

Contestación demanda 2021_00364_00

RAFAEL VARELA <rafaa63@hotmail.com>

Mar 8/03/2022 11:51 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>;engineer_y2k@hotmail.com <engineer_y2k@hotmail.com>;perezchicueabogado <perezchicueabogado@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (7 MB)

Contestación demanda 2021_00364_00.pdf;

**SEÑORA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL
Guadalajara de Buga Valle
E.S.D.**

**PROCESO: VERBAL – ACCION DE SIMULACION
DEMANDANTE: GISELA MARIA CRUZ LOPEZ
DEMANDADO: HENDERSON ARBOLEDA LOZANO
RAD: 76111400300320210036400**

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad, vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.896.050 expedida en Buga Valle y con la Tarjeta Profesional No.161192 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante poder conferido por el señor **HENDERSON ARBOLEDA LOZANO**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.471.060 de Buga Valle, me permito presentar la contestación a la demanda de ACCION DE SIMULACION siguiendo las prescripciones del artículo 96 del C.G.P.

Así mismo, y según los lineamientos del Decreto 806 de 2020, se hace envío conjuntamente al apoderado de la demandante al correo perezchicueabogado@hotmail.com y al demandado a su correo engineer_y2k@hotmail.com.

Cordialmente,

Rafael Varela Mena
Abogado
Especialista en Derecho Comercial Universidad Javeriana
Conciliador en Derecho
Oficina: carrera 13 # 5-78 Buga Valle, oficina 304
Tel. 3155078734

SEÑORA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL
Guadalajara de Buga Valle
E.S.D.

PROCESO: VERBAL – ACCION DE SIMULACION
DEMANDANTE: GISELA MARIA CRUZ LOPEZ
DEMANDADO: HENDERSON ARBOLEDA LOZANO
RAD: 76111400300320210036400

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad, vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.896.050 expedida en Buga Valle y con la Tarjeta Profesional No.161192 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante poder conferido por el señor **HENDERSON ARBOLEDA LOZANO**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.471.060 de Buga Valle, estando dentro de los términos de Ley, me permito dar contestación a la demanda de ACCION DE SIMULACION siguiendo las prescripciones del artículo 96 del C.G.P., así mismo proponer las excepciones del caso, en la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: En cuanto al hecho PRIMERO **SE NIEGA** por las siguientes razones:

1. Dentro de las pruebas aportadas se puede leer la copia de la denuncia ante la Fiscalía General de la Nación y de manera equivocada, por las supuestas conductas punibles de FRAUDE PROCESAL, HURTO, ABUSO DE CONFIANZA, situaciones que tendrá que resolver la autoridad penal en cuyo juez competente se probará o no la comisión de dichos delitos.
2. En el hecho PRIMERO 1.1. queda expuesta la confesión hecha por el apoderado de la demandante cuando hace alusión al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA al expresar: “1.1. Este, en primer lugar, actúa como **agente de ventas, y seguidamente usa el mandado que obtiene de la propiedad para gestionar las conductas punibles que se describirán**”. La negrilla y subrayado son mías. Y es aquí donde se empieza a gestar el actuar del señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA como agente de ventas (comisionista), quien con poder especial amplio y suficiente otorgado directamente por la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ otorga escritura a favor del señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, poder especial que fue otorgado con todos los preceptos legales en la fecha 10 de diciembre de 2019 ante la Notaría Segunda de Buga Valle donde la aquí demandante firmó y autenticó su firma, poder en el cual además se faculto al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA para recibir el precio de venta.
3. Es decir, desde ese poder especial amplio y suficiente otorgado por la demandante señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ da fe de su intención, consistente transferir el dominio del predio a que hace alusión dicho poder a favor del demandado señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO y ello con la intención de cumplir con la promesa de compraventa celebrada entre ellos el día 29 de agosto de 2019 en la cual se estipuló el día 20 de enero de 2020 para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, siendo entendido que para esa fecha la vendedora hoy demandante no estaría en el país.

4. Así mismo, en el HECHO PRIMERO 1.3. se niega lo manifestado por el apoderado de la demandante y no es cierto que el demandado señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO y el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA hubieren acordado presentar una oferta de compra de bienes inmuebles ofrecidos y/o agenciados por este y que eran de propiedad de la víctima señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ, con beneficio común al variar las condiciones de precio y forma de pago de la inicial promesa de venta y ello porque de las pruebas aportada con la demanda se puede vislumbrar la promesa de compraventa suscrita por la demandante y el demandado en la forma y términos allí expresados, lo que legitima el negocio jurídico entre ellos, pues en dicho documento quedo plasmada la voluntad de las partes y más aún y con la intención de cumplir con dicha voluntad contractual por parte de la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ es que le otorga poder especial amplio y suficiente al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA para cumplir con la firma del acto escriturario de transferencia de dominio del predio identificado con la matrícula 373-59193 objeto de dicha negociación.

SEGUNDO: En cuanto al hecho **SEGUNDO SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. Aduce el apoderado de la demandante de manera equivocada que se ha presentado una conducta punible denominada FRAUDE PROCESAL aduciendo que se ha inducido en error al servidor público (Notario Segundo de Buga) y ello por cuanto que se otorgó la escritura por la suma de \$50.000.000 cuando en la promesa de compraventa se había estipulado como precio de venta la suma de \$100.000.000.
2. Mi representado HENDERSON ARBOLEDA LOZANO en su calidad de comprador y el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA en su calidad de apoderado de la vendedora demandante suscribieron la correspondiente escritura pública número 128 del 07 de febrero de 2020 de la Notaría Segunda de Buga Valle, de buena fe y apoyados en el mandato conferido por la demandante señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ mediante poder especial amplio y suficiente con facultades para recibir el dinero producto de la venta, lo que efectivamente ocurrió, ya que mi mandante le pago al apoderado de la vendedora los \$50.000.000 como saldo restante del precio de venta.
3. El saldo restante del precio de venta fue pagado por mi mandante señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO a favor del señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA quien facultado por la vendedora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ recibió del aquí demandado las siguientes sumas de dinero cuyos recibos de aportaran como prueba:
 - A. La suma de \$20.000.000 el día 10 de diciembre de 2019 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
 - B. La suma de \$20.000.000 el día 06 de noviembre de 2019 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
 - C. La suma de \$5.000.000 el día 19 de noviembre de 2019 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
 - D. La suma de \$5.000.000 el día 18 de febrero de 2020 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
4. El apoderado de la parte demandante pretende probar el supuesto delito de fraude procesal con el hecho de haberse otorgado la escritura pública por una suma inferior a la pactada en la promesa de compraventa, sin tener en cuenta que esto ha sido una práctica de la costumbre en la celebración de negocios similares al

aquí discutido y ello con el fin de pagar un menor valor en gastos notariales y registrales.

5. Si se apoyara la tesis del apoderado de la demandante al pretender configurar una conducta de fraude procesal al celebrar un acto escriturario por un valor inferior al pactado en la promesa de compraventa, se tendría que concluir que la escritura pública número 3.443 del 19-12-2018 de la Notaria Primera de Buga Valle por medio de la cual la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ adquirió el predio objeto del debate procesal, está inmersa también en un fraude procesal ante el Notario Primero de Buga Valle por lo siguiente:
 - A. La promesa de compraventa cuya copia se aporta como prueba, celebrada por la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ como promitente compradora y el señor LUIS ALBERTO BENITES ORDOÑEZ como promitente vendedor, celebrada el día 14 de noviembre de 2018 sobre el mismo predio, en su cláusula CUARTA se estipuló como precio de venta la suma de \$90.000.000 si se pagaba hasta el 15 de diciembre de 2018; y si no se pagaba antes de esa fecha, el precio sería de \$100.000.000 para cancelarse máximo a diciembre 31 de 2018.
 - B. La correspondiente escritura se otorgó mediante el acto escriturario 3.443 del 19-12-2018 de la Notaria Primera de Buga Valle y fue otorgado por valor de \$45.600.000, muy por debajo del precio pactado (\$100.000.000).
6. Lo anterior y pese que aquí no se está discutiendo la negociación anterior de la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ, es para probar que en la costumbre de los negocios ha sido muy común celebrarse un acto escriturario por un valor inferior al pactado en la promesa de compraventa, valor que no puede ser inferior al avalúo catastral, con el fin de pagar un menor valor en gastos notariales y registrales.

