdante el inmueble de manos de **BERENICE OQUENDO HIGUITA**.

De los anteriores derroteros cronológicos podemos analizar que, si la escritura en la que se pretende la **NULIDAD** se realizó en abril de 2018 y los demandados radican un **PRIMER PROCESO** un año después, puede tratarse de haber existido una verdadera negociacion entre **BERENICE** y ellos y demandar por incumplimiento de contrato y fue radicado en los **JUZGADOS DEL CIRCUITO** en virtud de la cuantía y fue rechazada por competencia territorial, y si fue por la **NULIDAD** en ellos no demandan a **LUIS ENRIQUE CARREÑO**, mi poderdante, lo vienen a vincular después de, en virtud de las demandas fallidas, consideran que sería más fácil vincular a mi poderdante para poder someter el inmueble a una medida cautelar y asegurar éxito en sus pretensiones sin tener en cuenta la buena fe de **LUIS ENRIQUE** en la negociacion y para “despejar el terreno” afirman no saber dónde reside **LUIS ENRIQUE ni BERENICE**, a pesar de existir en la escritura los datos precisos de los domicilios y aún más, según lo afirmado por los demandantes **HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA** “ **procedieron a trasladarse al respectivo lote, donde se encontraron que el actual propietario LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, se encontraba construyendo una edificación de la cual ya se tienen elaborados las bases, por lo que procedieron a comentarle la situación a este y ante expreso asombro y preocupación, manifestando de igual manera que él compró de buena fe a la señora BERENICE OQUENDO HIGUITA, con los documentos y trámites legales correspondientes en la Notaria Única de Girón.**” Ellos sabían quién estaba construyendo y al menos solicitar si no hubieran recibido como lo fue de boca de **LUIS ENRIQUE** la dirección de su residencia, solicitar se notificara a la construcción donde se encontraba, **ESTO ES MALA FE**, puesto que buscaron que mi poderdante desconociera del proceso donde lo vinculaban hasta el momento de encontrarse con la sorpresa de haber sido objeto de una medida cautelar, situación que genera dos circunstancias,

por una parte un fraude procesal, al engañar al funcionario público (**JUEZ DE LA CAUSA**), buscando obtener una decisión favorable, y por otra parte, y en virtud del engaño, ser **VIOLADO EL DEBIDO PROCESO** de mi poderdante al no haber sido notificado en debida forma lo que genera una **NULIDAD** consagrada en el artículo 133 del Código General del Proceso Numeral 8.

Además de lo anterior, y existe un indicio de mala fe al no haber sido solicitado la declaración del **NOTARIO DE SOLEDAD**, ni solicitado copias de lo actuado, puesto que el total de la diligencia de escrituración es reserva de la notaria y solo se entrega el documento mas no los anexos de la actuación, es cuando debido a ello debieron haber solicitado la orden del **JUEZ** para que entregara los trámites correspondientes y clarificar si existía alguna conducta de las relacionadas en el acápite relacionado como “**VÍA INADECUADA PARA DEMANDAR**” pudiéndose comprobar que si hubo una “**NEGOCIACION ENTRE LOS DEMANDANTES Y BERENICE OQUENDO HIGITA**” situación que solo la puede certificar y” dar fe del acto de escrituración”, **EL NOTARIO DE SOLEDAD**.

NULIDAD POR VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO

Para analizar este punto parto del auto admisorio emanado del **DESPACHO DEL JUZGADO PROMISCOU DE BOLIVAR**, el que consigna lo siguiente:

En la parte de los considerandos se afirma “..... argumentando que la competencia para tramitar la presente demanda es en el domicilio del demandante, de conformidad con el numeral 1 del artículo 28 del C.G.P., toda vez que se desconoce el domicilio de la parte demandada y en este proceso la competencia no se fija por el lugar de ubicación del bien, dado que no se está ejercitando derechos reales.” En esta parte debo manifestar que la afirmación de no conocer el domicilio de los demandados, como ampliamente lo he analizado, se debe tener en cuenta que para que el **JUZGADO DE GIRON** llegara a ordenar el traslado a vuestro despacho, necesariamente hubo afirmación de los demandantes de **BAJO JURAMENTO** desconocer el domicilio de los demandados, afirmación que es falsa, y por ende violada el precepto penal, ellos si tienen conciencia clara que mi poderdante residía en Girón y que podía ser notificado bien a su residencia o en último lugar al lugar de la construcción que desarrollaba.

En su parte resolutive afirma los siguientes numerales:

“TERCERO: ORDENAR, el emplazamiento de los demandados BERENICE OQUENDO HIGUITA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.515.219 y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.251.059, con el cumplimiento de las formalidades prescritas en los artículos 293 y 108⁷ del Código General del Proceso, mediante su inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional (El Tiempo o Vanguardia Liberal) en día domingo. Cumplido lo anterior, la parte interesada deberá remitir una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas, incluyendo el nombre de los emplazados (BERENICE OQUENDO HIGUITA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.515.219 y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.251.059), las partes del proceso, su naturaleza y el Juzgado que lo requiere.

⁷ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 108. EMPLAZAMIENTO** Cuando se ordene el emplazamiento a personas determinadas o indeterminadas, se procederá mediante la inclusión del nombre del sujeto emplazado, las partes, la clase del proceso y el juzgado que lo requiere, en un listado que se publicará por una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, o en cualquier otro medio masivo de comunicación, a criterio del juez, para lo cual indicará al menos dos (2) medios de comunicación. // Ordenado el emplazamiento, la parte interesada dispondrá su publicación a través de uno de los medios expresamente señalados por el juez. // Si el juez ordena la publicación en un medio escrito esta se hará el domingo; en los demás casos, podrá hacerse cualquier día entre las seis (6) de la mañana y las once (11) de la noche. // El interesado allegará al proceso copia informal de la página respectiva donde se hubiere publicado el listado y si la publicación se hubiere realizado en un medio diferente del escrito, allegará constancia sobre su emisión o transmisión, suscrita por el administrador o funcionario. // Efectuada la publicación de que tratan los incisos anteriores, la parte interesada remitirá una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación, si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere. // El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro. // **Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador ad litem, si a ello hubiere lugar.** // **PARÁGRAFO PRIMERO.** El Consejo Superior de la Judicatura llevará el Registro Nacional de Personas Emplazadas y determinará la forma de darle publicidad. El Consejo Superior de la Judicatura garantizará el acceso al Registro Nacional de Personas Emplazadas a través de Internet y establecerá una base de datos que deberá permitir la consulta de la información del registro, por lo menos, durante un (1) año contado a partir de la publicación del emplazamiento. // El Consejo Superior de la Judicatura podrá disponer que este registro se publique de manera unificada con el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Pertenencia, el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Sucesión y las demás bases de datos que por ley o reglamento le corresponda administrar. // **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La publicación debe comprender la permanencia del contenido del emplazamiento en la página web del respectivo medio de comunicación, durante el término del emplazamiento.

Adviértaseles que el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro. Si no comparecen se les designará curador ad litem, con quien se surtirá la notificación”.

