



**PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 08001405300920210027500**

INFORME SECRETARIAL

Señor juez, a su despacho el presente proceso en el cual la parte demandante solicita impulso procesal, a fin de que el despacho se pronuncie respecto a la contestación de la Demanda.

Barranquilla, 2 de febrero de 2023

BENILDA CRIALES RINCON
SECRETARIA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. dos (2) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial, procedimos a verificar el expediente de la referencia constatando que, mediante proveído de 26 de octubre de 2022, por error involuntario se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas, sin que para esa fecha se hubiese resuelto el Recurso de Reposición interpuesto en contra del mandamiento de pago, el cual fue resuelto el día 15 de noviembre de 2022, lo cual conlleva a la necesidad de ejercer un control de legalidad previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El control de legalidad propende por la efectividad de los procesos y por la protección del aparato judicial, evitando que se adelanten actuaciones que estén condenadas al fracaso, para tal fin, se faculta al juez de la causa para que proceda a sanear los vicios que puedan presentarse en el trámite de cada proceso, en procura de garantizar la legalidad absoluta de lo actuado.¹

En el caso sub examine, se observa que, a través de escrito de 20 de septiembre de 2021, la parte demandada presentó recurso de reposición en contra del mandamiento ejecutivo de fecha 27 de mayo de 2021, y posteriormente el 29 de septiembre de 2021, presentó excepciones de mérito.

Cabe anotar que, por error involuntario el despacho el día 26 de octubre de 2022, dio traslado de las excepciones de mérito sin que para esa fecha se hubiese resuelto el Recurso de Reposición interpuesto en contra del mandamiento de pago.

Posteriormente, día 15 de noviembre de 2022 fue resuelto el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 438 de C.G. del P.: *“los recursos de reposición contra el mandamiento ejecutivo se tramitarán y se resolverán conjuntamente cuando haya sido notificado a todos los ejecutados”*, es decir una vez fueron notificadas las demandadas GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA Y GOMEZ GOMEZ LUZ MYRIAM, este Despacho procedió a resolver el recurso.

¹ Sentencia C-713 de 2008 Intervención del Ministerio de Interior y de Justicia



Como quiera que se advierte que el traslado de las excepciones de mérito realizado a través de providencia de 26 de octubre de 2022, fue producto de un yerro, es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 132 de Código General del Proceso, según el cual: *“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”*.

Advierte el Despacho, que su actuar está orientado a garantizar el debido proceso bajo la observancia de las normas procesales, aplicables al caso en concreto, no dando lugar a nulidades y buscando remediar los yerros involuntarios cometidos.

En consecuencia, estando el juzgado en la obligación de efectuar el control de legalidad sobre todas las actuaciones seguidas en el proceso, procederá a apartarse de los efectos del auto de fecha 26 de octubre de 2022, por medio de la cual se corrió traslado de las excepciones de mérito y en consecuencia se procederá a trasladar las excepciones propuestas a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 9º Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Apartarse de los efectos de la providencia de fecha 26 de octubre de 2022, por medio de la cual se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO: Dar traslado a la ejecutante por el término de diez (10) días de las excepciones de mérito propuestas por la ejecutada, por intermedio de apoderado, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Alfonso Gonzalez Ponton
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Civil 009

Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5553f19243f42b4e79198c9f4819d4c337e96410f493f523638e0c54d411e155**

Documento generado en 02/02/2023 03:23:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Contesta de la demanda.

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ <lilianazapatadlacruz@hotmail.com>

Mié 29/09/2021 10:57 AM

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

2021-09-29.pdf;

Demandante: Mercedes Díaz Forero

Demandada: Nini Johana Gómez Gómez y Luzmiriam Gómez.

RAD:080015300920210027500.

SEÑOR

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA.

E.

S.

D.

REFERENCIA PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: MERCEDES DIAZ.

DEMANDADAS: NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ Y OTRA

RADICADO: 08-001-40-53-009-2021-00275-00

ASUNTO: CONTESTA DE LA DEMANDA

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ, mujer y mayor de edad identificada con el N° 32'682.576 de mi cédula ciudadanía, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional N° 142.717 Del Consejo Superior De La Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ**, quien también es mujer y mayor de edad, identificada con el número 37'946.909 de su cédula de ciudadanía, tal y como consta en el poder autenticado que me ha conferido, del cual aporto a la presente copia del mismo; llego ante su despacho dentro de los términos legales que me concede la Ley, para dar contestata a la demanda de la referencia, lo cual hago de la siguiente manera:

FRENTE AL PRIMER HECHO:

¡No es cierto! Nunca mi mandante ha hecho trato alguno, ni personal, como tampoco financiero con la señora **MERCEDES DIAZ FORERO**, por lo tanto y por lo mismo, tampoco se ha comprometido a pagar capital, como tampoco intereses, ni corrientes, ni de tampoco de mora.

FRENTE AL SEGUNDO HECHO:

¡No es cierto! Como colorario del punto anterior, Lógicamente se desprende lo segundo.

FRENTE AL TERCER HECHO:

¡No Es Cierto! Como no es cierto, ni el primer, ni el segundo hecho narrado en la demanda; por lo tanto y lógicamente, no puede ser cierto el tercer hecho. Por las mismas Razones.

FRENTE AL CUARTO HECHO:

El titulo Valor aportado para el recaudo de la presunta obligación, carece de total validez por las siguientes razones a saber:

- A. Ese título nunca lo firmo mi protegida judicial, ella nunca firma con sus dos apellidos.
- B. El titulo Valor fue diligenciado, en la fecha 13 de junio del año 2015, nadie ni siquiera un Banco va a prestar tan semejante cantidad de dinero, para que le paguen 6 años después.
- C. Ahora bien; si el título fue creado el 13 de junio del año 2015, este perdió vigencia a los tres años de acuerdo con lo estatuido en el código de comercio en su Art 789 y para conveniencia de iniciar la demanda, el apoderado judicial

señor Luis Alfredo Otero Díaz, Le coloco fecha de pago 5 de mayo del año 2021.

