



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 PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **RADICADO N° RADICADO 2020 – 0008 – 00**

❖ **PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTADE BIEN INMUEBLE.**

❖ **DEMANDANTES MARGARITA RUEDA VELAZCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA.**

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**”, en Bucaramanga, teléfono 6712269 celular 3154793105 correo electrónico numatorres2011@hotmail.com , en mi calidad de apoderado judicial 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, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com, atentamente me dirijo a Usted con el fin, dentro del término legal correspondiente, de manera respetuosa **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DEL AUTO DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, por las razones, pruebas y fundamentos jurídicos las siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Con anterioridad los Señores **MARGARITA RUEDA VELAZCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA** demandaron, como debía ser impetrada la

acción a la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA** procesos que fueron rechazados, por la cuantía **JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA** radicado 68001310300720190016000 y la competencia **JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE GIRÓN** radicado 68307408900220190079600 radicado 68307408900220190115900 este último es quien remite el proceso a **JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL GIRON** el **JUZGADO PROMISCO DE BOLÍVAR** en donde se agrega a mi poderdante como demandado desconociéndose el motivo.

SEGUNDO: Recibido el proceso por parte de su despacho, lo acepta, mediante auto admisorio y con fecha diez (10) de julio de dos mil veinte (2020), en razón a 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...” disponiendo, **el emplazamiento de los demandados** y 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 592¹ del C.G.P.

Es un error del despacho puesto que el proceso el proceso que se presenta es **PROCESO DECLARATIVO** y las solicitudes de medidas cautelares se rigen por el artículo 590² del CGP,

¹ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO 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.

² **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

el que exige prestar una caución para **EL PAGO DE PERJUICIOS** lo que conduce a un favorecimiento de la parte demandante y error que debió corregir en su momento el despacho por aplicación de norma diferente mediante el control de legalidad.

TERCERO: A finales del mes de abril de 2021, debido a que mi poderdante se encontraba realizando algunos trabajos en el predio, y como respetuoso de la ley y el derecho, requería para los arreglos la licencia de construcción y el reevaluó del predio, solicitó el folio de matrícula y se encontró con que había sido objeto de una medida cautelar de **INSCRIPCIÓN DE DEMANDA**, por tal razón contrato mis servicios y yo **SOLICITÉ LA INFORMACIÓN DEL PROCESO**, si existía algún error puesto que la adquisición del predio se realizó con todas las medidas correspondientes, evitando cualquier anomalía, como lo puede hacer “un buen padre de familia” según el código civil colombiano. (memorial anexo a la presente)

CUARTO: Con fecha Veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021) el despacho se pronuncia afirmando “..... **cumplido en debida forma los protocolos de notificación establecidos en el Art. 291 del CG.P., en concordancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020, del señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA identificado con la C.C. No. 91’251.059 por parte del demandante, y el emplazamiento de la señora BERENICE OQUENDO HIGUITA identificada con la C.C. No. 43’515.219, dentro del proceso de NULIDAD ABSOLUTA DE COMPRAVENTA tramitado bajo el radicado No. 681014089001202000008-00, donde únicamente el señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA notificado por conducta concluyente,³ a través de apoderado judicial se hizo parte.....” afirmación carente de cualquier prueba puesto que como lo manifesté en el memorial presentado, no se conocía ninguna**

imposibilidad de cumplirla. No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones 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.

³ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 301. NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE** // La notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal. // Quien constituya apoderado judicial **se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería,** a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad. Cuando se hubiese reconocido personería antes de admitirse la demanda o de librarse el mandamiento ejecutivo, la parte será notificada por estado de tales providencias. // Cuando se decrete la nulidad por indebida notificación de una providencia, esta se entenderá surtida por conducta concluyente el día en que se solicitó la nulidad, pero los términos de ejecutoria o traslado, según fuere el caso, solo empezarán a correr a partir del día siguiente al de la ejecutoria del auto que la decretó o de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior.

actuación, no se había recibido ninguna notificación (**A PESAR QUE DEMANDANTE SABIA LA DIRECCION PARA HACERLA**), y que conduce al despacho a afirmar que existe por tal motivo, **“ PRIMERO TÉNGASE como “notificado por conducta concluyente”** situación que coloca a mi representado en desigualdad procesal al tener que aceptar todo lo que había realizado el despacho y por lo tanto no podría alegar nada puesto que ya habían quedado en firme según **ARTICULO 301 C.G.P.**

QUINTO: Sin embargo, presento **DESPUES DE HABER RECIBIDO ARCHIVO** un correo con dos archivos uno la contestación de la demanda y otro de excepciones y disenso. (**ANEXO COPIA DE LOS MISMOS**).

En la contestación de la demanda presento las normas que se relacionan con la conducta del demandante y cito las normas que debe aplicar el juez, probando la **“mala fe”** del togado demandante.

En **ESCRITO SEPARADO**, otro archivo presento las excepciones es y las razones es de disenso y los denomino como:

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**
- **VÍA INADECUADA PARA DEMANDAR hablo sobre la RESPONSABILIDAD PENAL DEL NOTARIO EN COLOMBIA, el trámite de las escrituras públicas, etc.**
- **TEMERIDAD Y MALA FE DE LOS DEMANDANTES EN EL TRAMITE DE VINCULACION DE LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**
- **NULIDAD POR VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO**
- **Y finalizo con el acápite de CONCLUSIONES Y PETICIONES y dentro de ellas hablo él porque es el JUEZ DE GIRON el competente.**

SEXTO: Posteriormente, presente varios escritos solicitando la celeridad del proceso y por qué no se había hecho traslado de mis escritos, siempre la respuesta fue la misma, que los curadores nombrados no habían aceptado el nombramiento, y que hasta tanto no se lograra tal vinculación no se daría respuesta o se continuaría con el trámite, en este tramitar transcurrieron más de dos años si lograr la vinculación o la aceptación de un curador hasta este momento cuando me enteré por escrito de reforma de la demanda que Doctor **SEGUNDO MAURICIO HERNÁNDEZ DUARTE** fue nombrado curador, quien de paso es necesario advertir que no he recibido ningún escrito, ignoro si contesto la demanda a nombre de la Señora Oquendo o ha transcurrido en silencio, lo que lo hace incurrir en conducta contraria a lo estipulado en la **LEY 2213 DE 2022 (JUNIO 13) Artículo 8.**

SEPTIMO: Presenta la **REFORMA A LA DEMANDA**, muy similar a la inicial, la que fue contestada por mí en su totalidad, sin importar que existían muchos hechos repetidos, e incluye la dirección de mi poderdante, lo cual da pie para manifestar que la competencia debe variar, puesto que en estos momentos **SE CONOCEN EL SITIO DE NOTIFICACION** y corresponde al municipio de Girón, el bien se encuentra ubicado en Girón y la dirección de **LA SEÑORA**

OQUENDO no se puede afirmar el lugar de ubicación pero está representada por curador ad litem, por lo que el despacho debe hacer un CONTROL DE LEGALIDAD y ENVIAR EL PROCESO A LA CIUDAD DE GIRON POR COMPETENCIA .

OCTAVO: *El auto de treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023), que es el auto motivo de impugnación a la presente, incluye el despacho varios títulos a los cuales hago referencia aquí y los motivos de inconformidad en la siguiente forma:*

1. FRENTE A LO FORMULADO EN LA SOLICITUD DE TRASLADO DE LA DEMANDA POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA. *Afirma el despacho “.... la falta de competencia del Juzgado, por la ubicación del inmueble y el domicilio de LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, que no fue propuesta expresamente como excepción previa (art. 100, 4^o núm. 1, C.G.P.) en la forma prevista por el artículo 101⁵ y, por consiguiente, no será objeto de pronunciamiento alguno”. Al contrario de lo afirmado por el despacho, la excepción de falta de competencia del juzgado se presentó como lo ordena los artículos citados, en los anexos a la presente a los folios treinta y tres (33) y siguiente le presento la copia del mismo*

4 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: // 1. Falta de jurisdicción o de competencia. // 2. Compromiso o cláusula compromisoria. // 3. Inexistencia del demandante o del demandado. // 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado. // 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. // 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar. // 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. // 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto. // 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios. // 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar. // 11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

5 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 101. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado. // El juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase, salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural o por el lugar donde ocurrieron hechos, o la falta de integración del litisconsorcio necesario, casos en los cuales se podrán practicar hasta dos testimonios. // Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera: // 1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados. // 2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante. // Cuando se requiera la práctica de pruebas, el juez citará a la audiencia inicial y en ella las practicará y resolverá las excepciones. // Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez. // Si prospera la de compromiso o cláusula compromisoria, se decretará la terminación del proceso y se devolverá al demandante la demanda con sus anexos. // Si prospera la de trámite inadecuado, el juez ordenará darle el trámite que legalmente le corresponda. // Cuando prospere alguna de las excepciones previstas en los numerales 9, 10 y 11 del artículo 100, el juez ordenará la respectiva citación. // 3. Si se hubiere corregido, aclarado o reformado la demanda, solo se tramitarán una vez vencido el traslado. Si con aquella se subsanan los defectos alegados en las excepciones, así se declarará. // Dentro del traslado de la reforma el demandado podrá proponer nuevas excepciones previas siempre que se originen en dicha reforma. Estas y las anteriores que no hubieren quedado subsanadas se tramitarán conjuntamente una vez vencido dicho traslado. // 4. Cuando como consecuencia de prosperar una excepción sea devuelta la demanda inicial o la de reconvenición, el proceso continuará respecto de la otra.