TERCERO: En cuanto al hecho TERCERO **SE ADMITE** y se debe tener en cuenta:

1. La promesa de compraventa fue celebrada entre GISELA MARIA CRUZ LOPEZ y HENDERSON ARBOLEDA LOZANO con la intención de celebrar un negocio real y verdadero, documento en el que expresaron su acuerdo y los términos de la negociación.
2. La señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ con la intención de cumplir con el negocio jurídico celebrado con mi representado, le firmó un poder especial amplio y suficiente al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA para que le firmara en su nombre la correspondiente escritura pública, por cuanto que la vendedora no estaría en el país para la fecha fijada para la firma del instrumento público.
3. La escritura pública otorgada en legal forma y con el lleno de todos los requisitos establecidos para esas actuaciones esta provista de la intención real y verdadera de la aquí demandante y mi representado, quienes desde el inicio celebraron una convención de celebrar un contrato de compraventa en la forma y términos de la promesa de compraventa entre ellos celebrada y cuya negociación culminó con el otorgamiento del acto escriturario.

CUARTO: En cuanto al hecho CUARTO **SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. Se reitera que el negocio de compra venta desde el inicio se celebró entre la demandante y demandado con la suscripción de la promesa de compraventa en la cual plasmaron su real intención, negoció del cual no hizo parte la señora Lina María Mejía.

2. Dicha negociación culminó con el otorgamiento de la escritura pública antes mencionada, teniendo en cuenta que mi mandante pagó el saldo restante del precio de venta o sea la suma de \$50.000.000 al apoderado de la vendedora, quien facultado para ello firmó la escritura y recibió dicho dinero; por otro lado, el presente asunto gira en torno a la deuda que se tendría con GISELA MARIA CRUZ, pero únicamente de parte ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, porque a través de poder, lo autorizó para formalizar la compraventa siempre que se cancelará el saldo pendiente, que a pesar de no haber sido en un solo monto y una sola fecha, se canceló por parte del comprador HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, pues así lo ha mencionado el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, lo que conlleva a pensar que la discusión no es acerca de un fraude procesal, sino, del actuar del comisionista señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA quien debe rendir cuentas a la demandante, por cuanto que dicho señor como apoderado, estaba facultado para recibir el saldo pendiente del precio de venta y entregarlo a su mandante demandante GISELA MARIA CRUZ LOPEZ.

QUINTO: En cuanto al hecho QUINTO **SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. Según información suministrada por mi mandante, la señora MARICEL ARIAS CASTELLON no estuvo presente durante las negociaciones celebradas entre la demandante y mi representado, ni al momento de firmarse la promesa de compraventa, ni al momento de celebrarse el acto escriturario que culminó con la negociación.

SEXTO: En cuanto al hecho SEXTO **SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. En la parte inicial del hecho sexto se hace alusión a la promesa de compraventa celebrada entre la demandante y mi representado celebrada en la fecha 29 de agosto de 2019, donde se fijó un precio de venta por la suma de \$100.000.000 y al revisar cuidadosamente el acápite 6.1. se puede apreciar que se acepta el hecho de haberse pagado por parte de mi mandante inicialmente la suma de \$50.000.000 precisándose que dicha suma la pago así: “.... ese día le dio sólo TREINTA (30) millones de pesos y le pago los restante VEINTE (20) millones en el mes de octubre de 2019....”. La negrilla y el subrayado son mías.
2. Como puede observarse señora Juez, el hecho de haberse pagado un cincuenta por ciento del precio de venta, que, aunque no se pagó el mismo día de celebración de la promesa de compraventa, se pagó por parte de mi representado, lo que nos lleva a demostrar intensión, existencia, legalidad y seriedad del contrato de venta entre la demandante y mi representado.
3. En el acápite 6.4. se acepta y se confiesa la verdadera intensión de la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ y prueba de ello y así se expresa en dicho acápite 6.4., que la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ accede a darle al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA un poder especial para que se encargara para la fecha indicada en la promesa de venta de realizar tanto la escritura pública de finiquito del negocio jurídico – todo ello de acuerdo a lo establecido en las estipulaciones del contrato de promesa de venta, así mismo, facultó al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA para que cobrara y recibiera el dinero efectivo que corresponde al saldo del precio estipulado en la suma de cincuenta (50) millones.
4. Es así como en el mencionado acápite 6.4. se deja ver la intensión de la demandante quién con el propósito de darle cumplimiento al negocio jurídico (promesa de compraventa), le firma un poder al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública y para que recibiera el saldo restante del precio de venta.

5. El señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA cumpliendo el mandato que le fue conferido por la demandante otorga escritura a favor de mi representado a fin de transferirle el dominio del predio identificado con la matrícula 373-59193, lo que se dio mediante el instrumento público número 128 del 07-02-2020 de la Notaría Segunda de Buga Valle, para lo cual mi representado le pago al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA el saldo pendiente del precio de venta de la siguiente manera:
 - A. La suma de \$20.000.000 el día 10 de diciembre de 2019 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
 - B. La suma de \$20.000.000 el día 06 de noviembre de 2019 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
 - C. La suma de \$5.000.000 el día 19 de noviembre de 2019 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
 - D. La suma de \$5.000.000 el día 18 de febrero de 2020 como se puede probar con el recibo de caja menor firmado y por concepto de abono contrato lote lomas del Albergue.
6. Los acápites 6.5., 6.6., 6.7., 6.8. y 6.9. traen unas situaciones que se suscitan entre la demandante y su apoderado ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien era la persona que tenía responderle a la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ por el dinero recibido como saldo del precio de venta; es decir, son unas situaciones que nada tienen que ver con mi representado como comprador legítimo y de buena fe, quien pago el saldo del precio de venta al señor ANDRES MAURICIO en la forma como se dijo en el punto anterior.

SEPTIMO: En cuanto al hecho SEPTIMO **SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. No es cierto lo precisado por el apoderado de la parte demandante cuando arguye que la escritura pública se otorgó con un contenido ideológico contrario al negocio jurídico realmente concebido y retrotrae el argumento de haberse otorgado la escritura por un valor de \$50.000.000, cuando en la promesa de compraventa se fijó el precio de venta por valor de \$100.000.000.
2. Es claro que el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA cumpliendo con el mandado y haciendo realidad la intensión de la señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ firmó la correspondiente escritura de compraventa a favor de mi mandante, teniendo en cuenta que la intensión de la demandante consistía en la culminación de un negocio jurídico verdadero celebrado con mi representado, donde el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO pago el saldo restante el precio de venta al apoderado de la demandante.
3. Por otro lado, es preciso recalcar que en audiencia de celebrada ante el Juzgado Primero Penal del Circuito de Buga Valle radicación 76-111-6000-247-2020-00194, dicho despacho emitió el auto interlocutorio 104 de fecha 14 de diciembre de 2020 cuya copia de acompaña, en el cual y para definir acerca de la pérdida del poder dispositivo, en su parte considerativa preciso:
 - A. ... Desde tales aristas ilustrativas, este Despacho analiza el sub examine, encontrando que, no se acredita la obtención fraudulenta del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 37359193, de parte del comprador HENDERSON ARBOLEDA LOZANO. Ya que, la compraventa fue real y legítima, puesto que, la señora GISELA MARIA CRUZ, como vendedora, tenía la intención de despojarse del bien y así aconteció.