- D. La letra objeto de este ataque, fue sustraída de los archivos personales del señor LORENZO ACEVEDO DUARTE,(Q.E.P.D.) guien en vida por intermedio de su hermana señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, le facilitó a la señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ la suma de cincuenta millones de pesos.(50'000.000) y conjuntamente con la letra de cambio se firmó en la notaria segunda de Barranquilla la escritura pública N° 981 de fecha 12 de Abril del 2014, la cual fue registrada en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Fundación en el folio de matrícula inmobiliaria 225- 18331, porque ese inmueble era de la señora NINI JOHANA GÓMEZ,
- E. Esa obligación fue cancelada en su totalidad y por ello, se suscribió entonces la escritura pública N° 071 el 10 DE ABRIL del año 2017, emanada de la notaria única de ALGARROBO MAGDALENA; escritura ésta, de cancelación de la hipoteca sobre el mismo inmueble de matrícula inmobiliaria N° 225-18331.
- F. Como quiera que quien pagó la obligación fue la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, ella le pidió a su hermana NINI JOHANA GÓMEZ, que en la misma escritura 071 del 10 de abril del año 2017, se hiciera compra venta de la casa a favor de ella; o sea, a nombre de LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ.
- G. Muy a pesar de lo anterior, la señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ, le solicitó a la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, que le devolviera la letra, a lo que ésta le contestó que se la había entregado a su hermano LORENZO ACEVEDO DUARTE (hoy fallecido).
- H. Ahora aparece esta situación, y el apoderado demandante en conversación telefónica sostenida con mi patrocinada judicial, le manifestó que la letra provenía del señor Lorenzo Acevedo duarte.
- I. El señor LUIS ALFREDO OTERO DIAZ, apoderado demandante en el presente caso él era el apoderado del hoy fallecido Lorenzo Acevedo duarte.
- J. Aclarándole al señor juez que la obligación la contrajo la señora NINI JOHANA GÓMEZ Gómez, y guien firmó la letra fue ella y No la señora LUZ MIRIAN Gómez Gómez la firma de la señora luz Mirian en la letra fue falsificada s por ello que se generó la denuncia penal ante la fiscalía general de la nación por el delito de abuso de confianza tentativa de estafa, falsificación de firma en documento privado, y fraude procesal, de lo cual puse en conocimiento a su despacho en el recurso de reposición que presente contra el mandamiento de pago

FRENTE AL QUINTO HECHO:

Miente el apoderado demandante, ya que la firma estampada en la letra de cambio de la señora LUZ MIRIAN GÓMEZ GÓMEZ Le fue falsificada.

FRENTE AL SEXTO HECHO:

No Es Cierto, el titulo valor carece de valor legal, porque fue adulterado y la firma de la señora LUZ MIRIAN Gómez le fue falsificada y por ende pierde todo valor comercial; además, este hecho genera un delito.

FRENTE AL SEPTIMO HECHO:

Miente. Porque él, como apoderado del interfecto señor Lorenzo Acevedo duarte, es conecedor al dedillo de todo lo jurídico del otrora señor Lorenzo Acevedo duarte; es por ello, que ahora quiere apropiarse de manera dolosa de la casa de la señora **LUZ MIRIAN GÓMEZ GÓMEZ**.

FRENTE AL OCTAVO HECHO:

El apoderado Luis Alfredo otero Díaz, incurre en falso juramento, ya que miente al afirmar *“la letra de cambio goza de legalidad”* porque la misma fue tomada de manera dolosa de los archivos del señor Lorenzo Acevedo duarte. En llamada telefónica que le hiciera el señor o abogado Luis Alfredo otero Díaz, a mi protegida judicial señora **LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ**, así lo confirma.

FRENTE AL NOVENO HECHO:

No sé, pero en todo caso no me consta:

FRENTE AL DECIMO HECHO:

Observe usted señor juez, hasta donde llega la desfachatez de estas personas que la señora **MERCEDES DÍAZ FORERO**, estampó un numero de cedula en la letra de cambio y el señor **OTERO DÍAZ** colocó, otro número en el encabezado de la demanda; lo cual desdice de la autenticidad de este documento. Mi mandante declara bajo la gravedad del juramento que lo narrado por ella se ajusta a la verdad verdadera y la verdad verdadera es que ella nunca firmó la susodicha letra.

FRENTE A LA PRETENSIONES:

Por las razones aquí expuestas, me opongo de manera plena y de frente a todas y cada una de las pretensiones, ya que, de ninguna manera, la obligación que aduce el apoderado demandante realmente se creó; tal y como viene dicho, mi mandante nunca firmó la susodicha letra de cambio, por tanto, carece de todo valor comercial.

PRUEBAS**DOCUMENTALES:**

Solicito al señor juez tener como pruebas documentales las siguientes:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble de matrícula inmobiliaria 225-18331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación-Magdalena. Esto para demostrar lo que se afirma dentro de la contesta de la demanda en las Anotaciones 004, 005 y la 006.
- Copia simple de la escritura pública 071 del 10 de abril del año 2017 Emitida por la notaria única de algarrobo magdalena.
- Copia del pantallazo de la denuncia penal instaurada ante la Fiscalía General de la Nación, contra la señora **MERCEDES DÍAZ FORERO** y contra el apoderado **LIUS ALFREDO OTERO DIAZ**, por los delitos de falsificación de firma en documento privado, tentativa de estafa, abuso de confianza y fraude procesal. Denuncia ésta instaurada por intermedio del correo electrónico: Atencionusuario.atlantico@fiscalia.gov.co

TESTIMONIALES:

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho a la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, C.C 28'494.763, para que deponga ante usted todo lo que le consta de los hechos aquí narrados con la cual puede ser citada por intermedio de la suscrita y/o mi mandante.

Solicito al señor juez se sirva ordenar interrogatorio a la señora MERCEDES DIAZ FORERO, para que absuelva interrogatorio que le hare personalmente.

PRUEBA MAGNETOFONICA:

Hare llegar oportunamente copia del audio de la conversación en llamada telefónica que le hiciera el señor LUIS ALFREDO OTERO DIAZ, a mi mandante señora LUZ MIRIAN GÓMEZ GÓMEZ, quien afirmó en esa conversación que la letra provenía del señor LORENZO ACEVEDO DUARTE.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo la presente contesta de la demanda en el Nuevo Código General del Proceso LIBRO SEGUNDO - SECCIÓN PRIMERA – TÍTULO ÚNICO – CAPITULO II Art. 96

NOTIFICACIONES

Mi mandante señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, en la calle 100 N° 15A-06 Barrio La Paz en Barranquilla. Celular 318-849 58 43 Correo Electrónico: miriangomez1976@gmail.com

La señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ, en la calle 13 N° 3-103 Barrio San Miguel – Fundación Magdalena

La suscrita recibe notificaciones en la siguiente dirección: Carrera 37 N° 57-04 Barrio Villa Del Carmen II Etapa. Soledad – Atlco. Abonado celular 313-503 52 33 Correo Electrónico lilianazapatadlacruz@hotmail.com

A los demás en el lugar indicado en la demanda

Aterramente;



LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ
C.C. N° 32'682.576
T.P. N° 142.717 del C.S. de la J.