presentada al despacho, después de haberme enviado parte del archivo el despacho para poder pronunciarme, puesto que el primer memorial, donde presento el poder a mi conferido, fue solamente una **SOLICITUD DE INFORMACIÓN**, sin embargo el despacho aplica lo preceptuado a la notificación “**por conducta concluyente**”, por lo tanto la excepción si se presentó en debida forma y debe de pronunciarse el despacho, además de ello el **JUEZ** debe realizar el control de legalidad del proceso y dicho control se debía realizar posteriormente a la presentación de los **DOS MEMORIALES**, un denominado **CONTESTACION DE LA DEMANDA** y el otro **EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE DISENSO**, puesto que en ese momento es cuando el despacho conoce el domicilio de mi poderdante y esto sumado a la ubicación del bien da pie para no dilatar el proceso, buscando un abogado para que sirviera de curador, término que se prolongó por más de dos años

2. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE NULIDAD. Afirma el despacho: “ Para estructurar la nulidad, el apoderado judicial del demandado **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** cuestiona que este Despacho, en el auto que admitió a trámite la demanda, haya asumido la competencia, radicándola en el domicilio de la parte demandante, de conformidad con el numeral 1º del artículo 28 del CGP, porque se desconocía el domicilio de los demandados y el debate planteado no gira en torno a derechos reales para que sea determinada por el lugar de ubicación del inmueble. Sostiene que tal decisión **se sustenta en una falsa afirmación de la parte actora que conocía que LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA está domiciliado en Girón y recibe notificaciones en su residencia ubicada en ese municipio o en el sitio donde desarrollaba la construcción.** En su criterio, esta **conducta, que califica como dolosa,** genera el vicio anulatorio contemplado en el numeral 8º del artículo 133 del CGP, el cual se remonta a la presentación de la demanda e incluye el auto que la admitió con el consecuente levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 300-329400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga”// En el presente caso, el apoderado judicial del demandado **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** **no formuló la excepción previa de falta de jurisdicción o competencia contemplada en el numeral 1º del artículo 100 del CGP, lo que debió hacer dentro del término de traslado de la demanda en escrito separado, expresando las razones y hechos en que se fundamenta y acompañando todas las pruebas que pretendiera hacer valer y que se encontraran en su poder, como expresamente lo exige el artículo 101 siguiente. Esta omisión da lugar al rechazo de plano de la solicitud de nulidad y así se dispondrá”.**

En este acápite contradice lo afirmado en el acápite anterior de **NO HABER PRESENTADO LAS EXCEPCIONES EN ESCRITO SEPARADO (ARTICULO 101)**, pues afirma el despacho que “en otro escrito” y las pruebas se presentaron con las imágenes de la firma de la escritura y la afirmación hecha por la parte demandante en la demanda que ellos dialogaron con el Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** y un anexo que presenta donde anexa una imagen en donde presenta la dirección de mi poderdante, pues esto nos conduce a “**probar que el demandante si sabía la dirección para las notificaciones**”, y afirmo bajo la gravedad del juramento, en la demanda presentada en Girón, que **NO SABIA DONDE PODIA NOTIFICARLO PUES DESCONOCIA EL DOMICILIO** lo que dio lugar a dar aplicación al inciso final del artículo 28 del CGP numeral 1 y por tal motivo fue enviada a vuestro conocimiento.

3. DE LA MEDIDA CAUTELAR Y OTRAS SOLICITUDES. Afirma el despacho “En lo que respecta a la crítica del modo en que se decretó la medida de inscripción de demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 300-329400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Bucaramanga, por *seguir los lineamientos del 592 del C.G.P., y no los del artículo 590 de esa Codificación*, que exige fijar caución para garantizar el pago de los perjuicios que lleguen a causarse con la cautela; se le hace saber que estas *inconformidades debió haberlas planteado por vía de recurso de reposición contra el auto que resolvió el decreto de la medida*. Como no lo hizo, en el presente proveído no se hará ningún pronunciamiento sobre el particular”.

Respecto a esta a haberla manifestado en el momento de “*decretar la medida cautelar*” manifiesto al despacho que por sustracción de materia **NO PODIA MANIFESTAR LA INCONFORMIDAD**, debido a que en dicha etapa del proceso no había sido citado mi poderdante puesto que, todo se realizó a espaldas de **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** las demandas iniciales fueron presentadas en contra de la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, (**PRIMERA PARTE, FOLIO DOS Y SIGUIENTES, DE LOS ANEXOS QUE PRESENTO JUNTO CON ESTE RECURSO**) y en el momento de solicitar “información”, el despacho declaro erróneamente que me “**NOTIFICABA POR CONDUCTA CONCLUYENTE**” decisión que impedía cualquier pronunciamiento puesto que para la etapa de solicitud de información ya se encontraban las decisiones en firme.

Lo que presento en el escrito es una aplicación de una ley diferente y es que ya que el despacho gusta de aplica textualmente la ley, los artículos 590 y el artículo 592 son aplicables para procesos diferentes, (ver la nota marginal) lo que da lugar a un error (**INCLUSO SUCEPTIBLE DE RECURSO DE CASACION**) y no tiene termino definido puesto que es una violación a los derechos fundamentales de las partes en un proceso que incluso son tutelados por los tribunales, en varias sentencias entre otras la consagrada en sentencias **CSJ SC9100-2014, 11 JUN; REITERADA EN CSJ SC1819-2019, 28 MAYO⁶** y que el despacho puede en razón del **CONTROL DE LEGALIDAD** que es la forma de corregir errores los despachos debe corregir el error.

4. RESPECTO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA. Todo lo que manifiesta el despacho en el presente acápite es el **TOTAL ACUERDO CON EL ESCRITO** por lo tanto se dejará como esta para no extenderme más en mis disquisiciones.

NOVENO: A lo largo de este recurso siempre he manifestado que el despacho realice el control de legalidad del mismo para determinar de oficio el envío del presente expediente al **JUEZ COMPETENTE**, que en el presente caso es el de **GIRON**, además **CORRIJA LA APLICACIÓN DE UNA NORMA ERRONEAMENTE IMPROCEDENTE** (592 y no la que debe aplicarse por ser un proceso declarativo 590).

⁶ **CSJ SC9100-2014, 11 JUN; REITERADA EN CSJ SC1819-2019, 28 MAYO** «(...) la violación directa de las normas sustanciales, que como motivo de casación contempla la causal primera (...), acontece cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace, y que, por lo mismo, cuando el ataque en casación se funda en la causal que se comenta, compete al recurrente centrar sus juicios exclusivamente sobre los textos legales que considere inaplicados, indebidamente aplicados o erróneamente interpretados, prescindiendo, desde luego, de cualquier consideración que implique discrepancia con las apreciaciones fácticas del sentenciador, cuestión esta que solo puede abordarse por la vía indirecta»

Del control de legalidad nos habla el CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 132⁷, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 372.⁸ AUDIENCIA INICIAL numeral 8, al igual que sentencia de los altos tribunales CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA, DEL 02/09/12. RAD. 70-001-33-33-003-2013-00359-00 2,⁹ así como también se ha pronunciado la doctrina.

CONCLUSIONES

Resumiendo, las razones que considero procedente para presentar el presente recurso de reposición en subsidio de apelación, para que LA REVOQUE O LA MODIFIQUE lo hasta aquí decidido son las siguientes:

- *Realizar el control de legalidad y determinar o declararse el despacho incompetente para conocer el presente proceso y enviarlo al juzgado correspondiente, (GIRON), no solo por ser un error sino además para evitar la violación de los derechos de mi poderdante*
- *Aceptar que se debe dar aplicación al CODIGO GENERAL DEL PROCESO artículo 590 por tratarse el presente proceso de un PROCESO DECLARATIVO y no el CODIGO GENERAL DEL PROCESO 592 por que no está contenido en los procesos enunciados (pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes) en la norma, de igual forma bajo con trol de legalidad.*

⁷ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO 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.

⁸ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 372. AUDIENCIA INICIAL** // El juez, salvo norma en contrario, convocará a las partes para que concurran personalmente a una audiencia con la prevención de las consecuencias por su inasistencia, y de que en ella se practicarán interrogatorios a las partes. La audiencia se sujetará a las siguientes reglas:// (...) 8. **Control de legalidad.** El juez ejercerá el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes. Además, deberá verificar la integración del litisconsorcio necesario. // (....)

⁹ **CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA, DEL 02/09/12. RAD. 70-001-33-33-003-2013-00359-00 2.** 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"** (AUTO, SECCIÓN TERCERA, CONSEJO DE ESTADO, PONENTE: DR. RICARDO HOYOS DUQUE. FECHA: 04/06/24. RADICACIÓN:08001-23-31-000-2000-2482-01) 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)."

- *Declarar la nulidad de la inscripción de la demanda por haber dado una aplicación a una norma diferente violatoria de los derechos de las partes demandadas.*
- *Para la sustentación del presente recurso y el de apelación si lo considera necesario dígnese tener en cuenta los anexos que presento en este mismo envío correo, y recordarles a las demás partes, especialmente al curador quien desconozco que actos a realizado ante su despacho posteriormente a la posesión.*

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.