*La presente carga procesal desconozco si la ha cumplido la parte demandante, puesto que de los archivos enviados a mi correo no aparece la **PAGINA DEL DIARIO EL TIEMPO O VANGUARDIA LIBERAL** donde pueda constatarlo, por lo que considero que no se le ha dado cumplimiento a la carga lo que hace que se encuentra a portas de un EXISTA UN DESISTIMIENTO TACITO del proceso, pues la fecha del auto admisorio es la de (10) de julio de dos mil veinte (2020) y a la fecha han transcurrido diez meses.*

En la reforma a la demanda recibida en mi correo y enviada por el togado de la parte demandada, solicita (ES UNA CONFESION DEL TOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE):

*“La demandada: En nombre de los demandantes manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se desconoce el paradero o domicilio de la demandada, señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, por lo que respetuosamente solicitamos se realice el respectivo emplazamiento de acuerdo a lo establecido en el Código General del Proceso”. (subrayado y negrillas fuera de texto)*

*Esta solicitud prueba que la parte demandante **NO CUMPLIO CON LA CARGA OTYORGADA POR SU DESPACHO, Y EL TRAMITE QUE HIZO DILATORIO EL PROCEDIMIENTO PARA EL NOMBRAMIENTO DEL CURADOR ESTARIA SIENDO INPROCEDENTE EL NOMBRAMIENTO DEL CURADOR DOCTOR SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ.***

*De otra parte, en el acápite denominado como “**COMPETENCIA Y CUANTIA**”, la parte demandante afirma: “.... **la competencia por el lugar donde se encuentra ubicado y registrado el bien inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del Código General del Proceso**”. Y ahora ya establecido que mi poderdante reside en Girón, el inmueble se encuentra en Girón, no puede someter el despacho a que el trámite se realice en Bolívar, debe el despacho entonces ejercer un **CONTROL DE LEGALIDAD** y dar aplicación 16; 132;133;135;136; 138; 328⁸ del C.G.P. que dicho error, aunque no anula lo actuado si posterior*

⁸ **“ARTÍCULO 16. PRORROGABILIDAD E IMPROORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA.** La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso

se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo. La falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso. Cuando se alegue oportunamente lo actuado conservará validez y el proceso se remitirá al juez competente. **ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD.** Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación. **ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD.** El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida. 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria. 6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado. 7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación. 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. **PARÁGRAFO.** Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por 7 los mecanismos que este código establece. **ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE.** Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella. (...) **ARTÍCULO 135. REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD.** La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla. (...) El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación. **ARTÍCULO 136. SANEAMIENTO DE LA NULIDAD.** La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: 1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla. (...) **PARÁGRAFO.** Las nulidades por proceder contra providencia ejecutoriada del superior, revivir un proceso legalmente concluido o premitir íntegramente la respectiva instancia, son insaneables. **ARTÍCULO 138. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA Y DE LA NULIDAD DECLARADA.** Cuando se declare la falta de jurisdicción, o la falta de competencia por el factor funcional o subjetivo, lo actuado conservará su validez y el proceso se

al trámite que se realice posterior a la solicitud que realizo de enviar el proceso al despacho competente, concordante con AUTO, SECCIÓN TERCERA, CONSEJO DE ESTADO, PONENTE: DR. RICARDO HOYOS DUQUE. FECHA: 04/06/24. RADICACIÓN:08001-23-31-000-2000-2482-01⁹

*Y fija la competencia en el lugar donde se ubique el inmueble, se dé cumplimiento a la obligación, el lugar donde se realizó el negocio etc. es debido a que en la práctica y por el principio de la **INMEDIACION DE LA PRUEBA**, es más conveniente que el juez y las partes no tenga que trasladarse a otro lugar por los inconvenientes que se presentan, por ejemplo cuando tiempo se demoró el despacho para **NOMBRAR CURADOR**, porque los pocos abogados que ejercen su profesión son más pocos que en Bucaramanga y su área metropolitana, como se dilataría el proceso (**DOS AÑOS**) (**AGRAVANDO LA SITUACION DE MI PODERDANTE**)*

enviará de inmediato al juez competente; pero si se hubiere dictado sentencia, esta se invalidará. 8 La nulidad solo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por este. Sin embargo, la prueba practicada dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla, y se mantendrán las medidas cautelares practicadas. El auto que declare una nulidad indicará la actuación que debe renovarse. **ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR.** El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley. (...) El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella. En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia.”

⁹ AUTO, SECCIÓN TERCERA, CONSEJO DE ESTADO, PONENTE: DR. RICARDO HOYOS DUQUE. FECHA: 04/06/24. RADICACIÓN:08001-23-31-000-2000-2482-01// Varias han sido las manifestaciones de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado en el sentido de que, "**el auto ilegal no vincula procesalmente al juez en cuanto es inexistente**"; y, en consecuencia, "**la actuación irregular del juez, en un proceso, no puede atarlo en el mismo para que siga cometiendo errores**". // Al respecto, también el Consejo de Estado ha sostenido: // “Cuando se advierta una irregularidad evidente y ostensible, que no pueda encuadrarse en algunas de las causales de nulidad previstas en el Código de Procedimiento Civil, habrá lugar a declarar la insubsistencia de los actos procesales. // (...) // En efecto: Según la Constitución Los jueces, como autoridades de la están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares" (inciso final art. 2); // Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y "con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio" (art. 29); // Las actuaciones "de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe" (art. 83); // En las decisiones de la justicia "prevalecerá el derecho substancial". Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares en la actividad judicial (art. 228).” **CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA, DEL 02/09/12. RAD. 70-001-3333-003-2013-00359-00.**

cuando se deba nombrar un perito, una inspección judicial que es solicitada por la parte demandante.

“CUARTO: ORDÉNESE la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-329400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga Santander, conforme al artículo 592 del C.G.P.7 y artículos 4 y 31 de la ley 1579 de 2012. Líbrese el oficio correspondiente”. (subrayado fuera de texto)

En el presente numeral se da aplicación a una norma diferente en la que no se ordena realizar la caución correspondiente, consagrado en el **ARTÍCULO 590 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO**¹⁰, además de que el presente proceso no se incluye en los enunciados

¹⁰ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS** En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares: 1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:// a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.//Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.//b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.// Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.// El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad. // c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión. // Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho. // Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.// Cuando se trate de medidas cautelares relacionadas con pretensiones pecuniarias, el demandado podrá impedir su práctica o solicitar su levantamiento o modificación mediante la prestación de una caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones

por la norma (592 C.G.P.¹¹), hace que no se le puedan **GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS POR LA MEDIDA**, creando una desigualdad en el proceso, al dar mayor garantía a la parte demandante y hacer nugatorio el derecho de mi poderdante en este particular.

Pasando a otro particular tenemos que el presente proceso dio lugar a consagrar una causal de **NULIDAD** establecida en **EL ARTÍCULO 133 NUMERAL 1 y 8**,¹² por la conducta

económicas o procuren anticipar materialmente el fallo. // 2. PARA QUE SEA DECRETADA CUALQUIERA DE LAS ANTERIORES MEDIDAS CAUTELARES, EL DEMANDANTE DEBERÁ PRESTAR CAUCIÓN EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DE LAS PRETENSIONES ESTIMADAS EN LA DEMANDA, PARA RESPONDER POR LAS COSTAS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE SU PRÁCTICA. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia. // PARÁGRAFO PRIMERO. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. // PARÁGRAFO SEGUNDO. Las medidas cautelares previstas en los literales b) y c) del numeral 1 de este artículo se levantarán si el demandante no promueve ejecución dentro del término a que se refiere el artículo 306.