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REFERENCIA PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: MERCEDES DIAZ FORERO.

DEMANDADAS: NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ y OTRA

RADICADO: 08-001-40-53-009-2021-00275-00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ, mujer y mayor de edad, identificada con el Número 32'682.576 de mi cédula ciudadanía, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional N° 142.717 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora LUZ MIRIAN GÓMEZ GÓMEZ, quien también es mujer y mayor de edad, identificada con el número 37'946.909 de su cedula de ciudadanía, tal y como consta en el poder autenticado que me ha conferido, del cual aporto a la presente, copia del mismo; llego ante su despacho dentro de los términos legales que me concede la Ley, para presentar **excepciones previas** en la demanda de la Referencia, lo Cual hago fundamentada en el Nuevo Código General del Proceso en su LIBRO SEGUNDO - SECCIÓN PRIMERA – TÍTULO ÚNICO – CAPITULO II Art. LIBRO SEGUNDO - SECCIÓN PRIMERA – TÍTULO ÚNICO – CAPITULO III Art 100, en sus numerales.

N°5 INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

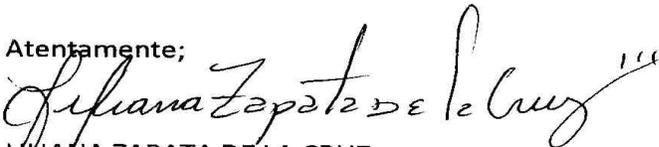
Esta excepción se configura en el hecho de que, en la demanda se aporta un título valor con firma falsa. Este es un requisito Sin E Quan, para que pueda prosperar la demanda, en el caso que nos ocupa este requisito de que sea autentica la firma del deudor no se da.

N°11. HABERSE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADA

Esta excepción se configura en el hecho de que el auto admisorio de la demanda se le notifico a la señora YANELIS TORRES, quien es esposa del señor FABIO GÓMEZ GÓMEZ, y quien a su vez es hermano de las demandadas, fue notificada allí en la Calle 8 N°1A -08 Barrio 20 de julio en Fundación -Magdalena, además en la casa, ordenando al demandante aporte donde llego la notificación, ninguna de las demandadas vive allí.

Sírvase señor juez, impartirle el trámite ordenado en el articulo 101 del Código General del Proceso y ordenar al apoderado demandante que aporte la colilla de recibido del correo certificado enviado para la notificación del auto admisorio de la demanda.

Atentamente;



LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ

C.C. N° 32'682.576

T.P. N° 142.717 del C.S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210709366544963443

Nro Matricula: 225-18331

Pagina 1 TURNO: 2021-225-1-4613

Impreso el 9 de Julio de 2021 a las 11:32:06 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 225 - FUNDACION DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: EL RETEN VEREDA: EL RETEN

FECHA APERTURA: 24-02-2012 RADICACIÓN: 2012-225-6-260 CON: ESCRITURA DE: 22-02-2012

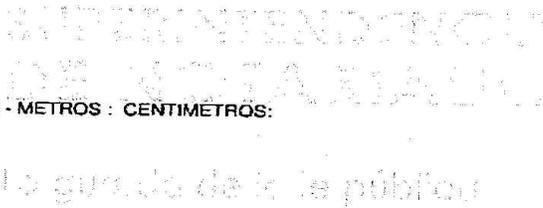
CODIGO CATASTRAL: 010103400060000101COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LOTE DE TERENO CONSTANTE DE UN AREA DE 200 MTS2. VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NUMERO 087 DE 22/02/12 NOTARIA UNICA DE ARACATACA. DECRETO 1711 DE 1984.



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 # 2-13 BARRIO 26 DE JULIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-225-6-260

Doc: ESCRITURA 087 DEL 22-02-2012 NOTARIA UNICA DE ARACATACA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO EL RETEN

NIT# 8190009259

A: MORENO VILLALBA EDINSON RAFAEL

CC# 19561343 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-225-6-260

Doc: ESCRITURA 087 DEL 22-02-2012 NOTARIA UNICA DE ARACATACA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO VILLALBA EDINSON RAFAEL

CC# 19561343 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-225-6-1295

Doc: ESCRITURA 113 DEL 16-08-2013 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210709366544963443

Nro Matrícula: 225-18331

Pagina 2 TURNO: 2021-225-1-4613

Impreso el 9 de Julio de 2021 a las 11:32:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO VILLALBA EDINSON RAFAEL

CC# 19561343

A: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA

CC# 57105927 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-225-6-586

Doc: ESCRITURA 981 DEL 11-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA

CC# 57105927 X

A: ACEVEDO DUARTE LEONOR

CC# 28494763

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-225-6-601

Doc: ESCRITURA 071 DEL 10-04-2017 NOTARIA UNICA DE ALGARROBO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACEVEDO DUARTE LEONOR

CC# 28494763

A: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA

CC# 57105927 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-225-6-601

Doc: ESCRITURA 071 DEL 10-04-2017 NOTARIA UNICA DE ALGARROBO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA

CC# 57105927

A: GOMEZ GOMEZ LUZ MYRIAM

CC# 37946909 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-2021 Radicación: 2021-225-6-736

Doc: OFICIO 2021-00275 DEL 27-05-2021 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ FORERO MERCEDES

CC# 28023786

A: GOMEZ GOMEZ LUZ MYRIAM

CC# 37946909

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210709366544963443

Nro Matricula: 225-18331

Pagina 3 TURNO: 2021-225-1-4613

Impreso el 9 de Julio de 2021 a las 11:32:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene valdez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-225-3-41

Fecha: 28-06-2021

SE CORRIGE EL NOMBRE DE LA PERSONA QUE REALIZA EL EMBARGO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

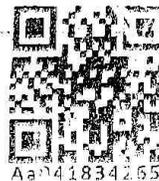
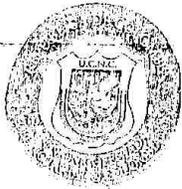
TURNO: 2021-225-1-4613

FECHA: 09-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DINO MANCO LORA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La fuerza de este público



Año 41834265



República de Colombia

Notarías para uso exclusivo de papeles de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



CA214239405

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO SETENTA Y UNO (071).-----

FECHA: DIEZ (10) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2017).-----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE ALGARROBO, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 225-18331.-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 0101340006000001001.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 7 #2-13 BARRIO "26 DE JULIO" CABECERA MUNICIPAL DE EL RETEN, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.-----