- *Mi poderdante en **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – 12 Barrio “MIRADOR DE ARENALES”** teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 91.251.059 Bucaramanga, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquearrenom@hotmail.com*
- *El suscrito en la Calle novena número 16 – 37, Barrio “los comuneros en Bucaramanga, teléfono 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com*
- *Curador Ad Litem de la señora Berenice Oquendo Higueta el Dr. Segundo Mauricio Hernández Duarte al correo electrónico: mohernandezd@hotmail.com*
- ***EL DEMANDANTE** correo electrónico carlossaul73@gmail.com*

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimes

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

ANEXOS

RADICADO N° RADICADO 2020 – 0008 – 00

***PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE.***

***DEMANDANTES: MARGARITA RUEDA VELAZCO
Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA.***

***DEMANDADOS: LUIS ENRIQUE CARREÑO
GARCIA Y BERENICE OQUENDO HIGUITA***

ANTERIORMENTE REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA MARGARITA RUEDA VELAZCO: DEMANDARON



REPORTE DEL PROCESO



68001310300720190016000

Fecha de la consulta: 2023-11-06 09:31:14
Fecha de sincronización del sistema: 2023-11-03 19:18:06

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	Declarativo	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: 2023-11-06 09:32:46
Fecha de sincronización del sistema: 2023-11-03 19:23:14

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2019-08-15	Clase de Proceso	Ordinario
Despacho	JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE 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 TRAIDOS 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

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



REPORTE DEL PROCESO



68307408900220190115900

Fecha de la consulta: 2023-11-06 09:39:39
Fecha de sincronización del sistema: 2023-11-03 19:23:14

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2019-11-13	Clase de Proceso	Ordinario
Despacho	JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE GIRÓN	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL GIRON	Ubicación del Expediente	Secretaria
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 expediente	POR COMPETENCIA AL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR SANTANDE. CON OFICIO 617. PLANILLA 24. CPG			2020-02-14
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

GIRON RECHAZA DEMANDA Y LO ENVIA A BOLIVAR

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

San Juan de Girón, siete (7) de febrero de dos mil veinte (2020)

Al Despacho la demanda **VERBAL SUMARIA** presentada por **MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**, contra **BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, para examinar si fue debidamente subsanada.

Pues bien, observa el despacho que carece de competencia para conocer del presente asunto, toda vez que los demandantes tienen su domicilio en el municipio de Bolívar, Santander.

El art. 28 del C.G.P dispone:

"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."

En ese orden de ideas, y 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, pues habrá que acudir a la regla de competencia traída a colación, esto es, por el domicilio de la parte actora. En consecuencia, se hace necesario remitir el asunto al JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR, SANTANDER, para lo pertinente.

Teniendo en cuenta lo anterior y sin necesidad de ahondar en razones, deberá rechazarse la demanda al tenor de lo dispuesto en el art. 90 del C. G del P., y en su lugar, deberá enviarse al JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR, SANTANDER para que asuman su conocimiento.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- RECHAZAR la presente demanda **VERBAL SUMARIA** presentada por **MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**, contra **BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA** conforme lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO.- REMÍTASE la demanda, junto con sus respectivos anexos, al JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR, SANTANDER

AUTO DEL JUZGADO DE BOLIVAR ADMITIENDO EL PROCESO

...Al Despacho de la señora Juez las presentes diligencias, informándole que el Consejo Superior de la Judicatura, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia del COVID-19 mediante los acuerdos PCSJA20- 11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20- 111532, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 de 2020, suspendidos los términos del presente asunto desde el día 16 de Marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, y mediante acuerdo PCSJA20-11581 de la misma anualidad se ordenó el levantamiento de la suspensión de términos judiciales, por tanto, paso la presente actuación al Despacho para decidir lo que en derecho corresponda. Sírvase proveer. Bolívar Santander, diez (10) de julio de dos mil veinte (2020).

El Secretario,

FERNEY CEPEDA ARIZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Bolívar, diez (10) de julio de dos mil veinte (2020).

RADICACIÓN 681014089001202000008-00

PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

*PARTE DEMANDANTE MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA
APODERADO Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ*

PARTE DEMANDADA BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Juan de Girón; mediante auto fechado el 07 de Febrero de 2020, rechazó de plano la presente demanda **VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, presentada por el Doctor **CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, quien actúa como apoderado de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**, contra **BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, 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.

Así las cosas, este Despacho Judicial avocará la competencia para conocer de la demanda instaurada. De igual forma, se establece que el escrito de la demanda reúne los requisitos determinados de acuerdo al Art. 422, 430, 82 y s.s. del C. G. P.

En consecuencia, de lo anterior **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLÍVAR SANTANDER,**

RESUELVE

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la demanda **VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, presentada por el Doctor **CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, quien actúa como apoderado de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**, contra **BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**.

SEGUNDO: Dar al proceso el trámite verbal contemplado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I, artículo 368 y siguientes, del Código General del Proceso.

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 108 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. 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.

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. y artículos 4 y 31 de la ley 1579 de 2012. Líbrese el oficio correspondiente.

QUINTO: Se reconoce personería para actuar en el presente proceso al **Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.644.064 de Bogotá y T.P. No. 292.404 del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ESPERANZA INÉS GONZÁLEZ RIVERA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DE BOLIVAR

La presente providencia se notifica por estado

No. 020 hoy 13/JUL/2020

FERNEY CEPEDA ARIZA
SECRETARIO

**ME CONTACTE CON EL JUZGADO PARA SOLICITAR
INFORMACION**



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 PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **RADICADO N° RADICADO 2020 – 0008 – 00**

❖ **PROCESO VERBAL DE NULIDAD
ABSOLUTA DE CONTRATO DE
COMPRAVENTADE BIEN INMUEBLE.**

❖ **DEMANDANTES MARGARITA RUEDA
VELAZCO Y REINEL HERNANDEZ
SANTAMARIA.**

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**”, en Bucaramanga, teléfono 6712269 celular 3154793105 correo electrónico numatorres2011@hotmail.com , en mi calidad de apoderado judicial 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, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com, atentamente me dirijo a Usted con el fin se digne realizar el traslado de la demanda presentada que motivó la decisión de su despacho de **ORDENAR EL EMBARGO DEL INMUEBLE** de propiedad de mi poderdante, sin haber existido nunca ninguna relación con los demandantes dentro del proceso de la referencia y sin haber recibido notificación alguna. La presente la hago basado previamente en los siguientes hechos, fundamentos jurídicos y pruebas siguientes:

PRIMERO: Mi poderdante, compró un lote de terreno ubicado en la manzana 19 lote número 25 con un área de 40 metros cuadrados, a la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, según escritura 1112 de 2018, emanada de la notaria primera de soledad atlántico, bajo el titular de dicha entidad, doctor **JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO**, en la que funge como vendedores los Señores **MARGARITA RUEDA VELAZCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**. Y amparado con la matrícula inmobiliaria 300 -329400 anotación 007 de dicho folio con fecha 14/4/2018.

SEGUNDO: Por publicación que se realizó en el periódico **VANGUARDIA LIBERAL**, mi poderdante tuvo contacto con la Señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, quien afirmó ser la anunciante presentando la escritura descrita en el numeral anterior, en virtud de estar en regla los documentos presentados, según la investigación previa realizada por la **NOTARIA DE GIRON**, a cargo de la Doctora **NOHEMI BARRERA ABRIL**, procedió dicha entidad a elaborar la escritura número 536, de fecha mayo 09 de 2018 y la misma entidad registró dicho acto jurídico en la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA**, anotación número 008 de junio 05 de 2018. Quedando a paz y salvo los contratantes y mi poderdante con el estado y la entidad.

TERCERO: Debido a ser un lote de terreno, mi poderdante inició la construcción con su propio peculio y el de su núcleo familiar, diligencia que requiere la **LICENCIA DE CONSTRUCCION**, la que le fue expedida después de constatar la veracidad de la solicitud y la documentación en regla.

CUARTO: Al iniciar el trámite para protocolizar las mejoras que se estaban realizando y las que se realizarían en su totalidad, en virtud de ser requerido por la **OFICINA DE CATASTRO**

en el programa del re avalúos catastrales, ordenados por la Ley, requería la copia del folio de matrícula, copia que al ser solicitada se encontró en la anotación nueve, con una medida cautelar ordenada por su despacho.

QUINTO: *Inicialmente y desconociendo totalmente los argumentos puedo sintetizar algunas falencias que originan en excepciones de fondo entre ellas:*

- **NO EXISTE LEGITIMACION ACTIVA NI PASIVA.** Puesto que no existe ningún acto entre mi poderdante y los demandados que pueda conducir a dicha legitimación.
- **FALTA DE COMPETENCIA.** Puesto que el inmueble se encuentra en Girón (S.S.); mi poderdante reside en Girón (S.S.), el acto que realizó de compraventa tuvo como escenario la Ciudad de Girón (S.S.).
- **VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO.** No haber sido mi poderdante convocado al debate (artículo 29 constitución nacional).
- **FRAUDE PROCESAL.** Sin conocer los argumentos o pruebas presentadas podemos afirmar que existe un acto delictual por no existir ningún soporte que tenga conocimiento mi poderdante, ni haber existido ningún trato personal con los demandantes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

CODIGO CIVIL:

Título XXIII, Capítulo I a XIII, artículos 1849 a 1954.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

Artículo 28 Numerales 1 y 7; Título IV, capítulo II, artículo 132 a 138; Título II, artículos 289 a 301.