- B. Presentándose única y exclusivamente, como lo dicen la Fiscalía y Defensores en su apelación, un problema de pago entre GISELA MARIA CRUZ y ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien ella misma, no solo designó como comisionista, sino que también le otorgó poder para finiquitar la compraventa, en el sentido de recibir el saldo y ejecutar los trámites para elevar a escritura pública. Pero ello, per se, no incide en la forma en como HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, obtuvo el bien, que se itera, ante el propósito que se demuestra y expone el Representante de la presunta víctima, era frente a una compraventa legítima y que así fue materializada. Ahora bien, es claro para este Despacho que entre ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA y GISELA MARIA CRUZ, hubo incumplimiento frente a la entrega del saldo que pagó HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, porque así lo ratifica el apoderado de tal comisionista, pero ello, no permite determinar que la obtención del título de propiedad actual, que figura para HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, fue fraudulenta para imponer una medida de suspensión del poder dispositivo.
- C. En ese sentido, para concluir, concretar y responder el problema jurídico, se tiene que, la deuda que discute la señora no representa o traduce en el requisito legal, para la suspensión del poder dispositivo del bien, como quiera que no constituye de ninguna manera, la obtención fraudulenta del título de propiedad, porque se tiene establecido que, GISELA MARIA CRUZ quiso vender el inmueble a HENDERSON ARBOLEDA LOZANO y como no pudo estar para finiquitar y formalizar el mismo, designó a ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien recibió del comprador la totalidad del saldo y ahora, no quiere entregar a GISELA MARIA CRUZ, fundamentado en que es el pago por su labor de comisionista, siendo una situación que se presenta solo entre GISELA MARIA CRUZ y ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, que no implica, en protección a los intereses de la presunta víctima, a través de la afectación del inmueble, que fue obtenido de buena fe por el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO. Por el contrario, emitir la medida cautelar, implicaría afectar los derechos patrimoniales de HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, quien participó en la compraventa y pagó la totalidad del bien, según se extrae de la documentación y el reconocimiento de ello por parte del comisionista ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA.

OCTAVO: En cuanto al hecho **OCTAVO SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. Se trata de unos supuestos delitos que se tienen que ventilar por la vía penal, y en el evento de haberse presentado alguna infracción penal, es ajena a mi representado, ya que es un comprador de buena fe, quien pago la totalidad del precio de venta a la parte vendedora, en la forma que anteriormente se ha mencionado.
2. La escritura pública se otorgó con todas las solemnidades legales para su validez e inscrita en el registro de instrumentos públicos, lo que conlleva a la existencia, legalidad y seriedad del contrato de venta y es de resaltar que con el otorgamiento de dicha escritura y el negocio celebrado entre la demandante y mi representado fue el querido por ellos y no se pretendió defraudar o hacer daño a alguna persona o personas.

NOVENO: En cuanto al hecho **NOVENO SE NIEGA** y por las siguientes razones:

1. Considero que no es un hecho, es una medida de protección solicitada por el apoderado de la parte demandante y reitero que, en el evento de haberse presentado alguna infracción penal, es ajena a mi representado, ya que es un comprador de buena fe, quien pago la totalidad del precio de venta a la parte vendedora, en la forma que anteriormente se ha mencionado.

EN CUANTO A LOS INDICIOS:

El apoderado de la parte demandante aduce sus indicios de la supuesta simulación en el hecho de haberse suscrito la correspondiente escritura pública por un valor inferior al pactado en la promesa de compraventa, olvidando que quedo claro y demostrado ante el Juez Primero Penal del Circuito como consta en el auto interlocutorio 104 del 14 de diciembre de 2020 cuya copia se anexa, que el aquí demandado señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO pago el saldo restante del precio de venta al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA como apoderado de la vendedora demandante GISELA MARIA CRUZ LOPEZ.

En dicha providencia judicial quedo claro que la situación se presenta única y exclusivamente, como lo dicen la Fiscalía y Defensores en su apelación, un problema de pago entre GISELA MARIA CRUZ y ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien ella misma, no solo designó como comisionista, sino que también le otorgó poder para finiquitar la compraventa, en el sentido de recibir el saldo y ejecutar los trámites para elevar a escritura pública. Pero ello, per se, no incide en la forma en como HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, obtuvo el bien, que se itera, ante el propósito que se demuestra y expone el Representante de la presunta víctima, era frente a una compraventa legítima y que así fue materializada. Ahora bien, es claro para este Despacho que entre ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA y GISELA MARIA CRUZ, hubo incumplimiento frente a la entrega del saldo que pagó HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, porque así lo ratifica el apoderado de tal comisionista, pero ello, no permite determinar que la obtención del título de propiedad actual, que figura para HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, fue fraudulenta para imponer una medida de suspensión del poder dispositivo.

PRETENSIONES:

Desde ahora Señora Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, porque lo que buscan la demandante es una supuesta simulación y/o nulidad de contrato que nunca se configuró, ya que la misma demandante suscribió con mi representado una promesa de compraventa donde desde ese mismo momento deja ver su intención de celebrar un negocio jurídico de compraventa, negocio que fue real y verdadero, y fue en dicho documento en el que expresaron su acuerdo y los términos de la negociación.

La señora GISELA MARIA CRUZ LOPEZ con la intención de cumplir con el negocio jurídico celebrado con mi representado, le firmó un poder especial amplio y suficiente al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA para que le firmara en su nombre la correspondiente escritura pública y facultándolo además para recibir el precio de venta, lo que efectivamente ocurrió, ya que mi mandante le pago al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA el saldo restante por valor de \$50.000.000 en la forma como anteriormente quedo explicado y cuyos recibos de pago firmados por el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA se aportan como prueba dentro del presente proceso.

La escritura pública otorgada en legal forma y con el lleno de todos los requisitos establecidos para esas actuaciones esta provista de la intención real y verdadera de la aquí demandante y mi representado, quienes desde el inicio celebraron una convención de celebrar un contrato de compraventa en la forma y términos de la promesa de compraventa entre ellos celebrada y cuya negociación culmino con el otorgamiento del acto escriturario.

PRUEBAS:

Pretendo hacer valer las siguientes:

Documentales:

1. Poder conferido por mi representado.
2. Recibos de pago del saldo restante del precio de venta.
3. Copia del auto 104 del 14 de diciembre de 2020 del Juzgado Primero Penal del Circuito de Buga Valle.
4. Declaración extra juicio rendida por el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA.
5. Copia de la escritura 3443 de 2018 de la Notaría Primera de Buga Valle.
6. Copia de la promesa de compraventa suscrita entre la demandante y el anterior propietario del predio señor LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ.

Testimoniales:

Sírvase señora Juez hacer comparecer a su despacho a la siguiente persona, a fin de que declare lo que le consta sobre los hechos expuestos, por lo tanto, le solicito señalar fecha y hora para que se sirva recibir en declaración:

1. ANDRES MAURICIO, domiciliado en la T1420 Lomas del Albergue Buga Valle, quien puede ser notificado al correo electrónico cenagroltda@gmail.com o al WhatsApp 3172848442.

Según el artículo 212 del C.G.P., se pretende probar con dicho testimonio los hechos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO y OCTAVO de la presente contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Despacho se fije fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte que de manera oral o escrita en sobre cerrado les formulare, sobre los hechos de la demanda y la contestación.

EXCEPCIONES:

INDEBIDA SOLICITUD DE LA DECLARATORIA DE SIMULACION

Invoco esta excepción en el sentido de que **la demandante no precisó que clase de simulación pretende sea declarada**, pues si se tiene en cuenta que existen dos especies de simulación, una **absoluta** que se refiere a que en la realidad nunca existió la intención de las partes de celebrar ningún acto o contrato y otra **relativa** en donde se encubre bajo un ropaje diferente el verdadero acto que los agentes de la simulación ajustaron mediante otras condiciones que quedan ocultas, le corresponde al demandante precisar la clase de simulación a que acude, dado que sus efectos son enteramente distintos, pues si se trata de la simulación absoluta lo que se persigue es la declaración de que jamás se celebró el contrato ni ningún otro, o sea que no hay ningún vínculo jurídico que ate a las partes; mientras que si se demanda la simulación relativa, la acción se encamina a establecer el genuino modo de ser del negocio única y efectivamente querido por las partes. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M. P.: Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno, Sentencia: julio 11 de 2000, Referencia: Expediente 6051).