¹¹ **ARTÍCULO 592. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN OTROS PROCESOS:** En los procesos DE PERTENENCIA, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, SERVIDUMBRES, EXPROPIACIONES Y DIVISIÓN DE BIENES COMUNES, EL JUEZ ORDENARÁ DE OFICIO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA antes de la notificación del auto admisorio al demandado. Una vez inscrita, el oficio se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien. (Mayúsculas y negrillas fuera de texto)

¹² **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD**// El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: // 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. // 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. // 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida. // 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. // 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria. // 6. Cuando se omite la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado. // 7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación. // 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. // Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la

*dolosa de la parte demandante al afirmar desconocer el domicilio o el lugar de notificación de **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, afirmando esta situación en el **JUZGADO DE GIRON**, lo que motivo él envió a su despacho, y que, asaltado el despacho promiscuo de bolívar, tomó tal afirmación como **VERAZ**, y procedió a emitir el auto admisorio sin que se reconociera **UN CONFLICTO DE COMPETENCIA** si se hubiese analizado los anexos correspondientes, pero en virtud del **CONTROL DE LEGALIDAD** consagrado en el artículo 132 del **CODIGO GENERAL DEL PROCESO**¹³.*

*Además de echar de menos el emplazamiento, respectivo, en la página del juzgado no se encuentra el estado No. 020 hoy 13/JUL/2020 y tampoco se encuentra información en la página de **SIGLO XXI**, y él envió del archivo del proceso no se encontró el reconocimiento de mi personería para actuar, por lo que puedo afirmar que **NO HE SIDO NOTIFICADO PARA CONTABILIZAR EL TERMINO** consagrado en el último inciso del **ARTÍCULO 391 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**¹⁴ respecto a los procesos verbales sumarios, por lo que afirmo que me encuentro dentro del término legal.*

demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. // **PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente** por los mecanismos que este código establece.

¹³ **ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD:** Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

¹⁴ **ARTÍCULO 391. DEMANDA Y CONTESTACIÓN** El proceso verbal sumario se promoverá por medio de demanda que contendrá los requisitos establecidos en el artículo 82 y siguientes // Solo se exigirá la presentación de los anexos previstos en el artículo 84 cuando el juez los considere indispensables. // La demanda también podrá presentarse verbalmente ante el secretario, caso en el cual se extenderá un acta que firmarán este y el demandante. La demanda escrita que no cumpla con los requisitos legales, podrá ser corregida ante el secretario mediante acta. // El Consejo Superior de la Judicatura y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales podrán elaborar formularios para la presentación de la demanda y su contestación, sin perjuicio de que las partes utilicen su propio formato. // El término para contestar la demanda será de diez (10) días. Si faltare algún requisito o documento, se ordenará, aun verbalmente, que se subsane o que se allegue dentro de los cinco (5) días siguientes. // La contestación de la demanda se hará por escrito, pero podrá hacerse verbalmente ante el Secretario, en cuyo caso se levantará un acta que firmará este y el demandado. Con la contestación deberán aportarse los documentos que se encuentren en poder del demandado y pedirse las pruebas que se pretenda hacer valer. Si se proponen excepciones de mérito, se dará traslado de estas al demandante por tres (3) días para que pida pruebas relacionadas con ellas. // Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la

Siguiendo lo establecido en la jurisprudencia de las altas cortes de nuestro país, puedo citar una de tantas que hace referencia a lo consignado en el presente acápite Sentencia T-025/18 Expediente T-6.296.492. Magistrada sustanciadora: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO. Bogotá, D. C., seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018). la sentencia C-670 de 2004 resaltó lo siguiente:

“[L]a Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).

CONCLUSIONES Y PETICIONES

*En virtud de lo consignado por mí en este escrito al que denominé **EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE DISENSO** puedo concluir, lo siguiente:*

- 1. En el presente proceso se debe declarar **LA NULIDAD ARTÍCULO 133¹⁵** a partir de la presentación de la demanda, es decir incluyendo el auto admisorio de la demanda, o ejercer el control de legalidad y remitirlo al juez competente.*

demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio

¹⁵ **ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD** El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: // 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. //

2. *En virtud de la **NULIDAD** se deben levantar la **INSCRIPCION DE LA DEMANDA** que se ordenó sobre el predio ubicado en la calle 14B N° 13 A – 50 urbanización “**PUERTO MADERO**” Girón-lote 25 manzana 19, del municipio de Girón, Santander, Matricula Inmobiliaria N° 300-329400 de la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**, de propiedad de **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, por haber adquirido el bien según lo establecido por la corte con “buena fe cualificada”.*
3. *De igual forma el levantamiento de la inscripción de la demanda debe ser levantada, porque además de ser mi poderdante un tercero de buena fe cualificada, el artículo en el que se basó el auto admisorio de la demanda no es el aplicable al presente proceso, (**VIOLACION AL DEBIDO PROCESO**), específicamente es para procesos “ de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda.....” según lo establecido en el artículo citado por el despacho.*
4. *Se debe **REQUERIR** al Señor **NOTARIO DE SOLEDAD ATLANTICO**, para que certifique minuciosamente el procedimiento desarrollado en la diligencia de escrituración de la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA** N° 1112 del 14 de abril de 2018.*

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. // 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida. // 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. // 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria. // 6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado. // 7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación. //8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. // Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. // **PARÁGRAFO.** Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

5. De igual forma se debe **REQUERIR** al Señor **REGISTRADOR DE SOLEDAD** o donde fue realizada la Inscripción del documento (**ANOTACIÓN 007**).
6. Se oficie a la **SUPERINTENDENCIA DE REGISTROS PUBLICOS** y a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para que sea investigada la conducta de los funcionarios en el tramite desarrollado en **SOLEDAD ATLANTICO**.
7. De igual forma se oficie a la **PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION**, para que el funcionario competente dentro de ella, investigue disciplinariamente a los funcionarios que realizaron el procedimiento de la **ESCRITURA 1112 del 14 de abril de 20018**.
8. Oficiar al **JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, para que envíe el **PROCESO** o certifique de manera detallada cual procedimiento se desarrolló, el motivo de la demanda etc.
9. **SE OFICIE A LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL GIRON** para que certifique el estado del proceso que afirma el demandante se está desarrollando, incluyendo además del estado del proceso, los demandados, pruebas realizadas, etc.
10. En caso de no tener en cuenta lo anterior se envíe el presente proceso al **JUZGADO COMPETENTE**, en virtud del domicilio de **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA** es decir Girón (S. S.) y la ubicación del inmueble materia de controversia haciéndole saber de las pruebas que he solicitado en la presente.

Considerando en debida forma sustentada las excepciones y las razones de disenso, solo me resta afirmar que las pruebas de lo afirmado por mí en la presente se encontraran en anexo adjunto al correo que enviaré a la parte demandada concomitante con el envío a vuestro despacho.

NOTIFICACIONES

Para dar cumplimiento a **DECRETO 806 DE 2020, REFORMADA Y DECLARANDOLA PERMANENTE POR LA LEY 2213 DE 2022 (JUNIO 13)** Artículo 8, se notificará a las demás partes simultáneamente el presente escrito.

- ✓ El suscrito en la calle novena Número 16 – 37, Barrio Los comuneros en Bucaramanga, Teléfono fijo 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com
- ✓ Mi poderdante Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, Transversal 20 # 8 – 12 Mirador de Arenales, Girón, Santander correo electrónico enriquecarrenom@hotmail.com
- ✓ La otra parte demandada: En nombre de los demandantes manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se desconoce el paradero o domicilio de la demandada, señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y solicitó se realice el respectivo emplazamiento de acuerdo a lo establecido en el Código General del Proceso. (considero que se desconoce las funciones del Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE**, puesto que él es quien tiene la representación; además para el nombramiento del curador el emplazamiento ya se realizó y por tal motivo fue llamado el Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE**, para garantizarle el debido proceso (**artículo 108 C.G.P.**) y el numeral tercero del auto admisorio emanado de su despacho
- ✓ El apoderado de los demandantes, en la carrera 16 No. 35-18, oficina 601, edificio Turbay, Bucaramanga, Santander. Cel. 3115929161 Correo electrónico: carlosaul73@gmail.com y deja la misma dirección y correo para la notificación de los demandantes.
- ✓ El Curador Ad Litem de la señora Berenice Oquendo Higueta el Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE** al correo electrónico: mohernandezd@hotmail.com

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimes

C de C N° 91.214.843 Bucaramanga
T.P. N° 85318 C. S. de la Jud.