CONSTITUCION NACIONAL;

Artículo 29.

CODIGO PENAL:

Título IX, Capítulo III artículo 286; Libro segundo, capítulo VIII, artículo 453

JURISPRUDENCIAS:

SC2468—2018 MAGISTRADO PONENTE: ARIEL SALAZAR RAMIREZ Radicación N. 044650—31—89—001—2008—00227—01 Sentencia C-1164/00; Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-24682018 Radicado 44650318900120080022701. Jun. 29/18.

ANEXOS PARA LA PRESENTE SOLICITUD:

- ✓ *Poder debidamente diligenciado*
- ✓ *Folio de matrícula inmobiliaria*
- ✓ *Fotocopia de mis documentos (cedula; tarjeta)*
- ✓ *Fotocopia de mis certificaciones*

NOTIFICACIONES

- *Mi poderdante en **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – 12 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*
- *El suscrito en la Calle novena número 16 – 37, Barrio “los comuneros en Bucaramanga, teléfono 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com*
- *Correo electrónico carlossaul73@gmail.com*

PRIMER AUTO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL BOLIVAR SANTANDER

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
BOLIVAR SANTANDER**

Veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021).

CONSIDERACIONES

Habiéndose cumplido en debida forma los protocolos de notificación establecidos en el Art. 291 del C.G.P., en concordancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020, del señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA identificado con la C.C. No. 91'251.059 por parte del demandante, y el emplazamiento de la señora BERENICE OQUENDO HIGUITA identificada con la C.C. No. 43'515.219, dentro del proceso de NULIDAD ABSOLUTA DE COMPRAVENTA tramitado bajo el radicado No. 681014089001202000008-00, **donde únicamente el señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA notificado por conducta concluyente, a través de apoderado judicial se hizo parte**, procede el despacho con fundamento en el numeral 7° del artículo 48 del C.G.P., a designar como curador Ad litem en calidad de defensor de oficio de la señora BERENICE OQUENDO HIGUITA, al abogado JOSE ALEJANDRO DIAZ BONCES identificado con C.C. No. 1.101'756.112, y T.P 259.375 del C. S. de la J., quien ejerce habitualmente su profesión en el circuito Judicial de Vélez Santander.

En tal sentido, se le deberá indicar al designado, que el cargo es de obligatoria aceptación dentro de los cinco (5) primeros días al recibido de la comunicación, so pena de las sanciones a que haya lugar, salvo previa justificación aceptada al tenor del Art. 49 Inc. 2 del C.G.P.

Se deberá reconocer personería jurídica al abogado NUMA TORRES JAIMES identificado con C.C. No. 91.214.843 expedida en Bucaramanga, y T.P No. 85.318 del C.S. de la J., para que actúe en defensa de los derechos litigiosos del demandado, señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA, conforme al poder conferido allegado al proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR SANTANDER,

RESUELVE. -

PRIMERO. - TÉNGASE como notificado por conducta concluyente al demandado LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA identificado con la C.C. No. 91'251.059, al haberse pronunciarse dentro de la causa seguida en su contra a través de apoderado judicial.

SEGUNDO. - NOTIFICAR al abogado JOSE ALEJANDRO DIAZ BONCES identificado con C.C. No. 1.101'756.112, y T.P 259.375 del C. S. de la J., su designación como curador Ad-Litem de la demandada, señora BERENICE OQUENDO HIGUITA, conforme la parte motiva de este proveído.

TERCERO. - RECONOCER personería jurídica al abogado NUMA TORRES JAIMES identificado con C.C. No. 91.214.843 expedida en Bucaramanga, y T.P No. 85.318 del C.S. de la J., para que actúe en defensa de los derechos litigiosos del demandado, señor LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA.
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

BOLÍVAR (SDER)

*La presente providencia se notifica por estado
No. 049 hoy 22/JULIO/2021
FERNEY CEPEDA ARIZA
SECRETARIO*

**PRIMER MEMORIAL DESPUES DE HABER RECIBIDO ARCHIVO
QUE ENVIO JUZGADO DE BOLIVAR**



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 PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR SANTANDER

E.

S.

D.

Ref.;

❖ **RADICADO N° RADICADO 2020 – 0008 – 00**

❖ **PROCESO VERBAL DE NULIDAD
ABSOLUTA DE CONTRATO DE
COMPRAVENTADE BIEN INMUEBLE.**

❖ **DEMANDANTES MARGARITA RUEDA
VELAZCO Y REINEL HERNANDEZ
SANTAMARIA.**

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
NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 17 DE 90*

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 , en mi calidad de apoderado judicial 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, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquecarrenom@hotmail.com, atentamente me dirijo a Usted con el fin de poner en conocimiento de su despacho, la anomalía que ha surgido en esta semana relaciónda con la conducta mal intencionada, desleal y vil del apoderado de la parte demandada, basándome para ello en los siguientes hecho:

PRIMERO: El 19 de agosto de 2020, mi poderdante encuentra una medida cautelar en contra de un inmueble adquirido de buena fe y con el cumplimiento de todas las normas, jurídicas y procedimentales situación que lo alerta sobre manera, consulta conmigo y en razón de ello presento un escrito a su despacho, desconociendo los motivos de la medida cautelar.

SEGUNDO: Posteriormente me es enviado el archivo del proceso, y de primera impresión me encuentro que el apoderado de la demandante, afirmó bajo la gravedad del juramento desconocer la dirección de notificación y que por lo tanto el Juzgado de Girón lo remite a su despacho.

TERCERO: Dicha afirmación hecha por el apoderado de la parte demandante con el propósito, como lo dije en memorial anterior tener más limpio los terrenos para actuar libremente, afirmación que como es bien sabido por su Señoría, se hace bajo la gravedad del juramente.

CUARTO: El hecho de haber afirmado tal situación “**desconocer el domicilio del demandado**”, para lograr el emplazamiento y la ocultación del desarrollo del proceso a mi poderdante, con las consecuencias que ello pueda traer, constituye una falta grave no solo civil y disciplinariamente hablando sino una conducta penal, que logró el propósito del engaño a un funcionario público, en el presente caso a Usted, quien creyendo en la honestidad del togado de la parte demandante afirmó en el auto admisorio textualmente: “ **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 ...**”, por lo que se debe tomar las medidas estrictas sancionatoria de la conducta, incluyendo dentro de ellas, **LA NULIDAD DEL AUTO ADMISORIO**, en virtud de la vigilancia legal (que puede ser tomada en cualquier momento por su despacho) de sus actos, y el **LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR**.

QUINTO: Pero la conducta no termina en el engaño a su Señoría e inicialmente al **JUZGADO DE GIRON**, para que le fuera enviado el proceso a su despacho, en estos momentos no contento con lo hecho, envió una notificación a mi poderdante, la que anexo a la presente, para que

concurriera al juzgado, lo que es un acto de deslealtad con unos propósitos **NO SANTO** y desconociendo la finalidad, tratando de volver las cosas al estado en donde hace más de un año y medio dejó sin actividad alguna (**PERENCION DEL PROCESO**), indisponer a mi poderdante haciéndole creer que lo manifestado por mí de haber sido enviado a su despacho carecía de veracidad, **NO VEO CUAL ES LA “MALEBLA INTECION”**.

SEXTO: Las conductas infringidas por el togado Doctor. **CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, entre otras que **“ordenan al Juez”** a desarrollar inicialmente el procedimiento sancionatorio y ordena compulsar copias a las autoridades respectivas (**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – FISCALIA GENERAL DE LA NACION**) son:

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS

Son deberes de las partes y sus apoderados:

- 1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.*
- 2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.*
- 3. Abstenerse de obstaculizar el desarrollo de las audiencias y diligencias.*
- 4. Abstenerse de usar expresiones injuriosas en sus escritos y exposiciones orales, y guardar el debido respeto al juez, a los empleados de este, a las partes y a los auxiliares de la justicia.*
- 5. Comunicar por escrito cualquier cambio de domicilio o del lugar señalado para recibir notificaciones personales, en la demanda o en su contestación o en el escrito de excepciones en el proceso ejecutivo, so pena de que estas se surtan válidamente en el anterior.*
- 6. Realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio.*
- 7. Concurrir al despacho cuando sean citados por el juez y acatar sus órdenes en las audiencias y diligencias.*
- 8. Prestar al juez su colaboración para la práctica de pruebas y diligencias.*
- 9. Abstenerse de hacer anotaciones marginales o interlineadas, subrayados o dibujos de cualquier clase en el expediente, so pena de incurrir en multa de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv).*

10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.

11. Comunicar a su representado el día y la hora que el juez haya fijado para interrogatorio de parte, reconocimiento de documentos, inspección judicial o exhibición, en general la de cualquier audiencia y el objeto de la misma, y darle a conocer de inmediato la renuncia del poder.

Citar a los testigos cuya declaración haya sido decretada a instancia suya, por cualquier medio eficaz, y allegar al expediente la prueba de la citación.

12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.

13. Informar oportunamente al cliente sobre el alcance y consecuencia del juramento estimatorio, la demanda de reconvención y la vinculación de otros sujetos procesales.

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.

15. Limitar las transcripciones o reproducciones de actas, decisiones, conceptos, citas doctrinales y jurisprudenciales a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la solicitud.

La misma norma es clara en señalar que el incumplimiento de dicho deber no afecta la validez de la actuación en concreto, pero puede acarrear la imposición de una multa hasta por un 1 salario mínimo legal mensual vigente, por cada infracción.