FALTA DE LAS CONDICIONES PARA QUE SE CONFIGUE LA SIMULACION

Invoco esta excepción en el hecho de que en el presente caso no se han presentado las condiciones de la simulación como lo contempla el artículo 1766 del Código Civil Colombiano, ya que como lo son: 1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el

cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro; 2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido; y 3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

LEGALIDAD Y TRANSPARENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO.

Mi representado HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, es un comprador de BUENA FE, compro de manera legal y transparente sin incurrir en acciones ilegales, él se ha visto enormemente perjudicado por las actuaciones negativas de la parte demandante ya que le ha tocado pagar honorarios profesionales en defensa de sus intereses por haber efectuado un negocio legal y transparente, donde pago la totalidad del precio de venta.

El artículo 83 de Nuestra Carta Supralegal, reza el principio de BUENA FE, y es el que le asiste a mi representado, lo cual no puede ser violado por ninguna persona con actos temerarios.

Nuestro Código Civil, ha optado por la postura de la protección de quien actúa con buena fe en una relación jurídica, tutelando el interés legítimo del interviniente en mención a través de distintas figuras de dicho cuerpo normativo. "El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía", es indiscutible que cuando se produce un conflicto entre las partes y terceros de buena fe, se busca dar primacía a la apariencia del acto frente al tercero de buena fe, a fin de protegerlo, ya que obró desconociendo la verdad. es decir, busca proteger a los terceros de los perjuicios que pudieran sufrir por actos simulados de quienes comparecen a la celebración de una escritura pública, siempre y cuando estos terceros hayan actuado de buena fe. No está por demás hacer un llamado al legislador a fin de que se especifique que esta norma está tutelando derechos de terceros de buena fe.

En síntesis, podemos decir que las partes no pueden accionar contra terceros de buena fe, ya sea que el contrato adolezca de nulidad por simulación absoluta o relativa.

Por ejemplo, en una compra venta, los acreedores del supuesto comprador podrán embargar la cosa comprada, sin que el supuesto vendedor pueda utilizar la acción de simulación para recuperar dicha cosa aduciendo la simulación.

EXCEPCION IMNOMINADA:

Señora Juez, usted declarara la excepción que se pruebe en el curso del presente debate, así, ella no se halla propuesto en forma expresa, en esta contestación, pero es de precisarle que verdadero negocio jurídico entre la demandante y mi representado fue el pactado en la promesa de compraventa celebrada entre ello, negociación de culmino con la escritura pública número 128 del 07 de febrero de 2020 de la Notaría Segunda de Buga Valle, la cual se encuentra debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria 373-59193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle y esa fue la verdadera voluntad de las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho la amplia jurisprudencia en aplicación a los artículos del Código Civil, en la que se hace una clara definición de simulación para establecer como se realizo un negocio jurídico, y los efectos frente al mismo.

Tratadistas: Alberto Tamayo Lombana en su libro *Contrato de Compraventa*, y VEGA VEGA, Jesús "La noción del Negocio Jurídico Doctrina, Legislación Nacional y Problema de replanteamiento conceptual" expresan:

El Artículo 1934 del Código Civil Reza: "Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores".

- Negocio que fue claro y se pago el precio sin quedar en duda que las escrituras que se corrieron fue la venta recibiendo el pago o precio del negocio, y no lo contrario como lo piensan hacer creer al Despacho Judicial. Razón esta, que lo pretendido por los demandantes no podrá PROSPERAR.
- Si analizamos el negocio jurídico frente al artículo citado, la compraventa fue lícita, se pago un precio, el vendedor recibió a satisfacción y el instrumento no adolece de falsificación alguna por los compradores, porque la sola declaración de haberse pagado el precio tan solo puede destruirse con la prueba de la nulidad o de la falsificación de la escritura.

Es posible, que si a pesar de la declaración hecha en la escritura publica de haberse pagado el precio, éste no se haya pagado. Traería como consecuencia la resolución de la venta por incumplimiento de la obligación por parte del comprador tal como lo define en sus artículos 1546 y 1928, 1766 del Código Civil. Situación esta, que por parte del vendedor, nunca se dio porque era consciente del negocio que había realizado.

Recojo la tesis del tratadista Alberto Tamayo Lombana en la que hace una clara definición respecto a la acción de simulación artículo 1766 del adjetivo civil.

".....(....) Volvamos sobre la hipótesis de que la declaración hecha en la escritura en el sentido de haberse pagado el precio, es mentirosa. Si el precio no se pago en realidad, se trata de una *venta simulada*. El vendedor tiene la *acción de simulación* (Código Civil artículo 1766).

Los fundamentos de su acción serian: se hizo la venta mediante una escritura publica común y corriente y por lo tanto se expreso haberse pagado el precio. Pero en un *contra escrito* se dejo constancia del *no pago del precio*.

El contra escrito o acuerdo privado de los contratantes produce plenos efectos entre ellos. Es su verdadera voluntad contractual y puedan acogerse a ella para exigir el cumplimiento de lo pactado en ese acuerdo secreto.

Si el contra escrito tiene, en principio, *plena validez entre las partes*, no pasa lo mismo en relación con terceros. A estos les es *inoponible* cualquier acuerdo secreto de los contratantes porque ellos lo desconocen, por hipótesis.

Los terceros tan sólo conocen el acto ostensible (la escritura publica) y a tal acto ostensible se acogerán. Por eso el artículo 1766 dice que no producirán efecto contra terceros los pactos contenidos en escritura privadas. (la negrilla fuera de texto).

Acción de simulación Suele acontecer que un acto jurídico aparentemente válido pero, afectado de nulidad por [simulación](#), se le pretenden dar efectos como si fuera real por lo que, se ha establecido la acción de simulación para precaverse de él. Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas. La simulación da lugar a la nulidad. La nulidad de los actos simulados puede ser solicitada por los terceros perjudicados con la simulación, o el Ministerio Público cuando ésta se cometió en transgresión de la ley o en perjuicio de la

hacienda pública. es objeto de esta acción, además de la declaración de nulidad, la restitución de la cosa o del derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere.

Corolario de lo señalado es que la intención de engañar, genéricamente considerada, es esencial en la simulación, pero dicha intención de engaño tendrá diferentes consecuencias, según se verá más adelante, podrá incluso haber sido realizada con una finalidad absolutamente lícita. Resulta claro que este engaño debe estar encaminado a inducir a error a terceros, puesto que respecto de las partes contratantes debe existir el acuerdo de voluntades, que en caso de estar viciado por el ocultamiento malicioso de la realidad, por una de ellas sería ineficaz, no en razón de simulación, sino de dolo. Conforme a lo expresado, si algunos de los contratantes o participantes del negocio jurídico ocultan o disimulan la realidad frente a los demás, podrá existir reserva mental, cuando tal circunstancia no alcance los caracteres del dolo, pero en ningún caso simulación, cuyas diferencias las veremos después.

Previo a estudiar los efectos que producen los contratos simulados ya sea entre las partes o entre terceros es necesario precisar cuando un determinado contrato es inexistente o en su defecto nulo, esta distinción nos conduce a dar contestación a dos asuntos previos que son la inexistencia y nulidad. Si recurrimos a nuestro Código Civil, tenemos el artículo Art. 1460, donde se distingue en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. De tal forma tenemos que en un negocio jurídico hay elementos esenciales comunes a todo contrato, como el objeto, la causa y la voluntad que son propios del negocio como categoría general, sin estos el negocio no producen efecto alguno y de hacerlo este se degeneraría en otro diferente, es decir son imprescindibles. Si decimos que los elementos indicados son de carácter general, esto denota que existen elementos que son específicos en un determinado contrato, como por ejemplo en una compra venta el PRECIO, es un elemento esencial constitutivo objetivo como la cosa o el bien, y de no existir este no existiría una compraventa. El enunciado artículo 1460 establece que en un contrato existen además elementos naturales y accidentales, mismos que no forman en si parte de la estructura del negocio jurídico ya que respectivamente los unos hacen relación a los efectos del negocio y los otros no son requisitos del contrato en si sino de su eficacia (condición, plazo, modo), de esto.