Numa Torres Jaimes

ABOGADO

CIVIL - PENAL - LABORAL - ADMINISTRATIVO - FAMILIA

Calle Novena N° 16 - 37 Teléfono 6712269 - celular 3154793105

Correo Electrónico numatorres2011@hotmail.com

Bucaramanga

DOCTORA

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

JUEZA 1 PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **Radicado 2020 – 0008 – 00**

❖ **Demandante REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA y MARGARITA RUEDA VELASCO.**

❖ **ANEXOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y LAS PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES Y DISENSO.**

Doctora ESPERANZA;

Yo, NUMA TORRES JAIMES, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.214.843 expedida en Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional Número 85318 expedida por el Consejo

Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en La calle Novena Número 16 – 37 Barrio

*“LOS COMUNEROS”, teléfono fijo 6712269 correo electrónico numatorres2011@hotmail.com, obrando en calidad de apoderado del Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, varón, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de Girón Santander Sur, en la **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – 12 Barrio “MIRADOR DE ARENALES”** teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 91.251.059 Bucaramanga, correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com atentamente me dirijo a Usted, con el fin de presentar las **LOS ANEXOS PROBATORIOS***

A LAS EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE DISENSO con el procedimiento que se desarrolla en el presente proceso, relacionados en su respectivo orden:

- 1. PODER A MI CONFERIDO POR LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA*
- 2. PROCESOS IMPETRADOS EN CONTRA DE BERENICE OQUENDO HIGUITA, ANTERIORES AL QUE SE ADELANTAN EN SU DESPACHO*
- 3. ESTUDIO PRELIMINAR Y MINUTA DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA POR BERENICE OQUENDO HIGUITA.*
- 4. CONSTANCIA DE LA CANCELACION DEL PRECIO*
- 5. TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION*
- 6. IMPUESTO PREDIAL*
- 7. ESCRITO RECIBIDO DEL JUZGADO JUNTO CON ALGUNOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE. (SIN RECONOCER PERSONERIA)*

NOTA:

Dejo constancia que no presento los anexos de las escrituras, certificado de tradición, puesto que, anteriormente fue enviada por mí y según los archivos recibidos ya obran dentro del proceso.

**PODER A MI CONFERIDO POR LUIS ENRIQUE CARREÑO
GARCIA**



Numa Torres Jaimes

ABOGADO

CIVIL - PENAL - LABORAL - ADMINISTRATIVO - FAMILIA

Calle Novena N° 16 - 37 Teléfono 6712269 - celular 3154793105

Correo Electrónico numatorres2011@hotmail.com

Bucaramanga



DOCTORA

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

JUEZA 1 PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **Radicado 2020 – 0008 – 00**

❖ **Demandante REINEL HERNANDEZ
SANTAMARIA y MARGARITA RUEDA
VELASCO**

Doctora ESPERANZA:

Yo, **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, varón, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de Girón Santander Sur, en la **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – Barrio “MIRADOR DE ARENALES”** teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 91.251.059 Bucaramanga, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com, obrando en mi propio nombre, por medio del presente escrito hago constar que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **NUMA TORRES JAIMES**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.214.843 expedida en Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional Número 85318 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en La calle Novena Número 16 – 37 Barrio **“LOS COMUNEROS”**, en Bucaramanga, teléfono 6712269 celular 3154793105 correo electrónico numatorres2011@hotmail.com para que asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

Página 1 | 2

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



ASOCIADO
CIVIL - PENAL - LABORAL - ADMINISTRATIVO - FAMILIAR
Calle Torres 74 - 17 Teléfono 6712289 - correo 184743102
Centro Educativo Nueva América 6712289
Bucaramanga



DOCTORA
ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA
JUEZA I PROMISORIA MUNICIPAL BOLIVAR ZARATE



Radicado 2020 - 0008 - 00

Demandantes
REINEL HERNANDEZ
SANTANARIA Y MARGARITA RUEDA



Doctora ESPERANZA:
Yo, LUIS EVARISTO GARCIA, varón mayor de edad,
domiciliado en esta ciudad de Girón, en la calle TRANSVERSAL 20 NUMERO 8 -
Barrio "MIRADOR DE ARENALES" teléfono 672140, identificado con la Cédula de
ciudadanía número 91251059 Bucaramanga, teléfono 67293140 correo electrónico
luisgarcia@hotmali.com, obrando en mi propio nombre, por medio del presente escrito
hago constar que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor NUBEL
TORRES JAIMES, varón mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número
91214843 expedida en Bucaramanga, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta
Profesional número 82318 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, residente y
domiciliado en la calle Novena número 16 - 37 Barrio "LOS COMENEDOS", en
Bucaramanga, teléfono 6712289 celular 3124793102 correo electrónico
numbertorres2011@hotmail.com para que durante la defensa de sus derechos dentro del proceso
de la referencia.

Página 2 de 2



Mi apoderado queda facultado para, **SER NOTIFICADO, RECIBIR, PRESENTAR INCIDENTES, CONCILIAR, DESISTIR, SUSCRIBIR, IMPUGNAR, APELAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, RENUNCIAR, REASUMIR,** y hacer cuanto fuere necesario en el cumplimiento de su mandato, en los términos del artículo 54 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Sírvase Doctora **ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA,** reconocerle la personería a mi mandante en los términos aquí establecidos y los demás inherentes al mismo.

Respetuosamente,


Luis Enrique Carreño García
 C de C N° 91.251.059 Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 El suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga

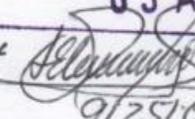
Que Compareció: Luis Enrique Carreño García

Quien se identificó con la C.C. No. 91.251.059

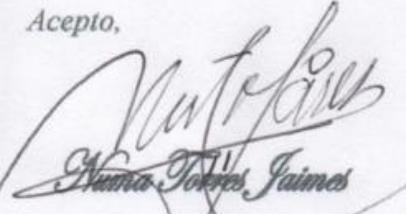
Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

05 ABR 2021

Bucaramanga: _____

El compareciente Y 
 91251059Bmp

Acepto,


María Torres Jaimes
 C de C N° 91.214.843 Bucaramanga
 T.P. N° 85318 C. S. de la Jud.


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
 NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



PROCESOS IMPETRADOS ANTES DEL PRESENTE CONTRA BERENICE OQUENDO HIGUITA



REPORTE DEL PROCESO



68001310300720190016000

Fecha de la consulta: 2021-03-30 17:39:19
Fecha de sincronización del sistema: 2021-03-29 07:51:26

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2019-06-25	Clase de Proceso	Verbal
Despacho	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	Ubicación del Expediente	Otro Juzgado
Tipo de Proceso		Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	MARGARITA RUEDA VELAZCO
Demandante	No	REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA
Demandado	No	BERENICE OQUENDO HIGUITA

ACTUACIONES DEL PROCESO

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
--------------------	-----------	-----------	----------------------	------------------------	-------------------

2019-08-12	Salida del proceso	AL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GIRON -REPARTO- MEDIANTE OFICIO 2615-2019 (P1198)			2019-08-12
2019-08-09	Constancia secretarial	NSL para ofic para remitir proceso para Girón - oficio elaborado			2019-08-09
2019-07-24	Constancia secretarial	TER			2019-07-24
2019-07-23	Fijacion estado	Actuación registrada el 23/07/2019 a las 18:19:09.	2019-07-24	2019-07-24	2019-07-23
2019-07-23	Auto rechaza demanda	por competencia factor cuantia - remite a Juzgado Promiscuo Mpal. -R- Giron			2019-07-23
2019-06-25	Constancia secretarial	NSL			2019-06-25
2019-06-25	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 25/06/2019 a las 07:56:16	2019-06-25	2019-06-25	2019-06-25



REPORTE DEL PROCESO



68307408900220190079600

Fecha de la consulta: 2021-03-30 17:44:11
Fecha de sincronización del sistema: 2021-03-30 12:41:00