CÓDIGO DISCIPLINARIO DEL ABOGADO LEY 1123 DE 2007

ARTÍCULO 28. DEBERES PROFESIONALES DEL ABOGADO

Son deberes del abogado:

1. Observar la Constitución Política y la ley.

2. Defender y promocionar los Derechos Humanos, entendidos como la unidad integral de derechos civiles y políticos, económicos, sociales y culturales y de derechos colectivos, conforme a las normas constitucionales y a los tratados internacionales ratificados por Colombia.

3. Conocer, promover y respetar las normas consagradas en este código.

4. Actualizar los conocimientos inherentes al ejercicio de la profesión.

5. Conservar y defender la dignidad y el decoro de la profesión.

6. Colaborar leal y legalmente en la recta y cumplida realización de la justicia y los fines del Estado.

7. Observar y exigir mesura, seriedad, ponderación y respeto en sus relaciones con los servidores públicos, colaboradores y auxiliares de la justicia, la contraparte, abogados y demás personas que intervengan en los asuntos de su profesión.

8. Obrar con lealtad y honradez en sus relaciones profesionales. En desarrollo de este deber, entre otros aspectos, el abogado deberá fijar sus honorarios con criterio equitativo, justificado y proporcional frente al servicio prestado o de acuerdo a las normas que se dicten para el efecto, y suscribirá recibos cada vez que perciba dineros, cualquiera sea su concepto.

Asimismo, deberá acordar con claridad los términos del mandato en lo concerniente al objeto, los costos, la contraprestación y forma de pago.

9. Guardar el secreto profesional, incluso después de cesar la prestación de sus servicios.

10. Atender con celosa diligencia sus encargos profesionales, lo cual se extiende al control de los abogados suplentes y dependientes, así como a los miembros de la firma o asociación de abogados que represente al suscribir contrato de prestación de servicios, y a aquellos que contrate para el cumplimiento del mismo.

11. Proceder con lealtad y honradez en sus relaciones con los colegas.

12. Mantener en todo momento su independencia profesional, de tal forma que las opiniones políticas propias o ajenas, así como las filosóficas o religiosas no interfieran en ningún momento en el ejercicio de la profesión, en la cual sólo deberá atender a la Constitución, la ley y los principios que la orientan.

13. *Prevenir litigios innecesarios, inocuos o fraudulentos y facilitar los mecanismos de solución alternativa de conflictos.*
14. *Respetar y cumplir las disposiciones legales que establecen las incompatibilidades para el ejercicio de la profesión.*
15. *Tener un domicilio profesional conocido, registrado y actualizado ante el Registro Nacional de Abogados para la atención de los asuntos que se le encomienden, debiendo además informar de manera inmediata toda variación del mismo a las autoridades ante las cuales adelante cualquier gestión profesional.*
16. *Abstenerse de incurrir en actuaciones temerarias de acuerdo con la ley.*
17. *Exhortar a los testigos a declarar con veracidad los hechos de su conocimiento.*
18. *Informar con veracidad a su cliente sobre las siguientes situaciones:*
- a) *Las posibilidades de la gestión, sin crear falsas expectativas, magnificar las dificultades ni asegurar un resultado favorable;*
- b) *Las relaciones de parentesco, amistad o interés con la parte contraria o cualquier situación que pueda afectar su independencia o configurar un motivo determinante para la interrupción de la relación profesional;*
- c) *La constante evolución del asunto encomendado y las posibilidades de mecanismos alternos de solución de conflictos.*
19. *Renunciar o sustituir los poderes, encargos o mandatos que le hayan sido confiados, en aquellos eventos donde se le haya impuesto pena o sanción que resulte incompatible con el ejercicio de la profesión.*
20. *Abstenerse de aceptar poder en un asunto hasta tanto no se haya obtenido el correspondiente paz y salvo de honorarios de quien venía atendiéndolo, salvo causa justificada.*
21. *Aceptar y desempeñar las designaciones como defensor de oficio. Sólo podrá excusarse por enfermedad grave, incompatibilidad de intereses, ser servidor público, o tener a su cargo tres (3) o más defensas de oficio, o que exista una razón que a juicio del funcionario de conocimiento pueda incidir negativamente en la defensa del imputado o resultar violatoria de los derechos fundamentales de la persona designada.*

ARTÍCULO 30. CONSTITUYEN FALTAS CONTRA LA DIGNIDAD DE LA PROFESIÓN:

1. *Intervenir en actuación judicial o administrativa de modo que impida, perturbe o interfiera el normal desarrollo de las mismas.*
2. *Encontrarse en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias estupefacientes o de aquellas que produzcan dependencia, alteren la conciencia y la voluntad al momento de realizar las actuaciones judiciales o administrativas en calidad de abogado o en el ejercicio de la profesión.*
3. *Provocar o intervenir voluntariamente en riñas o escándalo público originado en asuntos profesionales.*
4. *Obrar con mala fe en las actividades relacionadas con el ejercicio de la profesión.*
5. *Utilizar intermediarios para obtener poderes o participar honorarios con quienes lo han recomendado.*
6. *Patrocinar el ejercicio ilegal de la abogacía.*
7. *Obtener clientes aprovechándose de una situación de calamidad que afecte gravemente la libertad de elección.*

ARTÍCULO 33. SON FALTAS CONTRA LA RECTA Y LEAL REALIZACIÓN DE LA JUSTICIA Y LOS FINES DEL ESTADO:

1. *Emplear medios distintos de la persuasión para influir en el ánimo de los servidores públicos, sus colaboradores o de los auxiliares de la justicia.*
2. *Promover una causa o actuación manifiestamente contraria a derecho.*
3. *Promover la presentación de varias acciones de tutela respecto de los mismos hechos y derechos, caso en el cual se aplicarán las sanciones previstas en el artículo 38 del Decreto 2591 de 1991.*
4. *Recurrir en sus gestiones profesionales a las amenazas o a las alabanzas a los funcionarios, a sus colaboradores o a los auxiliares de la justicia.*
5. *Invocar relaciones personales, profesionales, gremiales, políticas, culturales o religiosas con los funcionarios, sus colaboradores o los auxiliares de la justicia.*

6. *Valerse de dádivas, remuneraciones ilegales, atenciones injustificadas o insólitas o de cualquier otro acto equívoco que pueda ser interpretado como medio para lograr el favor o la benevolencia de los funcionarios, de sus colaboradores o de los auxiliares de la justicia.*

7. *Aconsejar, patrocinar o intervenir en cualquier acto que comporte el desplazamiento de las funciones propias de los auxiliares de la justicia. También incurre en esta falta el abogado que de cualquier modo acceda a los bienes materia del litigio o involucrados en este mientras se encuentre en curso.*

8. *Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a **entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad.***

9. *Aconsejar, patrocinar o intervenir en actos fraudulentos en detrimento de intereses ajenos, del Estado o de la comunidad.*

10. ***Efectuar afirmaciones o negaciones maliciosas, citas inexactas, inexistentes o descontextualizadas que puedan desviar el recto criterio de los funcionarios, empleados o auxiliares de la justicia encargados de definir una cuestión judicial o administrativa.***

11. *Usar pruebas o poderes falsos, desfigurar, amañar o tergiversar las pruebas o poderes con el propósito de hacerlos valer en actuaciones judiciales o administrativas.*

12. *Infringir las disposiciones legales sobre la reserva sumarial.*

13. *Infringir el deber relacionado con el domicilio profesional.*

14. *Efectuar desgloses, retirar expedientes, archivos o sus copias, sin autorización, consignar glosas, anotaciones marginales en los mismos o procurar su destrucción.*

ARTÍCULO 38. SON FALTAS CONTRA EL DEBER DE PREVENIR LITIGIOS Y FACILITAR LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS:

1. ***Promover o fomentar litigios innecesarios, inocuos o fraudulentos.***

2. *Entorpecer los mecanismos de solución alternativa de conflictos con el propósito de obtener un lucro mayor o fomentarlos en su propio beneficio.*

ARTÍCULO 42. MULTA

*Es una sanción de carácter pecuniario que **no podrá ser inferior a un (1) smmlv ni superior a cien (100) smmlv, dependiendo de la gravedad de la falta, la cual se impondrá en favor del Consejo Superior de la Judicatura el cual organizará programas de capacitación y rehabilitación con entidades acreditadas, pudiendo incluso acudir a los colegios de abogados.***

Esta sanción podrá imponerse de manera autónoma o concurrente con las de suspensión y exclusión, atendiendo la gravedad de la falta y los criterios de graduación establecidos en el presente código.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ SON DEBERES DEL JUEZ:

- 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.*
- 2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.*
- 3. **Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.***
- 4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.*
- 5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.*
- 6. Decidir, aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal.*

7. *Motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite.*

La sustentación de las providencias deberá también tener en cuenta lo previsto en el artículo 7 sobre doctrina probable.

**ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS
SON DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS:**

1. *Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.*

2. *Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.*

3. *Abstenerse de obstaculizar el desarrollo de las audiencias y diligencias.*

4. *Abstenerse de usar expresiones injuriosas en sus escritos y exposiciones orales, y guardar el debido respeto al juez, a los empleados de este, a las partes y a los auxiliares de la justicia.*

5. *Comunicar por escrito cualquier cambio de domicilio o del lugar señalado para recibir notificaciones personales, en la demanda o en su contestación o en el escrito de excepciones en el proceso ejecutivo, so pena de que estas se surtan válidamente en el anterior.*

6. *Realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio.*

7. *Concurrir al despacho cuando sean citados por el juez y acatar sus órdenes en las audiencias y diligencias.*

8. *Prestar al juez su colaboración para la práctica de pruebas y diligencias.*

9. *Abstenerse de hacer anotaciones marginales o interlineadas, subrayados o dibujos de cualquier clase en el expediente, so pena de incurrir en multa de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv).*

10. *Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.*

11. Comunicar a su representado el día y la hora que el juez haya fijado para interrogatorio de parte, reconocimiento de documentos, inspección judicial o exhibición, en general la de cualquier audiencia y el objeto de la misma, y darle a conocer de inmediato la renuncia del poder.

Citar a los testigos cuya declaración haya sido decretada a instancia suya, por cualquier medio eficaz, y allegar al expediente la prueba de la citación.

12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.

13. Informar oportunamente al cliente sobre el alcance y consecuencia del juramento estimatorio, la demanda de reconvenición y la vinculación de otros sujetos procesales.

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.

15. Limitar las transcripciones o reproducciones de actas, decisiones, conceptos, citas doctrinales y jurisprudenciales a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la solicitud.

ARTÍCULO 293. EMPLAZAMIENTO PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Cuando el demandante o el interesado **en una notificación personal manifieste que ignora el lugar donde puede ser citado el demandado o quien deba ser notificado personalmente**, se procederá al emplazamiento en la forma prevista en este código.

Respecto a este punto la corte en el estudio de una tutela **Sentencia T-818/13 (noviembre 12)** Referencia: Expediente T-3.959.020 Magistrado Ponente: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO. que ordena la **NULIDAD DE TODO EL PROCESO** manifestó lo siguiente:

En relación con las peticiones de emplazamiento que deben ser en todos los casos excepcionales, la jurisprudencia ha establecido que para que estas se entiendan realizadas en debida forma, **es necesario que realmente la parte demandante no conozca el paradero del demandado, ya que de lo**

contrario se estaría engañando al juez y estaría faltando a los mínimos deberes procesales. Siendo la notificación por emplazamiento excepcionalísima, la parte que manifieste desconocer el paradero del demandado no puede hacer valer a su favor su negligencia, y en virtud del principio de lealtad procesal, tiene la obligación de acceder a todos los medios posibles para ubicar al demandado antes de jurar ante el juez que no conoce su lugar de domicilio o de trabajo para efectos de notificarlo personalmente.”

De este modo, se concluyó que el Juzgado procedió de acuerdo con lo previsto en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil “de donde la manifestación de la demandante- que bajo la gravedad del juramento realizó como así se presume- en el sentido de desconocer el paradero el demandado, se adecuó a las circunstancias previstas en las reglas 1º y 2º de la norma para la procedencia del emplazamiento, sin que estuviera obligado el Despacho a cuestionar la veracidad de tal afirmación por su calidad misma”

Y para completar las conductas desplegadas por el Doctor **CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, faltaría el postre principal como conducta penal dolosa:

ARTÍCULO 442. FALSO TESTIMONIO: *El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.*

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.*

ANEXOS

- *Imágenes de apartes del auto admisorio emanado de su despacho.*
- *Citación hecha a mí ´poderdante Señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO** en esta semana **DESPUÉS DE AFIRMAR BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, desconocer el domicilio, para obtener la orden de emplazamiento.*

SEGÚN ULTIMO AUTO DEL JUZGADO ESTE ES EL AUTO PARA MIRAR TERMINO ¿??

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Bolívar, diez (10) de julio de dos mil veinte (2020).

RADICACIÓN 681014089001202000008-00

PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

PARTE DEMANDANTE MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA

APODERADO Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ

PARTE DEMANDADA BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Juan de Girón; mediante auto fechado el 07 de Febrero de 2020, rechazó de plano la presente demanda **VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, presentada por el Doctor **CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, quien actúa como apoderado de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**, contra **BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**, 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.

Así las cosas, este Despacho Judicial avocará la competencia para conocer de la demanda instaurada. De igual forma, se establece que el escrito de la demanda reúne los requisitos determinados de acuerdo al Art. 422, 430, 82 y s.s. del C. G. P.

En consecuencia, de lo anterior **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLÍVAR SANTANDER,**

RESUELVE

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la demanda **VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, presentada por el Doctor **CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, quien actúa como apoderado de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA**, contra **BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA**.

SEGUNDO: Dar al proceso el trámite verbal contemplado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I, artículo 368 y siguientes, del Código General del Proceso.

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 108 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. 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.

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. y artículos 4 y 31 de la ley 1579 de 2012. Líbrese el oficio correspondiente.

QUINTO: Se reconoce personería para actuar en el presente proceso al **Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.644.064 de Bogotá y T.P. No. 292.404 del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ESPERANZA INÉS GONZÁLEZ RIVERA



JUZGADO

Promiscuo Municipal DE Bolívar (Santander)

DIRECCION FISICA O ELECTRONICA:

103 prompallbolivarbus@anduj.comunicacional.gov.co

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

(ARTICULO 291 CODIGO GENERAL DEL PROCESO)

SEÑOR(A): Luis Enrique Carreño García y/o.

DIRECCION: TDr. 20 + 8-12 Mirador Arenales

CIUDAD: Girón (Santander)

No. RADICACION DEL PROCESO

2020-00009-00

NATURALEZA DEL PROCESO

Verbal

FECHA PROVIDENCIA

DD 10 MM 09 AA 20

DEMANDANTE:

Mariamela Beata Velasco.

Barcel Hernández Sanabria.

DEMANDADO:

Luis Enrique Carreño García

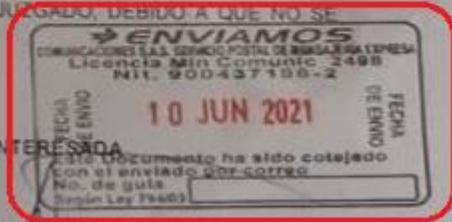
Berenice Oquendo Higuita.

SIRVASE COMPARECER A ESTE DESPACHO DE INMEDIATO O DENTRO DE LOS 5 10 30 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA ENTREGA DE ESTA COMUNICACION DE LUNES A VIERNES CON EL FIN DE NOTIFICARLE PERSONALMENTE LA PROVIDENCIA PROFERIDA EN EL INDICADO PROCESO.

ASI MISMO DEBEN NOTIFICARSE ELECTRONICAMENTE AL CORREO DEL JUZGADO, DEBIDO A QUE NO SE ENCUENTRA ATENDIENDO AL PUBLICO PRESENCIALMENTE.

EMPLEADO RESPONSABLE

PARTE INTERESADA



NOMBRE/FIRMA:

[Handwritten signature]

CC: 79614064 TP: 292.404 C.O.J

NOTA: EN CASO DE QUE EL USUARIO LLENE LOS ESPACIOS EN BLANCO DE ESTE FORMATO, NO SE REQUIERE LA FIRMA DEL EMPLEADO RESPONSABLE. ACUERDO 2255 DE 2003 / NP-01

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante en TRANSVERSAL 20 NUMERO 8 - 12 Barrio "MIRADOR DE ARENALES" teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número

91.251.059 Bucaramanga, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquearrenom@hotmail.com

- El suscrito en la Calle novena número 16 – 37, Barrio “los comuneros en Bucaramanga, teléfono 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com
- La parte demandate, según la dirección aportada por ellos carrera 16 N° 35 – 18 Oficina 601, edificio Turbay, Bucaramanga Santander celular 3115929161. Correo electrónico carlossaul73@gmail.com

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimes

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

JUNTO CON EL ANTERIOR ESCRITO SE PRESENTO EN EL MISMO CORREO EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE DISENSO



Numa Torres Jaimés

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.**

❖ **EXCEPCIONES Y LAS RAZONES DE 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**”, 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**

NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 34 DE 90

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 fé 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 fé 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 partícipe 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 251-3).*
- 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 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 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.*

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.)

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 CP).²*

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)³.

² **ARTÍCULO 286. FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO** 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 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.

“... 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 CP)**⁴ o incluso de **EXTORSIÓN (ART. 244 DEL CP)**⁵. 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 smlmv, de lo contrario incurriría en el delito **DE OMISIÓN DE DENUNCIA DE SERVIDOR PÚBLICO (ART. 417 DEL CP)**.⁶

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 conecedor 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”.

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.

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.

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 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; CEREZO, 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 SANTANDE**. 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**,
NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 47 DE 90

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 negociación 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 negociación 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 PROMISCOUO 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 108 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. *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*

NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 49 DE 90

*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.*

*“**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**,⁸ además de que el presente proceso no se incluye en los enunciados por la norma (592 C.G.P.), 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.*

⁷ **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)

⁸ **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 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.(Mayúsculas y negrillas fuera de texto)

*Pasando a otro particular tenemos que el presente proceso dio lugar a consagrar una causal de **NULIDAD** establecida en el artículo 133 numeral 8, por la conducta 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 el envío 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**⁹.*

*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**¹⁰ respecto a los procesos verbales sumarios, por lo que afirmo que me encuentro dentro del término legal.*

*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***

⁹ **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.

¹⁰ **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 traslados 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 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

NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 51 DE 90

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**¹¹ a partir de la presentación de la demanda, es decir incluyendo el auto admisorio de la demanda.*
- 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.*

¹¹ **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 los mecanismos que este código establece.