Si de hecho tenemos que un acto existe, toda vez que ha reunido los mínimos requisitos de existencia, nos enfrentamos a la posibilidad de que este acto no sea idóneo o válido, dándose que los sujetos que expresaron su voluntad para dar origen al acto no sean capaces, que su manifestación del consentimiento adolezca de un vicio (error, fuerza, dolo), que el fin que persiguen, o el objeto del contrato no sean lícitos, o que no se hayan cumplido las formalidades de ley, en esta perspectiva tenemos que se a inobservado u omitido requisitos que marcan la validez del acto jurídico, aun cuando éste exista. Es por esto que en el artículo 1461 C.C. en su primer párrafo antes de enunciar los requisitos de validez de un contrato se indica: "Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario..."; de esto derivamos que solamente cumplidos estos requisitos el acto jurídico produce sus efectos.

Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de junio 24 de 1992.

*En materia de simulación y en cuanto concierne al correcto tratamiento que en los estrados judiciales el fenómeno ha de recibir, ciertamente es principio esencial y por lo tanto imposible de ignorar sin incurrir en imperdonable ligereza, el de que todo negocio jurídico se estima verdadero y por eso capaz de producir la plenitud de sus **efectos**, mientras no se demuestre de modo concluyente la ficción de la que fue producto, lo que en otras palabras quiere decir que a tales actos los acompaña por norma una especie de presunción de veracidad, seriedad o legitimidad llamada a permanecer incólume siempre que no se produzca prueba positiva en contrario con virtualidad suficiente que justifique hacerla de lado. De suerte que quien aspire a restarle eficacia a uno de los referidos*

negocios o a lograr que de ellos se predique una distinta de la que les corresponde dada la apariencia externa que ofrecen, argumentando en uno u otro caso que fueron fruto de la simulación, esta obligado a demostrar el hecho anormal de la discordancia entre la voluntad interna y su declaración, y desde luego a hacerlo de manera completa y segura, puesto que de quedar alguna duda habrá de estarse mejor a la realidad de aquello que se hizo publico, criterio que es usual expresar con el conocido adagio latino: in dubio benigna interpretatio adhibenda est, ut magis negotium valet quam pereat. Punto de partida firme para la decisión de controversias del tipo de la que hoy ocupa la atención de la Corte es entonces, en guarda de la seguridad en las transacciones y de la buena fe que debe presidirlas en su discurrir, el que la carga de la prueba de la simulación siempre le corresponde a quien la alega.

NOTIFICACIONES:

Las mías las recibir en la secretaria del Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la carrera 13 número 5-78, oficina 304 de Buga Valle, email rafaa63@hotmail.com, teléfono 315-5078734.

Mi representado en la calle 13 Sur No. 9-96 de Buga Valle, email engineer_y2k@hotmail.com, teléfono 3177113996.

La parte demandante, así como su apoderado en las direcciones aportadas con la demanda.

De la Señora Juez,

Atentamente,



RAFAEL VARELA MENA
C.C. No. 14.896.050 de Buga Valle
T.P. No. 167.192 del C.S.J.

RAFAEL VARELA MENA

Abogado

SEÑORA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL
Guadalajara de Buga Valle
E.S.D.



PROCESO: VERBAL – ACCION DE SIMULACION
DEMANDANTE: GISELA MARIA CRUZ LOPEZ
DEMANDADO: HENDERSON ARBOLEDA LOZANO
RAD: 76111400300320210036400

HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, mayor de edad, vecino de Buga Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.471.060, con dirección electrónica enginer_y2k@hotmail.com, obrando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor RAFAEL VARELA MENA, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 14.896.050 expedida en Buga Valle y portador de la Tarjeta Profesional número 161192 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica rafaa63@hotmail.com, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, tachar de falsedad tanto testigos como documentos, pedir y aportar pruebas, interrogar y conainterrogas, presentar toda clase de recursos, desistir, transigir, conciliar, especialmente recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez, atentamente

HENDERSON ARBOLEDA LOZANO
C.C. No. 94.471.060 de Buga Valle

CARRERA 13 No. 5-78 – OFICINA 304 EDIF SANTO DOMINGO
BUGA VALLE. TELÉFONO 315-5078734, EMAIL RAFAA63@HOTMAIL.COM



EN BLANCO

EN BLANCO



RAFAEL VARELA MENA
Abogado

ACEPTO EL PODER

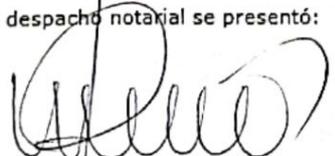
RAFAEL VARELA MENA
C.C. 14.896 050 de Buga
T.P. 161192 del C.S.J.



39 2054

DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA
en BUGA el 07/03/2022 a las 10:25:17

Al despacho notarial se presentó:


Henderson Arboleda Lozano
C.C. No 94.471.060



Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Juan Manuel Puentes Galvis
Notario
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA - Colombia

PIN DE SEGURIDAD 172978459899536
Usted puede verificar este PIN en nuestra página
BUGA ALLE FLETONO 315 5078 7944 EMAIL: RAFAA63@HOTMAIL.COM
WEB: www.notariasegundadebuga.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
OFICINA 304 E DE SANTO DOMINGO
NOTARIO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA



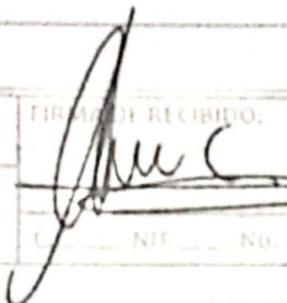
EN BLANCO

EN BLANCO



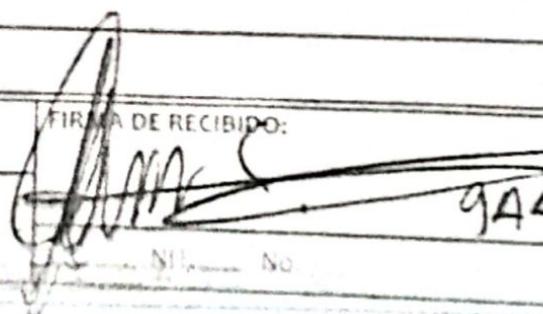
Recibo de Caja Menor

No.

Ciudad	BUGA	Día	10	Mes	12	Año	2019
Cancelado a	MISERICORDIA CARDENAS						\$ 20.000.000
Por Concepto de:	ABONO CONTRATO LOTE LOMAS DEL ALBERGUE.						
Valor en letras							
Código	FIRMA DE RECIBIDO:  94472927						
Aprobado por	C. NIT. No.						

Recibo de Caja Menor

No.

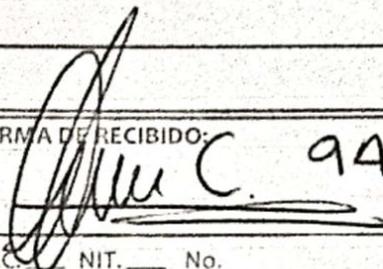
Ciudad	BUGA	Día	06	Mes	11	Año	2019
Cancelado a	MISERICORDIA CARDENAS						\$ 20.000.000
Por Concepto de:	ABONO CONTRATO LOTE LOMAS DEL ALBERGUE.						
Valor en letras							
Código	FIRMA DE RECIBIDO:  94472927						
Aprobado por	C. NIT. No.						

Recibo de Caja Menor
No.

Ciudad	19 - NOV. 2019 BUGA	Día	19	Mes	11	Año	2019.
Cancelado a	Mauricio Cardenas						\$ 5.000.000

Por Concepto de: Abono CONTRATO LOTE LOMAS DEL ALBEREZUG

Valor en letras

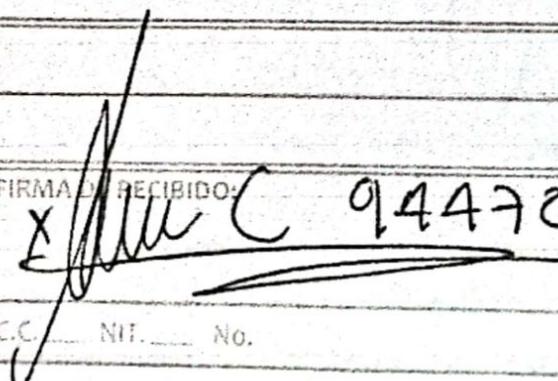
Código	FIRMA DE RECIBIDO:  C. 94472927
Aprobado por	
C.C. NIT. No.	