Datos del Proceso

Fecha de Radicación: 2019-08-15
Clase de Proceso: Ordinario

Despacho	DESPACHO 002 - JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL - GIRÓN *	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL GIRON	Ubicación del Expediente	Archivo Definitivo
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	MARGARITA RUEDA VELASCO
Demandante	No	REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA
Demandado	No	BERENICE OQUENDO HIGUITA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2019-11-28	Archivo Definitivo Expediente				2019-11-28
2019-11-05	Constancia Secretarial	SE ENTREGAN ANEXOS. ARCHIVO. CPG			2019-11-05
2019-10-25	Recepcion de Memorial	SOLCIITAN DESARCHIVO. EN TRAIIDOS DE ARCHIVO. CPG			2019-10-25
2019-09-17	Fijacion estado	Actuación registrada el 17/09/2019 a las 05:56:41.	2019-09-18	2019-09-18	2019-09-17
2019-09-17	Auto Rechaza Demanda	CPG			2019-09-17
2019-09-02	Constancia Secretarial	V.T.			2019-09-02
2019-09-02	Fijacion estado	Actuación registrada el 02/09/2019 a las 09:17:29.	2019-09-03	2019-09-03	2019-09-02
2019-09-02	Auto inadmite demanda				2019-09-02

2019-08-15	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 15/08/2019 a las 11:40:48	2019-08-15	2019-08-15	2019-08-15
------------	-----------------------	---	------------	------------	------------



68307408900220190115900

Fecha de la consulta: 2021-05-12 09:11:03
 Fecha de sincronización del sistema: 2021-05-12 08:55:39

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2019-11-13	Clase de Proceso	Ordinario
Despacho	DESPACHO 002 - JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL - GIRÓN *	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL GIRON	Ubicación del Expediente	Secretaría
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	MARGARITA RUEDA VELASCO
Demandado	No	BERENICE OQUENDO HIGUITA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2020-02-14	Envío de	POR COMPETENCIA AL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE BOLIVAR 14		2020-02	expediente

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
		SANTANDE. CON OFICIO 617. PLANILLA 24. CPG			
2020-02-07	Constancia Secretarial	PASA A DRA PARA ELABORAR OFICIO Y LUEGO NOTI PARA REMITIR A BOLIVAR			2020-02-07
2020-02-07	Fijacion estado	Actuación registrada el 07/02/2020 a las 06:56:55.	2020-02-10	2020-02-10	2020-02-07
2020-02-07	Auto Rechaza Demanda	SE ENVIA AL JUZGADO PROMISUCO MPAL DE BOLIVAR POR COMPETENCIA. SMCB			2020-02-07
2020-01-14	Recepcion de Memorial	SUBSANAN LA DEMADNA. SAP. EN SUBSA. CPG			2020-01-14
2019-12-13	Constancia Secretarial	V.T.			2019-12-13
2019-12-13	Fijacion estado	Actuación registrada el 13/12/2019 a las 07:35:45.	2019-12-16	2019-12-16	2019-12-13
2019-12-13	Auto inadmite demanda				2019-12-13
2019-11-13	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 13/11/2019 a las 16:53:54	2019-11-13	2019-11-13	2019-11-13

**ESTUDIO PRELIMINAR Y MINUTA DE LA
DOCUMENTACION PRESENTADA POR BERENICE A MI
PODERDANTE**

ASESORIAS CONTABLES Y JURIDICAS MARCELA VASQUEZ
CEL.3112193690

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber por una parte se denomina **EL PROMITENTE VENDEDOR BERENICE OQUENDO HIGUITA CC 43.515.219 DE MEDELLIN ESTADO CIVIL UNION LIBRE DOMICILIO BARRANCABERMEJA** por otra quien se denomina **el PROMITENTE COMPRADOR LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA CC 91.251.059 DE BUCARAMANGA ESTADO CIVIL CASADO DOMICILIO GIRON** han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas

////////////////////////////////////
PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR Transfiere a título de venta a EL PROMITENTE COMPRADOR quien se compromete a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan el derecho de dominio, propiedad, la posesión y tenencia sobre LO SIGUIENTE

- LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 25 DE LA MANZANA 19 SUPERMANZANA 3 UBICADO EN LA CALLE 14 B NUMERO 13 A 50 URBANIZACION PUERTO MADERO GIRON SANTANDER AREA PRIVADA DE 40.00 MTS 2 TIENE SU ACCESO DESDE LA VIA PUBLICA O CALLE 14 B SE TRATA SU UBICACIÓN DE UN LOTE INTERMEDIO
- LINDEROS SON NORTE EN 5.00 MTS LINDANDO CON LOTE 8 DE LA MANZANA 19 ORIENTE EN 8.00 MTS LINDANDO CON LOTE 24 DE LA MANZANA 19 SUR EN 5.00 MTS CON LA CALLE 14 B OCCIDNTE EN 8.00 MTS CON EL LOTE 26 DE LA MANZANA 19
- PREDIAL 01030000071500250000000000
- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-329400
- TRADICION EL VENDEDOR HIZO COMPRA A REINEL HERNANDEZ ESTAN ESCRITURA NUMERO 1.112 FECHA 14 ABRIL DE 2018.

////////////////////////////////////
PARAGRAFO PRIMERO el comprador declara que conoce plenamente las características del INMUEBLE prometido en venta y las condiciones en que se encuentra el mismo **PARAGRAFO SEGUNDO** no obstante mencionarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

////////////////////////////////////
TERCERA VALOR DE VENTA

CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MTC (\$45.000.000)

////////////////////////////////////
CUARTA: FORMA DE PAGO

\$1.000.000 EL DIA 4 MAYO DE 2018 COMO ARRAS
\$44.000.000 CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS EL DIA DE LA FIRMA DE ESCRITURA PARA EL 09 DE MAYO DE 2018

FOLIO NOTARIA UNICA GIRON

NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA



CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los señores a saber: PROMITENTE VENDEDOR BIEN DICHADO DOMICILADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, MUNICIPIO DE BOGOTÁ, CANTON DE LA CRUZ, EL PROMITENTE COMPRADOR LUIS ENRIQUE CARRASCO GARCIA CC 10.800.000.000 CASADO DOMICILADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, MUNICIPIO DE BOGOTÁ, CANTON DE LA CRUZ, COMPROMETIDOS QUE SE HAN PUESTO EN PRESENTE CLASULAR

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR TRANSFERE A TITULO DE VENTA A EL PROMITENTE COMPRADOR quien se compromete a adquirir por el precio de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan el dominio propiedad, la posesión y tenencia sobre LO SIGUIENTE:
• LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 25 DE LA MANZANA 19 SUPERMANZANA 3 UBICADO EN LA CALLE 14 B NÚMERO 12 A 20 DEBATEZACA DEL PUERTO MORENO GIRON SANTANDER AREA PRIVADA DE 40.00 MTS 2 TIENE SU ACCESO DESDE LA VIA PUBLICA 6 CALLE 14 B 88 TRATA SU UBICACIÓN DE UN LOTE INTERMEDIO
• LINDEROS SON NORTE EN 8.00 MTS LINDANDO CON LOTE 8 DE LA MANZANA 19 SUR EN 8.00 MTS LINDANDO CON LOTE 24 DE LA MANZANA 19 SUR EN 8.00 MTS CON LA CALLE 14 B DEBATEZACA DEL PUERTO MORENO 28 DE LA MANZANA 19 SUR EN 8.00 MTS CON EL LOTE 24 DEBATEZACA DEL PUERTO MORENO
• MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 300-329400
• TRADICION EL VENDEDOR HIZO COMPRA A RIBEL HERNANDEZ ESTAN ESCRITURA NUMERO 112 FECHA 14 ABRIL DE 2018