4. Se **REQUIERA** 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**.
5. De igual forma se **REQUIERA** 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 2018**.
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. 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.

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimés

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

LA REFORMA DE LA DEMANDA

Doctora:

ESPERANZA INÉS GONZÁLEZ RIVERA

Juez Promiscuo Municipal de Bolívar, Santander j01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**REF: REFORMA DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO PARA LA NULIDAD ABSOLUTA
DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

DEMANDANTES: MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA

DEMANDADOS: BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA

RAD: 2020-00008-00.

Señor (a) Juez:

CARLOS SAÚL MARTÍNEZ NÚÑEZ, identificado con la CC No 79.644.064 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 292.404 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación de los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.096.482.564 de Bolívar y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA**, identificado con la CC No 13.707.672 de Bolívar, por medio del presente escrito acudo a sus despacho con el fin de **REFORMAR** la **DEMANDA VERBAL SUMARIA** que cursa en este Honorable Despacho Judicial, en contra de la señora **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.515.219 y el señor **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 91.251.059 y a fin de que se declare 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, conforme al artículo 93 del Código General del Proceso y de acuerdo a los siguientes:

I. PARTES

PARTE DEMANDANTE: **MARGARITA RUEDA VELASCO** identificada con la cédula de ciudadanía No 1.096.482.564 de Bolívar y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA** identificado con la CC No 13.707.672 de Bolívar, domiciliados en la vereda Alto Minas del Municipio de Bolívar, Santander.

PARTE DEMANDADA: **BERENICE OQUENDO HIGUITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.515.219 y **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 91.251.059.

II. HECHOS

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. De acuerdo a lo anterior se solicitó a la Notaría Primera de Soledad copia de la Escritura Pública 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.
9. 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.
10. 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**.
11. 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.

III. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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**.

NOVENO: Se condene en costas a la parte demandada.

IV. RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO

1. El artículo 1502 del Código Civil Colombiano establece: "**ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>**. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:
 - 1o.) que sea legalmente capaz.
 - 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
 - 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.
 - 4o.) **que tenga una causa lícita.**

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.”

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

“ARTICULO 1524. <CAUSA DE LAS OBLIGACIONES>. No puede haber obligación sin una **causa real y lícita**; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

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.

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.”

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

“ARTICULO 1742. <OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. **<Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:>** **La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.”**

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.”

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.

V. 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.

Interrogatorio de parte.

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

Prueba pericial

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.

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.

VI. PROCESO 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 Proceso.

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 actual del inmueble y los perjuicios estimados en **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**.

VII. 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)**.

VIII. 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.

IX. 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

Mis poderdantes en la carrera 16 No. 35-18, oficina 601, edificio Turbay, Bucaramanga, Santander.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que mis poderdantes no poseen correo electrónico

*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.*

Curador Ad Litem de la señora Berenice Oquendo Higueta el Dr. Segundo Mauricio Hernández Duarte al correo electrónico: mohernandezd@hotmail.com

*El demandado: **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**, Transversal 20 # 8 – 12 Mirador de Arenales, Girón, Santander correo electrónico enriquecarrenom@hotmail.com*

El apoderado del demandado: Dr. Numa Torres Jaimes calle novena Número 16 – 37, Barrio Los comuneros en Bucaramanga, Teléfono fijo 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com

El suscrito en la carrera 16 No. 35-18, oficina 601, edificio Turbay, Bucaramanga, Santander. Cel. 3115929161 Correo electrónico: carlosaul73@gmail.com

Atentamente,

CARLOS SAÚL MARTÍNEZ NÚÑEZ

CC No. 79.644.064 de Bogotá

T.P No. 292.404 del Consejo Superior de la Judicatura

CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA



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**

- ❖ ***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 GIRÓN**, 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**¹²)

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 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

¹² **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.

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

CONSULTE SU DENUNCIA

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.** ¹³y el análisis en la **SENTENCIA DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011, REF. NO. 34317**¹⁴. 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*

¹³ **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.

¹⁴ **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”

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.

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.**¹⁵)*

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

4. *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***¹⁶.

¹⁵ **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.

¹⁶ Hinestrosa 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 **NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 71 DE 90**

5. 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.

6. 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.

6. 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.”

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, 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.

7. 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 REGISTRYRO 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.

10. Poder

11. *Copia cedula de ciudadanía de la señora Margarita Rueda Velasco.*
12. *Copia cedula de ciudadanía del señor Reinel Hernández Santamaría.*
13. *Copia del Certificado de Libertad y Tradición con Nro. Matricula: 300-329400.*
14. *Copia escritura de la Notaria Séptima de Bucaramanga elaborada el 13 de abril de 2016.*
15. *Copia de escritura de la Notaria Primera de Soledad Atlántico elaborada el 14 de abril de 2018.*
16. *Copia escritura Notaria Única del Círculo de Girón Santander elaborada el 9 de mayo de 2018.*
17. *Copia denuncia realizada ante la fiscalía con número CUI 680016000160201902164.*
18. *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.)¹⁷; 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. P¹⁸).*

¹⁷ **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..... (...)”

¹⁸ **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.

PRUEBA PERICIAL:

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.¹⁹).

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 PROCESO**²⁰. (SUBRAYADO Y RESALTADO FUERA DE TEXTO)*

¹⁹ **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 videograbación, 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.

²⁰ **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

NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 75 DE 90

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.²¹) cuando, según ellos revisaron las escrituras en especial la última de la NOTARIA

²¹ **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. **NOVIEMBRE 07 DE 2023 ANEXOS RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION PÁGINA 77 DE 90**

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 PROCESAL²²)

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 HIGUITA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 45.515.219
TEL. O CEL: 300848-24-92
DIRECCIÓN: Barrio Uribe Uribe carrera 18-H.53-75
CIUDAD: Barranca Manzanilla
E-MAIL: _____
PROFESIÓN U OFICIO: Confeccionista

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

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

²² **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.

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:

- h) **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)**.
- i) **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)**.
- j) **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)**.
- k) **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)**.
- l) **Permiso y trámite para demolición y disposición final de escombros:** Por un valor de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)**.

- m) *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).*
- n) *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 Jáimes

C de C N° 91.214.843 Bucaramanga

T.P. N° 85318 C. S. de la Jud.

AUTO DE NOVIEMBRE PRIMERO

...Al Despacho de la señora Juez informando que se encuentra vencido el término de traslado de la demanda a los demandados y fue presentado escrito de reforma de demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa de bien inmueble por el apoderado judicial Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ de la parte demandante señores MARGARITA RUEDA VELASCO Y REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA dentro del presente proceso seguido contra BERENICE OQUENDO HIGUITA Y LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, para decidir lo que en derecho corresponda. Sírvase proveer. Bolívar Santander, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

El Secretario,

FERNEY CEPEDA ARIZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Bolívar, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

RADICACIÓN 681014089001202000008-00
PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
PARTE DEMANDANTE MARGARITA RUEDA VELASCO
CC 1.096.482.564
REINEL HERNANDEZ SANTAMARIA
CC13.707.672
APODERADO Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ
CC 79.644.064
TP 292.404 CSJ
carlosaul73@gmail.com
PARTE DEMANDADA LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCIA
CC 91.251.059
APODERADO Dr. NUMA TORRES JAIMES
CC 91.2145.843
TP 85.318 CSJ
numatorres2011@hotmail.com

PARTE DEMANDADA BERENICE OQUENDO HIGUITA
CC 43.515.219
CURADOR AD LITEM Dr. SEGUNDO MAURICIO HERNANDEZ DUARTE
CC 13.957.480
TP 177.767
maohernandez@hotmail.com

Vencido el término de traslado de la demanda a los demandados, que fue respondida en término oportuno por LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, a través del apoderado judicial, y por el curador ad litem designado a la demandada BERENICE OQUENDO HIGUITA, procede el Despacho a pronunciarse sobre las cuestiones planteadas por el Dr. NUMA TORRES JAIMES, y sobre la reforma de la demanda presentada por Dr. CARLOS SAUL MARTINEZ NUÑEZ de la siguiente manera:

1. FRENTE A LO FORMULADO EN LA SOLICITUD DE TRASLADO DE LA DEMANDA POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA.

El apoderado judicial del demandado LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, solicitó que se cumpliera con el traslado de la demanda, y en el mismo escrito se quejó de “algunas falencias que originan en excepciones de fondo”, como la no existencia de legitimación activa ni pasiva, que en efecto solo puede ser alegada como excepción perentoria y se resolverá en la sentencia; la falta de competencia del Juzgado, por la ubicación del inmueble y el domicilio de LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, que no fue propuesta expresamente como excepción previa (art. 100, núm. 1, C.G.P.) en la forma prevista por el artículo 101 y por consiguiente, no será objeto de pronunciamiento alguno. Y en lo que respecta al presunto fraude procesal, se requiere que sea debidamente probado en el trámite de este juicio.

2. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE NULIDAD.

Como en otro escrito se alegó la existencia de una causal de nulidad, este Juzgado tiene la obligación de examinar si los hechos invocados sirven de basamento para estructurarla, en cuyo caso se dará el trámite incidental previsto en el artículo 129 del CGP, pues, de lo contrario, habrá de rechazarse de plano, como lo estatuye el último inciso del artículo 135.