Recibo de Caja Menor
No.

Ciudad	BUGA febrero 18	Día	18	Mes	02	Año	2020
Cancelado a							\$ 5.000.000

Por Concepto de: ABONO LOTE LOMAS CANCELACION CONTRATO LOMAS.

Valor en letras

Código	FIRMA DE RECIBIDO:  C. 94472927
Aprobado por	
C.C. NIT. No.	



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA.
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

PARA FINES EXTRAPROCESALES

(CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)

CARRERA 16 6-52 PBX: (092) 2391909 - 2391911

ACTA No. 00379

EN LA CIUDAD DE BUGA, DEL DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS 7 DE MARZO DE 2022, AL DESPACHO DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA, CUYO CARGO EJERCE JUAN MANUEL PUENTES GALVIS, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BUGA – NOTARIO.

COMPARECIO: ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA.

IDENTIFICADO: CON C.C. NO. 94.472.927 .

RESIDENTE: TRAMO 1 N° 4-20 SIN INFORMACIÓN - GUADALAJARA DE BUGA – VALLE DEL CAUCA .

PROFESION: DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO.

NACIONALIDAD: COLOMBIANA.

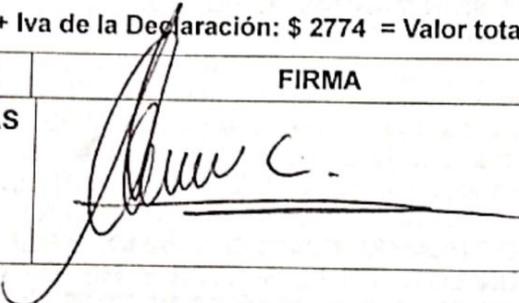
ESTADO CIVIL: SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO.

TELEFONO: 3172848442.

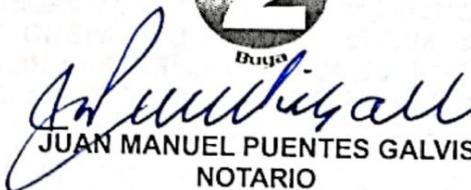
Persona hábil para contratar y obligarse y manifestó: **PRIMERO:** Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- **SEGUNDO-** Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad **TERCERO-** Que por tal motivo manifiesta que: MANIFIESTO QUE EN EL 2018 LA SEÑORA GISELA CRUZ TENIA UN PRETENDIENTE EXTRANJERO CON EL CUAL ESTUVO EN MI CASA UBICADA EN LOMAS DEL ALBERGUE, EL EXTRANJERO DE NOMBRE DAVID SE ENAMORO DEL SECTOR Y LA SEÑORA GISELA LO ACONSEJO A COMPRAR UN LOTE EN EL SECTOR Y ME ENCARGARON A MI DE BUSCARLO EFECTIVAMENTE SE CONSIGUIÓ EL LOTE ALEDAÑO A MI CASA Y EFECTIVAMENTE SE COMPRO EL LOTE EN ESE MOMENTO COSTO UNOS 90.000.000 MILLONES DE PESOS Y LA SEÑORA GISELA LE DIJO AL SEÑOR DAVID QUE ERAN 140.000.000 MILLONES LOS CUALES SERIAN CANCELADOS FRACCIONARIAMENTE, Y EL VENDEDOR AL SER YO LA FIGURA DE NEGOCIACIÓN ME DIO LA FACILIDAD DE PAGARLO DE ESTA MANERA LA SEÑORA GISELA ME OFRECIÓ 20.000.000 MILLONES POR AYUDARLE A OBTENER EL LOTE YA QUE EL EXTRANJERO SE LO REGALO Y LE IBA A EDIFICAR SU CASA, LA CUAL YO LE HABÍA DISEÑADO Y PLANIFICADO YA QUE SOY DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO Y POR LA CERCANIA QUE EXISTIA ADEMÁS DE ESO YO ME HICE CARGO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y MANTENIMIENTO DEL MISMO YA QUE EN TEORIA IBA A COMENZAR LA OBRA, PASARON UN PAR DE MESES Y EL EXTRAJERO TERMINO SU RELACIÓN CON GISELA Y EL PROYECTO SE VINO ABAJO Y GISELA AL NO CONTAR CON DINERO PARA CONSTRUIR ME DICE MAURO VENDAMOS EL LOTE QUE NECESITO DINERO Y PARA QUE TOMES LO QUE HABIAMOS ACORDADO Y YO LE DIJE OK VOY A COLOCARLO EN VENTA, A LOS MESES RESULTO EL SEÑOR HENDERSON AL CUAL CONOCÍ EN ESE MOMENTO Y ME PLANTEO EL NEGOCIO PARA PAGARLO ASI 50.000.000 MILLONES INICIALMENTE Y EL SALDO EN LOS MESES SIGUIENTES, YO HABLE CON GISELA Y ME DICE DALE MAURO HAGAMOS LO ASI LE MANIFIESTO PERO GISELA AL SEÑOR HENDERSON HAY QUE SOLUCIONARLE EL TEMA DEL AGUA YA QUE EL LOTE NO CUENTA CON RESERVA, ME DICE MAURO CON LOS 20.000.000 MILLONES DE COMISIÓN SOLUCIONA ESO RESPONDERME A MI POR LOS 80.000.000MILLONES Y LISTO EFECTIVAMENTE SE HIZO ASI , EN ESO QUEDE CON HENDERSON EL CUAL TUVO RELACIÓN O CONOCIÓ A GISELA SOLO EL DIA DE FIRMA DE LA COMPRAVENTA YO SIEMPRE ESTUVE VINCULADO DIRECTAMENTE CON EL LOTE TANTO EN COMPRA COMO EN VENTA, DE AHI LA PARTICIPACIÓN EN EL DEBIDO AL DISEÑO A LA PRESTACION DEL AGUA POR TENER MI CASA ALEDAÑA ADEMÁS DE ENERGÍA, PAGO DE IMPUESTOS, MANTENIMIENTO CONSTRUCCIÓN DE GAVIONES Y OTROS POR MENORES QUE FUE LO QUE LE PARECIÓ ATRACTIVO AL SEÑOR HENDERSON ASI FUE QUE SE NEGOCIO CON EL SEÑOR HENDERSON Y EL PAGO DE LA MANERA CORRECTA Y SEGÚN LO ACORDADO DEL SEÑOR PAGO EL