PARAGRAFO PRIMERO el comprador declara que conoce plenamente las características del INMUEBLE prometido en venta y las condiciones en que se encuentra el mismo PARAGRAFO SEGUNDO no obstante mencionarse la calidad y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.
TERCERA VALOR DE VENTA CUARENTA Y CINCO MILONES DE PESOS MTC (\$45.000.000)
CUARTA: FORMA DE PAGO \$1.000.000 EL DIA 4 MAYO DE 2018 COMO ATRAS \$14.000.000 CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS EL DIA DE LA FIRMA DE ESCRITURA PARA EL DIA 19 DE MAYO DE 2018

COLEGIO NOTARIAL DE GIRON
CIRCULO NOTARIAL
NOTARIA UNICA DE GIRON

QUINTA: FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: el comprador ha visitado el inmueble con el propósito de constatar el estado del mismo el cual se mantendrá en iguales condiciones por el vendedor quien hará entrega **REAL MATERIAL Y POSESION DEL INMUEBLE 09 DE MAYO DE 2018**

REGISTRO NOTARIADO Y AUTENTICADO POR MITAD LA RETENCION EN LA FUENTE EL VENDEDOR

SEPTIMA FECHA DE ESCRITURA FECHA 09 MAYO 2018

NOTARIA UNICA DE GIRON HORA 5.00PM O ANTES

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR, Garantiza **EL VENDEDOR** que el objeto materia de este contrato de compraventa se halla a paz y salvo por todo concepto **LIBERTAD DEL INMUEBLE** Manifiesta el vendedor, que se compromete a entregar el objeto de la presente compraventa al comprador, libre de arrendamientos, y a Paz y salvo por todo concepto de, libre de embargos, pleitos pendientes, impuestos, patrimonio de familia, afectación familiar, y cualquier otra afectación al derecho de dominio los servicios se entrega a paz y salvo

NOVENA este contrato presta merito ejecutivo y para todos los efectos contractuales será domicilio en la ciudad de BUCARAMANGA

DECIMA CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO las partes acuerdan la suma de \$4.500.000 CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MTE quien incumpla será la parte que pague.

en señal de aprobación el día 04 DE MAYO de 2018 siendo originales para cada una de las partes.

PROMITENTE VENDEDOR

Berenice Oquendo
BERENICE OQUENDO HIGUITA
TEL 300-8482492

PROMITENTE COMPRADOR

Luis Enrique Carreño García
LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA
TEL 321-4228630

NOTARIA UNICA GIRON
FOLIO AUTENTICO

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO



90220

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, el cuatro (04) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Girón, compareció:

BERENICE OQUENDO HIGUITA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043515219 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Berenice Oquendo Higuita

----- Firma autógrafa -----



5t4ouk28jlf9
04/05/2018 - 09:32:13:792



LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091251059 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Enrique Carreño García

----- Firma autógrafa -----



1d6we726s5fi
04/05/2018 - 09:33:35:892



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

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

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE - MATRICULA N° 300-329400**.



Nohemi Barrera Abril



NOHEMI BARRERA ABRIL
Notaría Única del Círculo de Girón

Nohemi Barrera Abril

NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE GIRÓN

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5t4ouk28jlf9



Luis Enrique Carreño García

CONSTANCIA DE LA CANCELACION DEL PRECIO

Bancolombia PAGARE UNICAMENTE A PRIMER BENEFICIARIO
CHEQUE DE GERENCIA

CHEQUE No. 949197 07

Año Mes Día 2018 5 7 Nueva Unificación de Cuentas

Páguese a la orden de GIRON \$34,000,000.00

BERENICE OQUENDO HIGUITA C.C. 43 515 219

La suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M. CTE.

796 Giron - Santander
Cr 26 #40 - 04
CTA. CTE NAL No 796-000000-01

OCT 03 2017
Banco OMBIA 949197
Cajero No. 003
Código de Firma 91102561

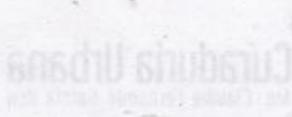
B# 40000=00074 79600000001949197

YO BERENICE OQUENDO HIGUITA CC No. 43,515.219 de Medellín. Recibo cheque de Gerencia de Bancolombia No. 949197, \$ 34'000.000= TREINTA Y CUATRO MILLONES M/CTE. y la suma de \$ 10'000.000=, DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. EN EFECTIVO, para el acto de promesa de venta, lote ubicado en la CALLE 14 B No. 13 A - 50 URBANIZACION PUERTO MADERO, (GIRON). DIA DE LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS.

Girón, a los 09 nueve días del mes de Mayo de 2018.

Berenice Oquendo Higuita
BERENICE OQUENDO HIGUITA .
CC No. 43'515 .219.Medellin.

TRAMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTE LA CURADURIA URBANA DOS DE GIRON



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0021 25012019

RAD: N° 683072180751 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN-MODALIDAD
OBRA NUEVA EN SUELO URBANO

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Resolución G-0719 del 10 de Julio de 2015, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

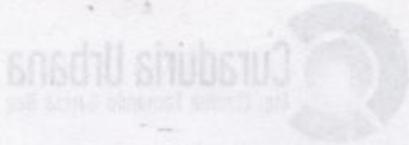
CONSIDERANDO:

1. Que el Alcalde del Municipio San Juan de Girón, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante Resolución No G-0719 del 10 de Julio de 2015, Designó como Curador Urbano N° 2 del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al Arquitecto Claudio Fernando García Rey, quedando éste facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 91.251.059, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CALLE 14B N° 13A – 50 LOTE 25 MANZANA 19, urbanización PUERTO MADERO del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 68307-0103-0000-0715-0025-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-329400 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° 536 de fecha 09 DE MAYO DE 2018 de la notaria UNICA del círculo de GIRON (STD), ha(n) solicitado Licencia urbanística de Construcción, modalidad Obra Nueva, en suelo urbano.
3. Descripción del proyecto: Licencia de Construcción – Modalidad Obra Nueva EN SUELO URBANO, para una (1) unidad de vivienda en tres (3) pisos, con un área de lote de 40.00 m², así: PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 30.00 m², AREA LIBRE DE 10.00 m². SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 30.00 m². TERCER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 30.00 m². TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 90.00 m². El índice de ocupación y el índice de construcción del proyecto aprobado, de conformidad al Acuerdo 100 del 2010, es el estipulado en la Norma Urbanística N° NU218-0752 expedida el 13 DE OCTUBRE DE 2018 por esta oficina.
4. Que de conformidad al párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
5. Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de

"Una ciudad no se mide por su tamaño físico sino por su visión y altura de sus sueños"

CURADURIA URBANA No. 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 26-37 Tel. 6901926

Página 1 de 4



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0021 25012019



RAD: N° 683072180751 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

- que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación.
6. Hasta el presente día, en el que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente que se haya hecho parte en el proceso licenciatario de la referencia.
 7. Que de conformidad con el Acuerdo Municipal 100 de Noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Juan de Girón, el inmueble con el número predial **68307-0103-0000-0715-0025-0-0000-0000**, posee un uso de Área de Actividad – **RESIDENCIAL TIPO 2** y tratamiento de **CONSOLIDACION**.
 8. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.
 9. Que dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 100 de noviembre 30 del 2.010).
 10. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como responsables del proyecto solicitante de licencia urbanístico en cualquiera de sus modalidades, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador o contratista:	JESUS JOSETH JAIMES TARAZONA	Matrícula Profesional:	A25052004-91158430
Arquitecto proyectista:	JESUS JOSETH JAIMES TARAZONA	Matrícula Profesional:	A25052004-91158430
Ingeniero civil calculista:	OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA	Matrícula Profesional:	68202-119462 STD
Ingeniero civil o geotecnista:	GERARDO BAUTISTA RIVERO	Matrícula Profesional:	6762

11. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.
12. Que este Proyecto ha cancelado el impuesto de Delineación Urbana, mediante recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal de Girón, allegado para la entrega y notificación del presente acto administrativo.