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA (PREDIO URBANO).-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ESPECIFICACIÓN: CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA.-----

VALOR DEL ACTO: \$22.000.000.00 y \$5.000.000.00.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN:-----

DE: ACEVEDO DUARTE LEONOR C.C.No.28.494.763.-----

DE: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA C.C.No.57.105.927.-----

A: GOMEZ GOMEZ LUZ MYRIAM C.C.No.37.946.909.-----

En Algarrobo, cabecera del Municipio de su mismo nombre Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de Algarrobo Departamento del Magdalena, siendo Notaria Unica Encargada: LISNEY COHEN FERNANDEZ, compareció la señora: LEONOR ACEVEDO DUARTE, mujer, mayor, de Nacionalidad Colombiana, de transito por este municipio, domiciliada en la calle 53 #18-02 de la ciudad de Barranquilla Atlántico, de profesión u oficio: comerciante, identificaua con la cédula de ciudadanía número 28.494.763, manifestó:=====

PRIMEPO: PRIMERO. Que por medio de la escritura pública número NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (981) de fecha once (11) de abril de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla Atlántico, debidamente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Seccional de Fundación Magdalena, bajo el folio de matricula inmobiliaria número 225-18331, la señora NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ, se constituyó deudora, hipotecaria de la compareciente, sobre el inmueble de su propiedad,

situado en la CALLE 7 #2-13 BARRIO "26 DE JULIO" CABECERA MUNICIPAL DE EL RETEN DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, con registro catastral número: 0101340006000001001, con todas sus anexidades y dependencias, inmueble alinderado y determinado en la cláusula primera del citado instrumento público.

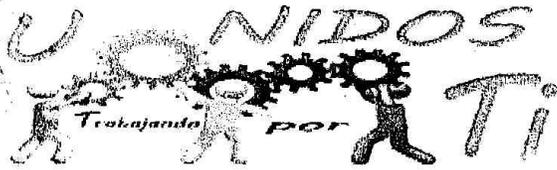
SEGUNDO.- Que por medio del presente instrumento, se cancela el gravamen hipotecario, constituido por la señora: NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ, a favor de la aquí compareciente señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, mediante escritura pública número NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (981), ya citada.

TERCERO.- Que declara cancelado el gravamen hipotecario constituido por la señora NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ, a su favor, en cuantía de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.00) moneda corriente legal, más los intereses pactados. En virtud de lo anterior, se declara dicho inmueble libre del gravamen hipotecario de que trata la presente cancelación. Los gastos que se ocasionaren en el otorgamiento de la presente escritura y su posterior registro, serán en su totalidad a cargo de la hipotecante. ACEPTACION.- Presente en este acto la señora: LEONOR ACEVEDO DUARTE, de las anotaciones civiles ya expresadas manifiesta que acepta la presente escritura pública y consecuentemente con la Cancelación de Hipoteca en ella contenida.

=====COMPRAVENTA=====

Comparece en este acto la señora NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ, mujer, mayor, de Nacionalidad Colombiana, domiciliada en la calle 7 #2-07 cabecera municipal de El Retén Departamento del Magdalena, de transito por este municipio, identificada de manera personal con la cédula de ciudadanía número 57.105.927; manifestó:---

CUARTO: OBJETO.- Que por medio de este público instrumento transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de la señora: LUZ MYRIAM GOMEZ GOMEZ, mujer, mayor, de Nacionalidad colombiana, domiciliada en la calle 38B #7C-24 de la ciudad de Santa Marta Magdalena, de transito por este municipio, de profesión u oficio: comerciante, identificada de manera personal con la cédula de ciudadanía número 37.946.909 y quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la CALLE 7 #2-13 BARRIO "26 DE JULIO" CABECERA MUNICIPAL DE EL RETEN DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA,



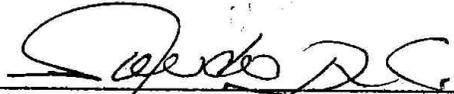
REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
 MUNICIPIO DE EL PETEN
 NIT. 819.000.925-9

**PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DE LA ALCALDIA
 MUNICIPAL DE EL PETEN MAGDALENA
 CERTIFICA QUE:**

GOMEZ GOMEZ NINI-JOHANA identificado con el número 57105927 se encuentra **PAZ Y SALVO** con el impuesto predial unificado y complementario hasta el 31 de diciembre de 2017 Con las siguientes especificaciones:

Código Catastral	010100340006000001001
Dirección del Predio	C 7 2 13
Área	Has 0 Mts 203 Const 0
Avalúo Catastral	1.685.000

Para mayor constancia se expide la presente a los 10 días del mes de abril de 2017

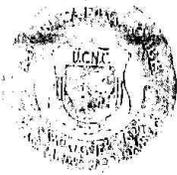

GERARDO J SERRANO CASALINS
 TESORERO GENERAL



República de Colombia

Mapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





República de Colombia



Aa041834265

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO SETENTA Y UNO (071).-----

FECHA: DIEZ (10) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2017).-----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE ALGARROBO,
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 225-18331.-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 0101340006000001001.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 7 #2-13 BARRIO "26 DE JULIO" CABECERA
MUNICIPAL DE EL RETEN, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.-----

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA
DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA (PREDIO URBANO).-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ESPECIFICACIÓN: CANCELACION DE
HIPOTECA Y COMPRAVENTA.-----

VALOR DEL ACTO: \$22.000.000.00 y \$5.000.000.00.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN:-----

DE: ACEVEDO DUARTE LEONOR C.C.No.28.494.763.-----

DE: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA C.C.No.57.105.927.-----

A: GOMEZ GOMEZ LUZ MYRIAM C.C.No.37.946.909.-----

En Algarrobo, cabecera del Municipio de su mismo nombre Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de Algarrobo Departamento del Magdalena, siendo Notaría Unica Encargada: LISNEY COHEN FERNANDEZ, compareció la señora: LEONOR ACEVEDO DUARTE, mujer, mayor, de Nacionalidad Colombiana, de transito por este municipio, domiciliada en la calle 53 #18-02 de la ciudad de Barranquilla Atlántico, de profesión u oficio: comerciante, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.494.763, manifestó:=====

PRIMERO: PRIMERO.- Que por medio de la escritura pública número NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (981) de fecha once (11) de abril de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla Atlántico, debidamente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Seccional de Fundación Magdalena, bajo el folio de matricula inmobiliaria número 225-18331, la señora NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ, se constituyó deudora hipotecaria de la compareciente, sobre el inmueble de su propiedad,