DINERO COMPLETAMENTE EN LOS TIEMPOS ACORDADOS Y ASI SE LE MANIFESTÓ A GISELA LA CUAL RECIBIA SUS ABONOS INICIALMENTE 30.000.000 MILLONES Y ASI EN EL TRANSCURSO DE LOS MESES SIGUIENTES HASTA EL TOTAL DE 80.000.000 MILLONES QUE ERA LO ACORDADO ENTRE ELLA Y YO, PASADO LOS MESES HENDERSON RECIBE UNA CITACIÓN DE UNA DEMANDA EN LA CUAL ESTABA YO DEMANDADO LA CUAL REPOSA EN EL JUZGADO Y POR MEDIO DE PRUEBAS SE DEMOSTRO LA VERACIDAD DE LOS HECHOS, AHORA APARECE OTRA DEMANDA LA CUAL NO SE CON QUE FUNDAMENTO QUE PRETENCIONES TIENE POR QUE TODO LO QUE SE REALIZO FUE CON EL CONSENTIMIENTO DE GISELA QUE EN EL MOMENTO DE FIRMA DE ESCRITURA ESTABA Y LLEGAR O LLEGO DE EUROPA POR LO QUE ME HABIA DEJADO PODER PARA YO REALIZAR EL TRAMITE, NO SE LA SEÑORA GISELA POR QUE DESPUES DE LOS MESES APARECE CON ESTE TIPO DE DEMANDAS, SI COMO ELLA MANIFIESTA QUE NO HABIA RECIBIDO EL DINERO ENTONCES POR QUE NO UBICO AL SEÑOR HENDERSON QUE ES COMERCIANTE CONOCIDO EN LA CIUDAD PARA RECLAMAR LE Y MAS EN LA CIUDAD DE BUGA QUE TODO EL MUNDO SE CONOCE, TAMBIEN MANIFIESTO QUE LA SEÑORA GISELA TUVO EL ATREVIMIENTO DE ENVIAR PERSONAS ARMADAS EN DICIEMBRE DEL 2020 AMEDRENTAR MANIFESTANDO QUE MI ESPOSA Y YO LE DEBIAMOS UN DINERO DE FORMA AMENAZANTE, MANIFIESTO QUE EL SEÑOR HENDERSON PAGO DE MANERA CORRECTA Y PUNTUAL SEGUN LO ACORDADO LA TOTALIDAD DEL PREDIO.. **CUARTO:** La información suministrada mediante la presente declaración corresponde a hechos ciertos. En caso de inconsistencias asumo la responsabilidad a que haya lugar, de conformidad con el artículo 33 Constitución Política y artículo 442 del Código Penal. **ESO ES TODO" NOTA:** Lea bien su declaración. Después de firmada y retirada de La Notaría no se aceptan reclamos, igualmente que conocemos el Decreto 0019 del 13 de Enero del año 2012, por eso ruego al Notario la autorización de este documento.- **ESTA DECLARACIÓN SE REALIZA A PETICIÓN DEL DECLARANTE.**

Valor de la declaración \$ 14.600 + Iva de la Declaración: \$ 2774 = Valor total declaración \$ 17374.

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTROYA CON C.C. N°. 94.472.927		




JUAN MANUEL PUENTES GALVIS
NOTARIO



Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría SEGUNDA de BUGA, consulte con el PIN de seguridad No ZA2299999962004 en la página WEB: WWW.NOTARIASEGUNDADEBUGA.COM o al teléfono (092) 2391909 - 2391911



República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
NOTARIA PRIMERA DE BUGA
CIRCUITO JUDICIAL DE BUGA

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GUADALAJARA DE BUGA (V.) _____
ESCRITURA NÚMERO: 3443- - - - -

TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES- - - - -

FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2018 _____

LUGAR: GUADALAJARA DE BUGA _____

NOTARIO: MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO _____

CARGO: NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE GUADALAJARA DE BUGA (V.) _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA _____

AVALÚO DEL PREDIO: \$45.583.000,00 _____

VALOR DEL ACTO: \$45.600.000,00 _____

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO Y DOCUMENTO DE IDENTIDAD:

VENDEDOR: LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 6.421.333 de Restrepo, Dir.: Calle 46 # 5N-49 en Cali, Tel.: 3113873588 ---

COMPRADORA: GISELA MARÍA CRUZ LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 1.115.065.091 de Buga, Dir.: Calle 5 A sur # 16-74 en Buga, Tel.: 3146782920 _____

En la ciudad de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, Dr. MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO, compareció el señor LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 6.421.333, mayor de edad, vecino de Cali (V.), de tránsito por esta ciudad; quien indagado por El Notario, en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 258 de 1996 sobre su estado civil y manifestó bajo la gravedad del juramento que es casado, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que vende por el presente instrumento NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, persona hábil para otorgar y obligarse, de lo cual doy fe y en quien no concurre ninguna causal de impedimento y expresó: PRIMERO: Que por el presente instrumento público transfiere a título de compraventa a favor de la señora GISELA MARÍA CRUZ LÓPEZ, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: un lote de terreno rural, ubicado en el corregimiento de Quebradaseca jurisdicción del municipio de Guadalajara de Buga, que tiene un área de 1.500Mts²; determinado por los siguientes linderos: NORTE con predio de Blanca Doris Payán en 83 metros. SUR con

Notaria
Escrituras de Buga, Valle

AA99B217VRM725Z

1A0082018

predio del Capitán Castellanos en 50 metros. OCCIDENTE predio de Darío Castrillón Amaya en 8 metros. ORIENTE con predio de María Lucila Vergara en 52 metros.

NOTA: Los linderos y demás especificaciones son tomados del título de adquisición. PARAGRAFO. No obstante, la mención de su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y/o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. SEGUNDA. ADQUISICIÓN: El vendedor adquirió el predio mediante la Escritura Pública 787 del 22-03-2002 de la Notaría Segunda de Buga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 373-59193 y cédula catastral 761110002000000090497000000000.

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$45.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor declara tener recibidos de contado de manos de la compradora. CUARTA.

SANEAMIENTO: Declara el vendedor que el inmueble citado está libre de censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, y patrimonio de familia consignados en escritura pública, libre de impuestos nacionales, departamentales, y municipales, libre de derechos de usufructo, uso o habitación, libre de servicios públicos, de igual manera, a partir de la entrega del inmueble, será de cargo exclusivo de la compradora los valores correspondientes a los servicios de agua, energía y aseo, que lo afecten y sean prestados por Empresas del Municipio, y en general todo factor que pudiera afectar el derecho de la compradora sobre el inmueble, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. Presente la compradora GISELA MARÍA CRUZ LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 1.115.065.091 de Buga, de estado civil soltera, sin sociedad patrimonial de hecho vigente, mayor de edad, vecina de Buga (V.); hábil para contratar y obligarse, expuso: A. Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor, por estar a entera satisfacción. B. Que ya se encuentra en posesión del bien inmueble comprado, C. Que ha pagado su precio al vendedor. Se hace la presente venta conforme a la ley 160 de 1.994, modificada por la ley 1152 de 2.007.

APLICACIÓN A LA LEY 258 DE 1996. INDAGACIONES A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: INDAGACIÓN POR EL NOTARIO A LOS CONTRATANTES: Indagada la parte VENDEDORA sobre su estado civil, bajo la gravedad del juramento

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas



PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOTE RURAL UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE QUEBRADASECA EN EL MUNICIPIO DE BUGA-VALLE

Entre los suscritos a saber: **LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.421.333 expedida en Restrepo-Valle, de estado civil Casado, quien actúa personalmente y quien en el texto de este instrumento se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **GISELA MARIA CRUZ LOPEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliado en esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.115.065.091 expedida en Buga-Valle, de estado civil Soltera y en adelante se denominaran **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien manifiesta que han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por este instrumento público se compromete a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** y este a su vez se obliga a adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce del siguiente bien inmueble: Ubicado en el corregimiento de quebrada seca con extensión superficial de aproximado de Mil Quinientos (1500) metros cuadrados, : NORTE: Con predio de Blanca Doris Payan ORIENTE: Con predio de María Lucila Vergara, SUR: Con predio del Capitán Castellanos, OCCIDENTE: Con predio de Darío Castrillón Amaya

PARAGRAFO PRIMERO. A este inmueble se le asignó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Buga el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 373-0059193 y la cédula catastral número 00200949700.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante el área, medidas y linderos ampliamente descrito el inmueble objeto de este contrato se promete como cuerpo cierto y determinado.

SEGUNDA: TRADICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, adquirió el bien al señor **PASTOR DE JESUS BENITEZ ORDOÑEZ**, mediante escritura pública número setecientos ochenta y siete (787) del 22 de marzo de 2002, otorgada en la Notaria Segunda Del Circulo de Buga-Valle, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 373-59193.

TERCERA. SANEAMIENTO: El bien que se promete en venta es de exclusiva propiedad del **VENDEDOR**, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, el bien que se promete en venta está libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica.

CUARTA. PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancela al **PROMITENTE VENDEDOR** en pagos sucesivos hasta diciembre 15 de 2018; si no se termina de cancelar a esa fecha, el precio del lote será de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) MCTE**, para cancelarse máximo a diciembre 31 de 2018.