Para estructurar la nulidad, el apoderado judicial del demandado LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA cuestiona que este Despacho, en el auto que admitió a trámite la demanda, haya asumido la competencia, radicándola en el domicilio de la parte demandante, de conformidad con el numeral 1º del artículo 28 del CGP, porque se desconocía el domicilio de los demandados y el debate planteado no gira en torno a derechos reales para que sea determinada por el lugar de ubicación del inmueble. Sostiene que tal decisión se sustenta en una falsa afirmación de la parte actora que conocía que LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA está domiciliado en Girón y recibe notificaciones en su residencia ubicada en ese municipio o en el sitio donde desarrollaba la construcción. En su criterio, esta conducta, que califica como dolosa, genera el vicio anulatorio contemplado en el numeral 8º del artículo 133 del CGP, el cual se remonta a la presentación de la demanda e incluye el auto que la admitió con el consecuente levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 300-329400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Subsidiariamente ha pedido que se envíe el proceso al juzgado competente por el domicilio de LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA y la ubicación del inmueble materia de controversia.

Con ánimo de resolver esta cuestión en particular, ha de señalarse que la nulidad procesal es una “sanción que produce la ineficacia de lo actuado en un proceso, cuando éste no se ha ceñido a las prescripciones de la ley que regula el procedimiento”. Los pilares que la soportan son el debido proceso y el derecho de defensa, porque su razón de ser no es otra distinta que asegurar la protección constitucional de quienes intervienen en las actuaciones judiciales, conforme lo consagra el artículo 29 de la Constitución Política, salvaguardando sus garantías cuando se produce un apartamiento de las formas establecidas para conseguir los fines de justicia, que se origina por un error en el trámite procesal, más no por su contenido mismo; lo que es sancionable con la invalidación de la actuación viciada, retrayendo el proceso a un estado anterior para el respectivo saneamiento.

El régimen de nulidades se encuentra soportado sobre varios principios fundamentales que regulan su aplicación, a saber: la especificidad, protección y convalidación, haciendo referencia el primero a su consagración positiva, el segundo a la necesidad de preservar el derecho de los sujetos procesales, y el tercero al interés del legislador en que todo lo relativo a las nulidades se resuelva o decida en el transcurso del proceso en donde se presentan, ofreciendo los medios para su alegación, so pena de quedar convalidadas.

De igual manera, las nulidades procesales están clasificadas en saneables e insaneables. Las primeras requieren petición de parte y permiten que se continúe con el trámite del proceso cuando el afectado la puede subsanar por cualquiera de los medios indicados en el estatuto instrumental. Las insaneables, en cambio, impiden que la actuación sea válida por ausencia de ciertas condiciones y deben ser declaradas, incluso de manera oficiosa.

Se agrega que, en el sistema jurídico colombiano, el tema de las nulidades procesales es objetivo, esto es, taxativo, de tal manera que ni el juez ni las partes tienen discrecionalidad para crear a su antojo causales de nulidad, ni para aplicar de manera extensiva o analógica las legalmente establecidas por el legislador, al punto que las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas, si no se impugnan oportunamente por medio de los recursos establecidos en el código adjetivo.

Precisamente, en lo relativo a la taxatividad o especificidad que rige los principios del régimen de invalidación procesal civil, el Órgano de cierre de la Jurisdicción Ordinaria, dijo en fecha reciente:

“En punto de la taxatividad de los motivos que constituyen nulidades procesales (“especificidad”), la legislación colombiana siguió a la francesa y su apego a la ley, en cuyo desarrollo adoptó el precepto **pas de nullité sans texte**, el cual significa que no hay defecto capaz de estructurar nulidad sin ley que expresamente la establezca, consagrado sintéticamente en el encabezamiento del artículo 140 del estatuto de enjuiciamiento o al decir que “el proceso es nulo en todo o en parte solamente en los siguientes casos...” especificidad que reafirma el inciso 4° del artículo 143 ibidem, al disponer que el juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta a las determinadas en este capítulo”¹

En criterio del reclamante, la afirmación de desconocimiento del domicilio del demandado LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, que hizo el demandante en el libelo genitor, da lugar a estructurar la causal contemplada en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, según el cual el proceso es nulo:

“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”.

Atendiendo al mencionado principio de taxatividad de las nulidades procesales que exige la existencia de una norma expresa que señale puntualmente la irregularidad para que ésta adquiera fuerza suficiente como para doblegar la validez del proceso, en el presente caso, se debe rechazar de plano la solicitud de anulación por incumplimiento de los requisitos fijados en el artículo 135 del CGP, que, además de imponerle a quien la invoca, legitimación para proponerla, indicar la causal alegada, relatar los hechos que la fundamentan y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer; expresamente prohíbe plantearla a quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo.

En el presente caso, el apoderado judicial del demandado LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA no formuló la excepción previa de falta de jurisdicción o competencia contemplada en el numeral 1° del artículo 100 del CGP, lo que debió hacer dentro del término de traslado de la demanda en escrito separado, expresando las razones y hechos en que se fundamenta y acompañando todas las pruebas que pretendiera hacer valer y que se encontraran en su poder, como expresamente lo exige el artículo 101 siguiente. Esta omisión da lugar al rechazo de plano de la solicitud de nulidad y así se dispondrá.

3. DE LA MEDIDA CAUTELAR Y OTRAS SOLICITUDES

En lo que respecta a la crítica del modo en que se decretó la medida de inscripción de demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 300-329400 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bucaramanga, por seguir los lineamientos del 592 del C.G.P., y no los del artículo 590 de esa Codificación, que exige fijar caución para garantizar el pago de los perjuicios que lleguen a causarse con la cautela; se le hace saber que estas inconformidades debió haberlas planteado por vía de recurso de reposición contra el auto que resolvió el decreto de la medida. Como no lo hizo, en el presente proveído no se hará ningún pronunciamiento sobre el particular.

De igual manera se le hace saber que esta no es la etapa procesal indicada para resolver las peticiones de requerimiento al Notario y Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad para que rindan explicaciones sobre la elaboración e inscripción de la escritura 1112 del 14 de abril de 2018; ni para decidir enviar comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Procuraduría General de la Nación para que adelanten las investigaciones de su cargo.

Y en relación con el memorial que le endilga al apoderado de su contraparte comportamientos procesales que presuntamente tipifican conductas penales y faltas disciplinarias, el Despacho considera que no es necesario explicarle que, si encuentra configuradas esas conductas, puede formular los denuncios penales o las quejas disciplinarias del caso ante las autoridades competentes y presentar las respectivas sustentaciones fácticas y probatorias.

4. RESPECTO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

De otra parte, el apoderado judicial de los demandantes allega escrito de reforma de la demanda en el que adiciona el hecho décimo, modifica las pretensiones primera y segunda, y adiciona las pretensiones cuarta, quinta, sexta, séptima y octava. Así mismo dirige la demanda contra LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA, quien en el libelo primigenio había sido determinado como “litisconsorte cuasi necesario”.

Sobre la Reforma a la Demanda, el art. 93 del C.G.P. establece:

“El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.*
- 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*
- 4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.*
- 5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que la reforma de la demanda reúne los requisitos legales y este Juzgado es competente por la naturaleza del asunto y el domicilio de la parte demandante, conforme a las razones esgrimidas en el auto del 10 de julio de 2020, que admitió la demanda inicial, y en virtud del principio de la perpetuatio jurisdictionis consagrado en el artículo 16 del CGP, que torna prorrogable la competencia por el factor territorial.

El JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLÍVAR, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO. - ADMITIR la reforma a la demanda **VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** presentada por los señores **MARGARITA RUEDA VELASCO** y **REINEL HERNÁNDEZ SANTAMARÍA** contra los señores **BERENICE OQUENDO HIGUITA** y **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**.

SEGUNDO. - CORRER TRASLADO a la parte demandada por el término estipulado en el auto del 10 de julio de 2020, el cual comenzará a correr al día siguiente de la notificación por estado del presente auto.

TERCERO. - RECHAZAR de plano el escrito de nulidad propuesto por el apoderado judicial del demandado **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA**.

CUARTO. - NO HACER pronunciamiento frente a las inconformidades planteadas al decreto de medida cautelar porque la decisión no fue atacada por vía del recurso de reposición.

QUINTO. - INFORMAR al apoderado judicial del demandado **LUIS ENRIQUE CARREÑO GARCÍA** que, si advierte presuntas conductas punibles o faltas disciplinarias en la conducta procesal de la parte demandante, es su deber ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DE BOLIVAR

La presente providencia se notifica por estado
No. 054 hoy 01/NOV/2023
FERNEY CEPEDA ARIZA
SECRETARIO

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.

- Mi poderdante en **TRANVERSAL 20 NUMERO 8 – 12 Barrio “MIRADOR DE ARENALES”** teléfono fijo 6593140, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 91.251.059 Bucaramanga, teléfono fijo 6593140 correo electrónico, enriquearrenom@hotmail.com
- El suscrito en la Calle novena número 16 – 37, Barrio “los comuneros en Bucaramanga, teléfono 6712269, celular 3154793105, correo electrónico numatorres2011@hotmail.com
- Curador Ad Litem de la señora Berenice Oquendo Higueta el Dr. Segundo Mauricio Hernández Duarte al correo electrónico: mohernandezd@hotmail.com
-
- **EL DEMANDANTE** correo electrónico carlossaul73@gmail.com

Respetuosamente,



Numa Torres Jaimés

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