Por el contenido para el uso exclusivo en la escritura pública - Dos veces contra una el contenido



República de Colombia

Sección de Instrumentos Públicos y de los Registros de Instrumentos Públicos y de los Registros de Instrumentos Públicos



Ca214230405

13

situado en la **CALLE 7 #2-13 BARRIO "26 DE JULIO" CABECERA MUNICIPAL DE EL RETEN DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**, con registro catastral número: **0101340006000001001**, con todas sus anexidades y dependencias, inmueble alinderado y determinado en la cláusula primera del citado instrumento público.-----

SEGUNDO.- Que por medio del presente instrumento, se cancela el gravamen hipotecario, constituido por la señora: **NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ**, a favor de la aquí compareciente señora **LEONOR ACEVEDO DUARTE**, mediante escritura pública número **NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (981)**, ya citada.-----

TERCERO.- Que declara cancelado el gravamen hipotecario constituido por la señora **NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ**, a su favor, en cuantía de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.00)** moneda corriente legal, más los intereses pactados. En virtud de lo anterior, se declara dicho inmueble libre del gravamen hipotecario de que trata la presente cancelación. Los gastos que se ocasionaren en el otorgamiento de la presente escritura y su posterior registro, serán en su totalidad a cargo de la hipotecante. **ACEPTACION.-** Presente en este acto la señora: **LEONOR ACEVEDO DUARTE**, de las anotaciones civiles ya expresadas manifiesta que acepta la presente escritura pública y consecuentemente con la Cancelación de Hipoteca en ella contenida.-----

=====COMPRAVENTA=====

Comparece en este acto la señora **NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ**, mujer, mayor, de Nacionalidad Colombiana, domiciliada en la calle 7 #2-07 cabecera municipal de El Retén Departamento del Magdalena, de transito por este municipio, identificada de manera personal con la cédula de ciudadanía número **57.105.927**; manifestó:----

CUARTO: OBJETO.- Que por medio de este público instrumento transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de la señora: **LUZ MYRIAM GOMEZ GOMEZ**, mujer, mayor, de Nacionalidad colombiana, domiciliada en la calle 38B #7C-24 de la ciudad de Santa Marta Magdalena, de transito por este municipio, de profesión u oficio: comerciante, identificada de manera personal con la cédula de ciudadanía número **37.946.909** y quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la **CALLE 7 #2-13 BARRIO "26 DE JULIO" CABECERA MUNICIPAL DE EL RETEN DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**,

LA ACREEDORA:

LEONOR ACEVEDO DUARTE

HUELLA DEDO ÍNDICE MANO DERECHA

C.C. No. 28494763

Dirección: calle 53 # 18-02.

Actividad económica: Comerciante

Celular: 3103623892

LA VENDEDORA:

N.N. Johana Gomez

NINI JOHANA GOMEZ GOMEZ

HUELLA DEDO ÍNDICE MANO DERECHA

C.C. No. 57105927

Dirección: 611 2 N 207

Actividad económica: comerciante

Celular: 3202910715

LA COMPRADORA:

LUZ MYRIAM GOMEZ GOMEZ

HUELLA DEDO ÍNDICE MANO DERECHA

C.C. No. 37-946.909

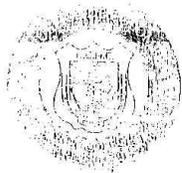
Dirección: calle 38-B. 7024

Actividad económica: comerciante.

Celular: 3188495843.

LA NOTARIA ÚNICA DE ALGARROBO:

LISNEY COHEN FERNANDEZ (E)



República de Colombia



Aa041834193



República de Colombia

Fuente notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública. No tiene validez para el archivo notarial.



Ca214239403

Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen (Art. 9º Decreto 960 de 1970); **7)** Dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública y han verificado sus nombres, documentos de identificación, dirección; manifestando que sus datos están correctos, que no encontraron errores mecanográficos ni ortográficos. El Notario les hace saber que los errores de transcripción en que se haya incurrido, no son atribuibles a la Notaría, sino a las partes. Los comparecientes presentaron la siguiente certificación que aquí se inserta y dicen: REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA – MUNICIPIO DE EL RETEN – NIT.819.000.925-9 – PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE EL RETEN MAGDALENA – CERTIFICA QUE: GOMEZ GOMEZ NINI-JOHANA identificado con el número 57105927 se encuentra a PAZ Y SALVO con el impuesto predial unificado y complementario hasta el 31 de diciembre de 2017 con las siguientes especificaciones: CODIGO CATASTRAL: 010100340006000001001 – DIRECCION DEL PREDIO: C 7 2 13 – AREA: Has.0 Mts.203 Const.0 – AVALUO CATASTRAL: 1.685.000 – Para mayor constancia se expida la presente a los 10 días del mes de abril de 2017. HAY FIRMA DEL FUNCIONARIO. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído como fue el presente instrumento público a los otorgantes y advertidos de las formalidades del registro dentro del término establecido por la Ley, le imparten su aprobación a todas y a cada una de sus partes y en señal de su asentimiento lo firman por ante mí y conmigo el Notario que lo autoriza de conformidad a lo establecido en los Artículos 35 y 37 del Decreto 960 de 1970. Esta escritura se extendió en los folios de papel Notarial distinguidos con los números: Aa041834263; Aa041834264; Aa041834193.- Se recaudaron las siguientes sumas: **\$8.300,00** para la Superintendencia de Notariado y registro y **\$8.300,00** para el Fondo Especial del Notariado. Se pago retención en la Fuente Ley 55 de mil novecientos ochenta y cinco (1985) el uno por ciento (1%) para un total retenido de \$80.000. Se pagó derecho Notarial de conformidad a lo establecido en la **Resolución número 0451 de fecha Veinte (20) de Enero de Dos Mil Diecisiete (2017).**\$ **I.V.A.\$**

Nota: Por fallas en el fluido eléctrico no se hizo posible realizar la autenticación biométrica.-

=====

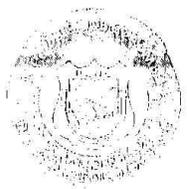
=====

=====

=====

=====

=====



República de Colombia



Aa041834264

constante de **DOSCIENTOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (200.79Mts.2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con predio de MARIA MARTINEZ mide 20.70 metros; **SUR.-** Con predios de NINI JOHANA GOMEZ mide 20.70 metros; **ESTE.-** Calle 7 en medio con predios de BEATRIZ ACUÑA en 9.70 metros y **OESTE.-** Con predios de NINI JOHANA GOMEZ y mide 9.70 metros. **PARÁGRAFO:** Manifiesta LA VENDEDORA que no obstante la mención de las medidas, cabidas y linderos del inmueble objeto de esta escritura pública, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: PRECIO.- Manifiesta LA VENDEDORA que el precio de esta compraventa es la suma de: **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)** moneda corriente, suma ésta que manifiesta el vendedor tener recibido en dinero efectivo de manos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción y en esta misma fecha.