"Una ciudad no se mide por su tamaño físico sino por su visión y altura de sus sueños"

CURADURIA URBANA No. 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 26-37 Tel. 6901926

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0021 25012019

RAD: N° 683072180751 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

13. Que el proyecto arquitectónico, los planos y cálculos estructurales de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios de la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, e igualmente se realizó estudio jurídico del mismo, de acuerdo a las normas legales vigentes al momento de la solicitud debidamente radicada.

En Consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD OBRA NUEVA - en suelo urbano a **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 91.251.059, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 14B N° 13A – 50 LOTE 25 MANZANA 19**, urbanización **PUERTO MADERO** del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial **68307-0103-0000-0715-0025-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **300-329400** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° **536** de fecha **09 DE MAYO DE 2018** de la notaria **UNICA** del círculo de **GIRON (STD)**.

SEGUNDO: AUTORIZESE: Licencia de Construcción – Modalidad Obra Nueva EN SUELO URBANO, para una (1) unidad de vivienda en tres (3) pisos, con un área de lote de **40.00 m²**, así: **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **30.00 m²**, AREA LIBRE DE **10.00 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **30.00 m²**. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **30.00 m²**. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 90.00 m²**. El índice de ocupación y el índice de construcción del proyecto aprobado, de conformidad al Acuerdo 100 del 2010, es el estipulado en la Norma Urbanística N° **NU218-0752** expedida el **13 DE OCTUBRE DE 2018** por esta oficina.

TERCERO: Con fundamento en el decreto compilatorio 1077 del 2015, la vigencia de la presente resolución será: **Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias:** “Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra”. ---**Parágrafo transitorio.** (Modificado **Artículo 1. Decreto 2013 de 2017**), Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. ---La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB y el Plan de ordenamiento Territorial de

“Una ciudad no se mide por su tamaño físico sino por su visión y altura de sus sueños”

CURADURIA URBANA No. 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 26-37 Tel. 6901926

Página 3 de 4



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19-	0021	25012013
-----------------------------------	-------------	-----------------

RECIBIDO
2019
25
01
20
13

RAD: N° 683072180751 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Girón; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

SEXTO: ORDENAR, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 del 2015: *"De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella."*

SEPTIMO: El juego de Planos, Arquitectónicos, urbanísticos, Estructurales, memorias de cálculo, memorias de elementos no estructurales y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran al cumplimiento de la ejecutoria de la misma siempre y cuando se haya cumplido con la publicación ordenada en el numeral anterior.

OCTAVO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

NOVENO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y en subsidio de apelación ante la oficina asesora de planeación o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Girón, a los 25 ENE 2019

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

[Handwritten signature]
ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

[Handwritten signature]
Arq. Dayana Moreno Barajas
Asp. Arquitectónicos

[Handwritten signature]
Ing. Sergio Abril Rodriguez
Asp. Estructurales

ARQ-URB
C.F.
GARCIA REY

[Handwritten signature]
Dra. Nubia Stella Oyola Naranjo
Asp. Generales

"Una ciudad no se mide por su tamaño físico sino por su visión y altura de sus sueños"

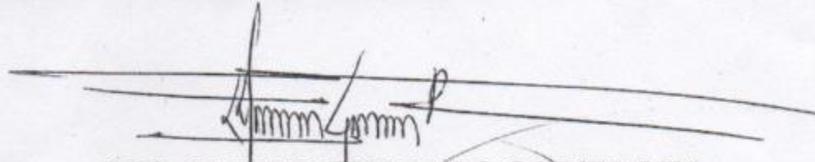
RAD N° 683072180751 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION No. 68307-2-19-0021 DE 25 DE ENERO DE 2019 por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO a LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 91.251.059, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CALLE 14B N° 13A – 50 LOTE 25 MANZANA 19, urbanización PUERTO MADERO del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 68307-0103-0000-0715-0025-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-329400 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° 536 de fecha 09 DE MAYO DE 2018 de la notaria UNICA del círculo de GIRÓN (STD), la cual fue notificada el día 25 DE ENERO DE 2019, a LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 91.251.059, y publicada el día 31 de enero de 2019, y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso de apelación alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día 15 DE FEBRERO DE 2019.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION			
DESDE EL	15 DE FEBRERO DE 2019	HASTA EL	15 DE FEBRERO DE 2021

Dada en Girón el día 15 DE FEBRERO DE 2019.



ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

Asp. Generales Dra. Nubia Stella Oyola Naranjo

CONSTANCIA DE ENTREGA

Radicado: 683072180751 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO

Resolución: 68307-2-19-0021 /25-01-19

Como consecuencia de la notificación de la resolución de la referencia se hace constar la entrega de los siguientes documentos:

- *RESOLUCIÓN No. 68307-2-19-0021 DE 25 DE ENERO DE 2019
- *UN (01) PLANO ARQUITECTONCO APROBADO
- *TRES (03) PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS
- *UNA (01) MEMORIA DE CÁLCULO
- *CONSTANCIA EJECUTORIA

En el municipio de San Juan de Girón a los 15 días del mes de FEBRERO del año 2019.

Hace constar



El (La) Notificado(a)
91251059 BM



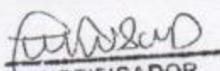
Curaduría Urbana
 Alq. Claudio Fernando García Roig

EN GIRÓN A LOS: veinticinco (25) DIAS
 DEL MES DE Enero DE 2019, SE

NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
 RESOLUCION 683072190021 DE 25-01-19

EL NOTIFICADO: Juiz Enrique Carrero Borja
 IDENTIFICADO: 91-251059 B/1919


 NOTIFICADO


 NOTIFICADOR



ESPACIO
 EN BLANCO

ESPACIO
 EN BLANCO

ESPACIO
 EN BLANCO

IMPUESTO PREDIAL



SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019

MUNICIPIO SAN JUAN GIRON
MONUMENTO NACIONAL
NIT 890.204.802-6 - COD POSTAL 687541
DIRECCION: Carrera 25 # 30-32 Centro
TELÉFONO: (7)6463030 - FAX 6466861
E-MAIL: contactenos@giron-sanjuan.gov.co

Impuesto Predial Unificado
Secretaría de Hacienda Municipal
Ley 44 de Diciembre 18 de 1990
Acuerdo Municipal 017 de 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2019-01-21		FECHA LIMITE DE PAGO: 2019-03-29		FACTURA: 000003287657	
Num Predial Nacional	01-030000-0715-00250-00000000	Código Catastral	010307150025000	Avaluo (Actual)	12.162.000
Nombre Propietario	OOQUENDO HIGUITA BERENICE y/o propietarios o poseedor	Dirección (Actual)	C 148 13A 50 LO 25 MZ 19 UR PUERTO		
Actividad desarrollada (Actual)	LOTE	Area del terreno	40	Area construida	

TARIFA COBRO IMPUESTO (Actual)	IMPUESTO PREDIAL	ST AMBIENTAL	ST BOMBERIL	RELACION PAGOS ANTERIORES	ULTIMO PAGO	VALOR
	10x1000	2x1000	1x1000		10-Abr-2018	178300

CONCEPTOS/VIGENCIAS		2019/1,2	VIGENCIA DE PAGO	
			DESDE: 2019-01	HASTA: 2019-02
IMPUESTO PREDIAL	Capital	122000		
	Intereses	0		
SOBRETASA AMBIENTAL	Capital	24000		
	Intereses	0		
SOBRETASA BOMBERIL	Capital	12000		
	Intereses	0		
AREA METROPOLITANA	Capital	0		
	Intereses	0		
OTROS IMPUESTOS	Capital	12000		
	Intereses	0		

TOTAL IMPUESTOS	170000
COSTAS PROCESALES	0
SISTEMATIZACIÓN	19300
SUBTOTAL	\$ 189.300
-INCENTIVO	-12000
-DESCUENTO LEY	0
-COMPENSACION	0
TOTAL A PAGAR	\$ 177.300

INFORMACIÓN IMPORTANTE

El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta merito ejecutivo para el cobro (Art 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la secretaria de hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acdo 017 de 2016).