TERCERO: TRADICIÓN.- Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato de compraventa lo adquirió por compraventa que le hiciera el señor EDINSO RAFAEL MORENO VILLALBA, mediante la escritura pública número **CIENTO TRECE (113)** de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Unica del Círculo de San Sebastián de Buenavista Magdalena, debidamente registrada en la Oficina de Registros de instrumentos Seccional de Fundación Magdalena, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número: **225-18331.**

CUARTO: SANEAMIENTO.- Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble que por este público instrumento transfiere a título de compraventa, se encuentra libre de toda clase de gravamen como censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable, consignado por escritura pública, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones del mismo, usufructo o habitación, afectación a vivienda familiar, y en general libre de todo gravamen que pudiera limitar el derecho de propiedad de LA COMPRADORA, pero que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.

QUINTO: ENTREGA.- Manifiesta LA VENDEDORA que desde esta misma fecha le hace entrega real y material del inmueble a LA COMPRADORA, los cuales entrega junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades en ellos existentes que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encuentra. **CONSTANCIA DEL NOTARIO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

ARTICULO SEXTO (ART.6º) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DEL DIECISIETE (17) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DE DOS MIL TRES (2003) EN ESTE ACTO EL NOTARIO INDAGÓ A LA VENDEDORA, sobre su



República de Colombia

Se puede consultar sobre los expedientes de escritura pública, certificaciones y documentos del arribo en veracruz



C3214239404

X

17

estado civil actual: si es casada, si tiene sociedad conyugal vigente matrimonio o unión marital de hecho, si es compañera permanente, si tiene sociedad patrimonial de hecho, si es soltera y si el inmueble objeto de este contrato de compraventa se encuentra afectado a vivienda familiar, quien bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho y sobre el inmueble que por este público instrumento transfiere a título de compraventa no ha constituido Afectación a vivienda familiar. **ACEPTACIÓN:** Presente en este acto LA COMPRADORA, señora: **LUZ MYRIAM GOMEZ GOMEZ**, de las condiciones civiles anteriormente expresadas y manifestó: **a)** Que acepta la presente escritura pública por estar conforme con todas y cada una de las cláusulas y consecencialmente con el contrato de compraventa en ella contenido a su favor por encontrarla a su entera satisfacción; **b)** Que ya se encuentra en posesión quieta, pública y pacífica del inmueble objeto de este contrato de compraventa; **c)** Que tiene conocimiento de la ubicación, medidas y linderos del inmueble que por este público instrumento adquieren a título de compraventa; **d)** Manifiesta la compradora bajo la gravedad del juramento que se hace responsable a todas y cada una de las deudas ocasionadas por concepto de servicios públicos domiciliarios. **CONSTANCIA DEL**

NOTARIO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ARTICULO SEXTO (ART.6º) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DEL DIECISIETE (17) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DE DOS MIL TRES (2003) EN ESTE ACTO EL NOTARIO INDAGÓ A LA COMPRADORA, sobre su estado civil actual: si es casada, si tiene sociedad conyugal vigente matrimonio o unión marital de hecho, si es compañera permanente, si tiene sociedad patrimonial de hecho, si es soltera y si es su voluntad constituir afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto de este contrato, quien bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho y es su voluntad no constituir afectación a vivienda familiar.

ADVERTENCIAS: El Notario advierte a los otorgantes: **1)** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; **2)** Que son los responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; **3)** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; **4)** Igualmente advierte a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de meses de retardo; **5)** La firma de la misma demuestra la aprobación del texto. En consecuencia el Notario no asume responsabilidad por error o inexactitudes; **6)** El

Página: 1

Impreso el 24 de Abril de 2017 a las 01:46:28 pm

Con el turno 2017-225-6-601 se calificaron las siguientes matrículas:
225-18331

Nro Matricula: 225-18331

CIRCULO DE REGISTRO: 225 FUNDACION No. Catastro: 010103400060000101
MUNICIPIO: EL RETEN DEPARTAMENTO: MAGDALENA VEREDA: EL RETEN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 7 # 2-13 BARRIO 26 DE JULIO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/4/2017 Radicación 2017-225-6-601
DOC: ESCRITURA 071 DEL: 10/4/2017 NOTARIA UNICA DE ALGARROBO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACEVEDO DUARTE LEONOR CC# 28494763
A: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA CC# 57105927 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/4/2017 Radicación 2017-225-6-601
DOC: ESCRITURA 071 DEL: 10/4/2017 NOTARIA UNICA DE ALGARROBO VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ GOMEZ NINI JOHANA CC# 57105927
A: GOMEZ GOMEZ LUZ MYRIAM CC# 37946909 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

Usuario que realizo la calificacion: 71085

SEÑORES
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, mujer y mayor de edad, identificada con el número 37'946.909 de mi cédula de ciudadanía, con domicilio residencial en esta ciudad de Barranquilla D.E.I.P., manifiesto a usted por medio del presente escrito que otorgo poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere a la Doctora: **LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ**, mujer y mayor de edad, identificada con el Número 32.682.576 de su cédula de ciudadanía, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 142.717, otorgada por el C. S. de la J. Para que en mi nombre y representación entable denuncia penal contra la señora **MERCEDES DÍAZ FORERO**, identificada con el número 28'023.786; contra el señor: **LUIS ALFREDO OTERO DÍAZ**, varón y mayor de edad, identificado con el número **1.042'422.047** de su cédula de ciudadanía, domiciliado en esta misma ciudad, por los delitos de **Abuso de confianza, tentativa de estafa, daños y perjuicios** en mí persona y por el delito de **fraude procesal**, dentro de la demanda judicial radicada bajo el número: **08-001-40-53-009-2021-00275-00**, el cual cursa en el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DEL BARRANQUILLA**.

Mi Apoderada queda ampliamente facultada, para Presentar la denuncia aquí enunciada, conciliar, sustituir, transigir, desistir, recibir, renunciar, reasumir, notificarse de todas las decisiones judiciales relacionadas con este asunto, solicitar pruebas ultra y extra petita; también tiene amplias facultades para solicitar ante esta entidad servicios especiales como lo son: examen de reconocimiento decadactilar y grafológico. También le concedo amplias facultades para representarme en cada actuación, como también para firmar en mi nombre; y las demás facultades que le otorga el Artículos 75 y 77 de Nuevo Código General del Proceso o Ley 1564 del 12 de julio del 2012 y demás normas concordantes.

Sírvase señor fiscal reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los términos del presente mandato

Atentamente;


LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ
C.C. N° 37'946.909

ACEPTO:

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ
C.C. 32.682.576 BARRANQUILLA
T.P. 142.717 C.S.J.

Am



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5079108

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: LUZ MYRIAM GOMEZ GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37946909 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz Myriam Gomez Gomez



kdzo9d87nz91
13/08/2021 - 11:29:49

----- Firma autógrafa -----

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

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

Alberto Mario Ospino Estrada



ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA

Notario Segundo (2) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzo9d87nz91



EL PRESENTE COTEJO BIOMÉTRICO SE HACE A SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO

Señor

FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN
ATENCIÓN UNIDAD DE PATRIMONIO ECONÓMICO
 E. S. D.

REFERENCIA: DENUNCIA PENAL POR LOS DELITOS DE ABUSO DE CONFIANZA, TENTATIVA DE ESTAFA, FALSIFICACIÓN DE FIRMA Y FRAUDE PROCESAL

ACUSADOS: MERCEDES DIAZ FORERO C.C. 57'105.927 Y LUIS ALFREDO BOTERO DIAZ, C.C. 1.042'422.947.

VICTIMAS: MIRIAM LUZ GÓMEZ GÓMEZ C.C. 37'947.909 Y NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ.C.C.57'105.927

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ, mujer y mayor de edad, con domicilio residencial y laboral en la ciudad de Barranquilla, identificada con el N° 32'682.576 de mi cedula de ciudadanía, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional N° 142.717 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y Representación de la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, quien también es mujer y mayor de edad, identificada con el número 37'946.909 de su cédula de ciudadanía, acudo ante el despacho de esta unidad de investigación, para formular **DENUNCIA PENAL** contra los señores MERCEDES DIAZ FORRERO con C.C 57'105.927 y contra el señor LUIS ALFREDO OTERO DIAZ C.C. 1.042'422.047, Por los **DELITOS DE ABUSO DE CONFIANZA, TENTATIVA DE ESTAFA, FALSIFICACIÓN DE FIRMA Y FRAUDE PROCESAL**, los cuales se configuran en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Hace más de seis años; o sea, antes del año 2014, el señor LORENZO ACEVEDO DUARTE, le prestó a la señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ, la suma de Cincuenta Millones de Pesos, por intermedio de su Hermana señora LEONOR ACEVEDO DUARTE

SEGUNDO: El dinero recibido en préstamo fue cancelado totalmente a la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, tanto capital como intereses hace más de cuatro años.

TERCERO: La señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, le ha manifestado a la señora NINI JOHANA y a la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, que ella le devolvió la letra de cambio firmada en garantía de pago, al señor LORENZO ACEVEDO DUARTE

CUARTO: El señor LORENZO ACEVEDO DUARTE, Falleció aproximadamente hacen dos años

QUINTO: Después de seis años, aparece la señora MERCEDES DÍAZ FORERO con C.C 57'105.927, entregándole el mismo título valor o letra de cambio firmado como garantía de pago, al abogado señor LUIS ALFREDO DIAZ OTERO Con C.C. 1.042'422.047, para que éste a su vez, iniciara un proceso ejecutivo singular sin haber razón para ello alguna

SEXTO: Para la demanda ejecutiva singular el Dr. LUIS ALFREDO DIAZ OTERO, está utilizando un título valor de una obligación que ya está totalmente cancelada de manera plena.

SEPTIMO: El abogado doctor LUIS ALFREDO DIAZ OTERO, manifestó a mi prohijada judicial, a través de llamada telefónica que, dicho título valor tenía procedencia de los archivos del señor LORENZO ACEVEDO DUARTE; así las cosas, los aquí denunciados pretenden hacer uso y abuso de un documento que carece de valor, ya que el mismo respaldó una obligación que ya fue totalmente allanada de manera plena en el año 2017.

BREVE SINOPSIS DE LOS HECHOS

La señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ, Solicitó el préstamo dinerario a la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE CON C.C. 28'494.763 en el año 2014, y como garantía de pago firmó una letra de cambio y también firmó una escritura hipotecaria N° 981 el 11 de abril del 2014 en la Notaria Segunda de Barranquilla

Mediante Escritura Pública N° 071 de la Notaria Única de Algarrobo - Magdalena realizaron la cancelación de la hipoteca por voluntad de las partes, por pago total del dinero recibido en préstamo de la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE a la señora NINI JOHANA.

La señora LUZ MIRIAM pagó el valor total del préstamo hipotecario que adeudaba su hermana NINI JOHANA, en la misma escritura Pública de cancelación de hipoteca 071 la señora NINI JOHANA, hizo venta a su hermana LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del inmueble Número 225-1831, en las anotaciones 5 y 6; pero, muy a pesar de esto, la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, no devolvió la letra de cambio, pues manifestó que dicha letra ella se la había entregado a su hermano LORENZO ACEVEDO DUARTE (Q.E.P.D.) quien supuestamente era el dueño del dinero, posterior a esto después de seis años ahora aparece la señora MERCEDES DIAZ FORERO, endosándole la misma letra al abogado Dr. LUIS ALFREDO OTERO DIAZ; pero dicha letra solo estaba firmada por la señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ, y no por la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, tal y como aparece la letra aportada al proceso.

El doctor LUIS ALFREDO OTERO DIAZ, apoderado de la demandante señora MERCEDES DIAZ FORERO, le manifestó en llamada telefónica a la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, que dicha letra provenía de los archivos del señor LORENZO ACEVEDO DUARTE (Q.E.P.D.). toda vez que este señor era el abogado personal de todos los negocios del señor LORENZO ACEVEDO DUARTE.

En conversaciones sostenidas con la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, nos manifestó que ella nunca firma con sus dos apellidos, y la letra de cambio utilizada para este caso fue llenada haciéndole la firma a la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, pero le hicieron la firma con sus dos apellidos, y tal y como viene dicho, ella no acostumbra a firmar con sus dos apellidos, esto lo puedo demostrar con la copia de la escritura Número 071 del 10 de abril del año 2017, de la Notaria Única de Algarrobo – Magdalena.

La señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, nunca jamás ha hecho trato de ningún tipo con la señora MERCEDES DIAZ FORERO; por lo que se deduce que de alguna forma dolosa el abogado señor LUIS ALFREDO OTERO DIAZ y la señora MERCEDES DIAZ FORERO, se ha aprovechado de la muerte del señor LORENZO ACEVEDO DUARTE, para apoderarse de la letra que ya había sido cancelada por intermedio de la señora LEONOR ACEVEDO DUARTE, letra esta , que nunca fue devuelta a la persona firmante que fue la señora NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ. De la letra en cuestión aparece una copia adosada a la demanda ejecutiva singular que cursa en el Juzgado Noveno Civil Municipal, con la supuesta firma de la señora LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, quien como viene dicho nunca firmo dicha letra.

De acuerdo a lo aquí afirmado elevo a usted señores de la Fiscalía las siguientes:

PETICIONES.

1. ABRIR INVESTIGACION CONTRA LA SEÑORA MERCEDES DIAZ FORERO CON C.C. 57'105.927 POR EL DELITO DE ABUSO DE COMFIANZA, TENTATIVA DE ESTAFA, FALSIFICACIÓN DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO y FRAUDE PROCESAL.
2. ABRIR INVESTIGACION CONTRA EL SEÑOR ABOGADO LUIS ALFREDO OTERO DIAZ CON C.C. 1.042'422.047 POR LOS DELITOS DE ABUSO DE CONFIANZA, TENTATIVA DE ESTAFA, FALSIFICACIÓN DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO Y FRAUDE PROCESAL.
3. COMUNICAR AL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, sobre la apertura de la investigación correspondiente y PARA QUE CON DESTINO AL PROCESO RADICADO BAJO EL N° 08001-40-53-009-2021-00275-00, SE SUSPENDA TODO TRÁMITE DENTRO DEL PRESENTE PROCESO HASTA TANTO HAYA UN PRONUNCIAMIENTO DE ESTA UNIDAD INVESTIGATIVA DE LO AQUÍ DENUNCIADO O UNA DECISIÓN SOBRE LOS DELITOS DENUNCIADOS CONTRA LA DEMANDANTE Y SU APODERADO
4. CITAR A LA SEÑORA LEONOR ACEVEDO DUARTE, IDENTIFICADA CON EL N° 28'494.763.ANTE SU DESPACHO PARA QUE DEPONGA LO QUE LE CONSTE DE LA TRANSACCION Y NEGOCIO REALIZADOS CON LA SEÑORA NINI JOHANA GÓMEZ GÓMEZ
5. SE ORDENE PRUEBA GRAFOLOGICA A LA FIRMA DE LA SEÑORA LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ ESTAMPADA EN LA LETRA DE CAMBIO APORTADA PARA EL PROCESO EJECUTIVO ANTE EL JUZGADO

NOVENO CIVIL MUNICIPAL BAJO EL RADICADO YA AMENCIONADO.

6. SE CITE A LA SEÑORA MERCEDES DIAZ FORERO PARA QUE MANIFIESTE DE QUE MANERA OBTUVO LA LETRA CON LA QUE INICIO EL PROCESO EJECUTIVO ANTE EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

PRUEBAS DOCUMENTALES.

TENGASE COMO PRUEBA TRASLADADA EL EXPEDIENTE DEL PROCESO QUE CURSA ANTE EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

CERTIFICADO DE TRADICION DONDE CONSTA EL TRAMITE RELACIONADO EN LA DENUNCIA.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA Número 071 emitida por la notaría única de Algarrobo - Magdalena en la fecha 20 de abril del año 2017

PRUEBA MAGNETOFONICA.

GRABACION DE LA CONVERSACION TELEFONICA QUE SOSTUVO EL ABOGADO LUIS ALFREDO OTERO DIAZ CON LA SEÑORA LUZ MIRIAM GOMEZ GOMEZ DONDE DICE QUE LA LETRA PROVIENE DE LOS ARCHIVOS DEL SEÑOR LORENZO ACEVEDO DUARTE (Q.E.P.D.)

PRUEBA TESTIMONIALES

SOLICITO SE SIRVA CITAR Y HACER COMPARECER A LA SEÑORA LEONOR ACAVEDO DUARTE PARA QUE DEPONGA TODO LO QUE LE CONSTE DENTRO DEL PRESENTE PROCESO O TRÁMITE ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

SOLICITO SE SIRVA CITAR Y HACER COMPARECER A LA DENUNCIANTE SEÑORA LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, PARA QUE SE REAFIRME EN TODOS Y CADA UNO DE LOS HECHOS AQUÍ DENUNCIADOS

SOLICITO SE SIRVA CITAR Y HACER COMPARECER ANTE ESTE DESPACHO AL ABOGADO SEÑOR LUIS ALFREDO OTERO DIAZ PARA QUE DEPONGA DE QUE MANERA OBTUVO LA LETRA OBJETO DEL PROCESO.

FUNDAMENTO DE DERECHO

La presente denuncia penal la apoyo en derecho en el Código Penal en sus artículos de la Ley 906 establece en su artículo 249 abuso de confianza; tentativa de estafa 246, del código penal; artículo 221 del código penal falsificación de firma en documento privado; artículo 182, el delito de fraude procesal;

NOTIFICACIONES

- A la denunciante LUZ MIRIAM GÓMEZ GÓMEZ, en la siguiente dirección Calle 100 N° 15A -06 Barrio La Paz – Barranquilla
Correo Electrónico: Miriangomez1976@gmail.com Celular 318-849 58 43
- A los denunciados Doctor: LUIS ALFREDO OTERO DIAZ en la Carrera 16 N° 31 – 115 Barrio la unión Barranquilla Correo Electrónico: luisotero1206@hotmail.com
- A la señora MERCEDES DIAZ FORERO en la Carrera 16 N° 31 – 115 Barrio La Unión Barranquilla Correo Electrónico: luisotero1206@hotmail.com
- A la suscrita LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ, en la carrera 36 N° 57-04 Barrio Villa del Carmen II Etapa –Soledad. Correo Electrónico: lilianazapatadlacruz@hotmail.com

Atentamente;

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ

C.C. N° 32'682.576

T.P. N° 142.717 Del Consejo Superior De la J

Denuncia penal de Luz Marian Gómez Gómez.

LILIANA ZAPATA DE LA CRUZ <lilianazapatadlacruz@hotmail.com>

Lun 20/09/2021 3:31 PM

Para: atencionusuario.atlantico@fiscalia.gov.co <atencionusuario.atlantico@fiscalia.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

2021-09-20_2.pdf;