SECRETARIO DE HACIENDA

Amparo García Morantes

AMPARO GARCÍA MORANTES
Secretaria de Hacienda Municipal



GIRON
CRECE

CARLOS ROMÁN - ALCALDE 2020 - 2023

MUNICIPIO SAN JUAN GIRON
MONUMENTO NACIONAL
NIT 890.204.802-6 - COD POSTAL 687541
DIRECCION: Carrera 25 # 30-32 Centro
TELÉFONO: (7)6463030 - FAX 6466861
E-MAIL: contactenos@giron-sanjuan.gov.co

Impuesto Predial Unificado
Secretaría de Hacienda Municipal
Ley 44 de Diciembre 18 de 1990
Acuerdo Municipal 017 de 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2020-01-21		FECHA LIMITE DE PAGO: 2020-03-31		RECIBO: 000003395597	
Num Predial Nacional	01-030000-0715-00250-00000000	Código Catastral	010307150025000	Avaluo (Actual)	12.527.000
Nombre Propietario	CARREÑO GARCIA LUIS-ENRIQUE y/o propietarios o poseedor	Dirección (Actual)	C 148 13A 50 LO 25 MZ 19 UR PUERTO		
Actividad desarrollada (Actual)	LOTE	Area del terreno	40	Area construida	

TARIFA COBRO IMPUESTO (Actual)	IMPUESTO PREDIAL	ST AMBIENTAL	ST BOMBERIL	RELACION PAGOS ANTERIORES	ULTIMO PAGO	VALOR
	10x1000	2x1000	1x1000		22-Ene-2019	177300

CONCEPTOS/VIGENCIAS		2020/1,2	VIGENCIA DE PAGO	
			DESDE: 2020-01	HASTA: 2020-02
IMPUESTO PREDIAL	Capital	\$125.000		
	Intereses	\$0		
SOBRETASA AMBIENTAL	Capital	\$25.000		
	Intereses	\$0		
SOBRETASA BOMBERIL	Capital	\$13.000		
	Intereses	\$0		
AREA METROPOLITANA	Capital	\$0		
	Intereses	\$0		
OTROS IMPUESTOS	Capital	\$13.000		
	Intereses	\$0		

TOTAL IMPUESTOS	\$176.000
COSTAS PROCESALES	\$0
SISTEMATIZACIÓN	\$20.500
SUBTOTAL	\$196.500
-INCENTIVO	-\$13.000
-DESCUENTO LEY	\$0
-COMPENSACION	\$0
TOTAL A PAGAR	\$183.500

INFORMACIÓN IMPORTANTE

El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta merito ejecutivo para el cobro (Art 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la secretaria de hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acdo 017 de 2016).

SECRETARIO DE HACIENDA

Jonathan Eduardo Pineda López

JONATHAN EDUARDO PINEDA LÓPEZ
SECRETARIO DE HACIENDA



MUNICIPIO SAN JUAN GIRÓN
MONUMENTO NACIONAL
 NIT 890.204.802-6 - COD POSTAL 487541
 DIRECCIÓN: Carrera 25 # 30-32 Centro
 TELÉFONO: (7)5463030 - FAX 6468861
 E-MAIL: contactenos@gsj.gov.co

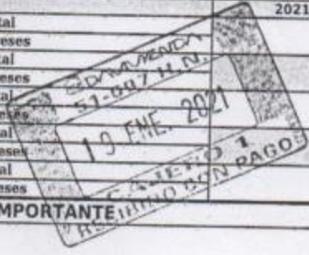
Impuesto Predial Unificado
 Secretaría de Hacienda Municipal
 Ley 44 de Diciembre 18 de 1990
 Acuerdo Municipal 017 de 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2021-01-19 FECHA LÍMITE DE PAGO: 2021-04-30 RECIBO: 000003525662

Num Predial Nacional	01-030000-0715-00250-00000000	Código Catastral	010307150025000	Avaluo (Actual)	12.903.000
Nombre Propietario	CARREÑO GARCIA LUIS ENRIQUE y/o propietarios o poseedor	Dirección (Actual)	C 148 13A 50 LO 25 MZ 19 UR PUERTO		
Actividad desarrollada (Actual)	LOTE	Area del terreno	40	Area construida	

TARIFA COBRO IMPUESTO (Actual)	IMPUESTO PREDIAL	ST AMBIENTAL	ST BOMBERIL	RELACION PAGOS ANTERIORES	ULTIMO PAGO	VALOR
	10x1000	2x1000	1x1000		22-Ene-2020	183500

CONCEPTOS/VIGENCIAS		2021/1,2	VIGENCIA DE PAGO	
			DESDE:2021-01	HASTA:2021-02
IMPUESTO PREDIAL	Capital	\$129.000		
	Intereses	\$0		
SOBRETASA AMBIENTAL	Capital	\$26.000		
	Intereses	\$0		
SOBRETASA BOMBERIL	Capital	\$13.000		
	Intereses	\$0		
AREA METROPOLITANA	Capital	\$0		
	Intereses	\$0		
OTROS IMPUESTOS	Capital	\$13.000		
	Intereses	\$0		
TOTAL IMPUESTOS				\$181.000
COSTAS PROCESALES				\$0
SISTEMATIZACIÓN				\$21.200
SUBTOTAL				\$202.200
-INCENTIVO				-\$13.000
-DESCUENTO LEY				\$0
-COMPENSACION				\$0
TOTAL A PAGAR				\$189.200



INFORMACION IMPORTANTE	SECRETARIO DE HACIENDA
------------------------	------------------------

CONTRIBUYENTE

COPIA DEL "ASUNTO" ENVIADO POR JUZGADO DE BOLIVAR (S.S.) SIN RECONOCER PERSONERIA

Dr.
NUMA TORRES JAIMES

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud incoada por usted a través del correo institucional del juzgado el día 06/04/2021, atentamente nos permitimos hacerle las siguientes apreciaciones:

1. La publicación realizada en el periódico **VANGUARDIALIBERAL**, fue hecha por la parte interesada, la cual, en su escrito de demanda, en contra de **SU PROHIBADO**, dijo desconocer el lugar de residencia y de notificación, motivo por el cual solicitó su aplazamiento para cumplir con la carga procesal, que al parecer tubo efecto como se puede observar en su escrito.
2. En cuanto a los hechos, fundamentos jurídicos y pruebas "**(QUINTO)**", descritas por usted, lo invitamos para que una vez conozca la demanda en contra de su representado, manifieste de una manera clara, expresa y detallada la posición de este dentro del proceso, y no haciendo aseveraciones que nada tiene que ver con el escrito de demanda y anexos que soportan la acción iniciada por la parte demandante.

Estos y otros ítem manifestados por usted, no han sido valorados por el despacho, hasta tanto no se cumpla el ritual procesal instituido para esta clase de procesos, como lo es, la debida notificación de las partes y posterior traslado para efectos de conformar el contradictorio.

Por lo anterior, lo invitamos a hacer un estudio minucioso de la demanda que hoy se le notifica, y si es su deseo, manifestar y aportar las pruebas que a bien tenga hacer valer a favor de su representado, las podrá presentar a través de este correo institucional del Juzgado.

Sin otro particular,

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
BOLÍVAR SANTANDER
Palacio Municipal Piso 2
Calle 9 No. 4-33
Cel.: 313-3488334

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimes

C de C N° 91.214.843 Bucaramanga
T.P. N° 85318 C. S. de la Jud.