QUINTA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione la presente promesa de compraventa y los gastos de escrituración por concepto de derechos notariales, serán cancelados por partes iguales, sin incluir los gastos de registro los cuales corren por cuenta del Promitente Comprador.

SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato en el momento de la firma de la escrituras.

SEPTIMA: Las partes aquí contratantes no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa, previo acuerdo de las partes.

NOVENO: Las partes aquí contratantes acuerdan que firmaran la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, una vez se termine de pagar según clausula cuarta.

DECIMO: DESTRATE; Las partes acuerdan como clausula penal por incumplimiento, pagar la suma de **QUINCE MILLONES (\$15.000.000,00) DE PESOS**, por parte de la persona que incumpla..

UNDECIMO: Las partes aquí contratantes firman el presente documento a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2018, en Guadalajara de Buga Valle, aceptando que todo se ajusta a lo pactado en la negociación.



EL PROMITENTE VENDEDOR

Luis Alberto Benitez Ordoñez
6421333

LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ
C.c. No. 6.421.333 expedida en Restrepo (V)

LA PROMITENTE COMPRADORA


GISELA MARIA CRUZ LOPEZ,
C.C No. 1.115.065.091 expedida en Buga-Valle



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



18605

En la ciudad de Buga, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Buga, compareció:
GISELA MARIA CRUZ LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1115065091 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Gisela



13czo558ruuj
 14/11/2018 - 16:06:48:740



----- 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.

Este folio se asocia al documento de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, en el que aparecen como partes **GISELA MARIA CRUZ LOPEZ** y que contiene la siguiente información **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

JM



JUAN MANUEL PUENTES GALVIS
 Notario dos (2) del Círculo de Buga



Juan Manuel Puentes Galvis

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 13czo558ruuj

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



104846

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Cali, compareció:
LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006421333 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4pbhz2basedx
15/11/2018 - 15:46:02:643



----- 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.
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA.



ALBERTO MONTOYA MONTOYA
Notario diecisiete (17) del Círculo de Cali
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4pbhz2basedx

 <p>RAMA JUDICIAL REPÚBLICA DE COLOMBIA JUSTICIA PENAL BUGA</p>	<p>AUTO INTERLOCUTORIO SEGUNDA INSTANCIA CONTROL DE GARANTIAS</p>	 <p>ERES EXCELENCIA RESPONSABILIDAD ÉTICA SUPERACIÓN</p>
<p>Código: GSP-FT-46</p>	<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha de aprobación: 22/05/2012</p>

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO
BUGA - VALLE.**

RADICACIÓN: 76-111-6000-247-2020-00194
INDICIADOS: ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA y HENDERSON ARBOLEDA
DELITOS: FRAUDE PROCESAL

AUTO INTERLOCUTORIO N° 104

DICIEMBRE 14 DE 2020

1. OBJETO DE LA DECISIÓN.

Resolver el recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía y la Defensa, contra el auto interlocutorio del 3 de noviembre hogaño, proferido por el Juzgado Tercero Penal Municipal con funciones de Control de Garantías de esta ciudad, en audiencia de **SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO**, donde se decretó la suspensión del poder dispositivo del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 37359193.

2. HECHOS RELEVANTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

El Representante de la víctima solicitó suspensión del poder dispositivo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 37359193, el cual se encuentra ubicado en el corregimiento de Quebradaseca de este municipio, de propiedad de la víctima GISELA MARIA CRUZ. Fundamentado en los artículos 125 y 154 (numerales 5 y 8) de la ley 906 de 2004. Ilustrando que, la víctima había adquirido referido inmueble, mediante contrato de compraventa al señor LUIS ALBERTO BENITEZ ORDOÑEZ, elevado a escritura pública No 3443 del 19 de diciembre de 2018. Agregando que, hubo promesa de compraventa de este inmueble entre la señora GISELA MARIA CRUZ y el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, suscrita el 29 de agosto de 2019 ante la Notaria Primera del circulo de esta ciudad por valor de \$100.000.000, donde se acordó que HENDERSON cancelar la suma de \$50.000.000 al momento de firmar la promesa de venta y el excedente de \$50.000.000, los pagaría el 20 de enero de 2020, fecha estipulada para realizar la escritura pública, pero el señor HENDERSON solo abonó el 30 de septiembre de 2019 la suma de \$30.000.000 y el 31 de diciembre

de ese mismo año \$19.000.000 tal y como consta en el estado de cuenta expedido por la sucursal del banco de Colombia de esta ciudad donde la señora GISELA tiene su cuenta de ahorros.

Adhiriendo que, como la víctima debía ausentarse del país, el 10 de diciembre de 2019 le otorgó poder a ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien había sido el comisionista o intermediario para la venta del inmueble, para que éste suscribiera la escritura pública de compraventa y permuta de los derechos de dominio y posesión del bien inmueble aquí referido, aportara los documentos necesarios, suscribiera contrato de promesa de venta, recibiera el valor de la venta y realizara cualquier trámite tendiente a finiquitar este negocio.

Y la víctima, hasta la fecha, solo ha recibido el valor de \$49.000.000, que al regresar ella a Colombia se puede dar cuenta que en el predio en el que era antes su dueña, se estaban realizando obras civiles, por lo tanto, busca a su intermediario para saber lo sucedido.

Comenta el representante de víctimas, que al parecer el señor ANDRES MAURICIO había recibido por parte del señor HENDERSON, el valor de \$50.000.000, que por lo tanto, según HENDERSON ARBOLEDA y ANDRES MAURICIO CARDENAS el lote ya estaba pago.

Que el señor HENDERSON comentó que la escritura pública fue suscrita el 7 de febrero de 2020 y que este aportó unos recibos donde se indica que el 6 de noviembre de 2019 le entregó al señor ANDRES MAURICIO la suma de \$20.000.000 y el 19 de noviembre el valor de \$10.000.000 fraccionados en dos pagos, cada uno de \$5.000.000, pero que debe tenerse en cuenta que para esta fecha, aun el señor ANDRES MAURICIO no tenía poder para recibir, pues el poder se lo otorgó la señora GISELA el 10 de diciembre de 2019, además estos dineros nunca fueron consignados a la cuenta de la señora GISELA y que tampoco en la promesa de venta se habló de pagos fraccionados por valor de \$5.000.000, que cuenta también con otro recibo por valor de \$5.000.000 de fecha 18 de febrero de 2020, cuando ya la escritura pública se había firmado el 7 de febrero de 2020, situación que para él es bastante sospechosa.

Indica que después de que se entrevistará al señor HENDERSON para que aclarará lo acontecido, éste les solicitó un plazo de dos (2) meses para él cuadrar esos dineros y realizar lo pertinente, pero nunca volvió.

Adujo además que al observar la escritura pública de fecha 7 de febrero de 2020, se tiene que el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS y HENDERSON ARBOLEDA LOZANO suscribieron la

misma por el valor de \$50.000.000 cuando la promesa de venta el valor del inmueble estaba era por un valor de \$50.000.000, induciendo así en error al funcionario público, es por ello que se instauro denuncia penal por el delito de FRAUDE PROCESAL.

Señaló que posteriormente a la señora GISELA le abonaron a su cuenta la suma de \$18.000.000, es decir que le han pagado \$67.000.000, debiéndole entonces hasta el momento \$33.000.000.

Comenta que el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS no le ha rendido cuentas de su gestión relizada, es decir del mandato que se le otorgó, pues siempre elude dar razón, es por ello la petición de esta medida cautelar a fin de que la fiscalía solicite la cancelación de la escritura pública por ser espuria y por haber traicionado la confianza del mandato otorgado al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS en conjunción con los intereses del señor HENDERSON ARBOLEDA que no ha sido capaz de acreditar el pago de los \$100.000.000 a favor de la señora GISELA CRUZ, pues el inmueble está en manos de HENDERSON ARBOLEDA y está a su nombre, inmueble que debe regresar posteriormente a nombre de la señora GISELA MARIA CRUZ

Comenta además que eso abonos realizados al señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA por parte del señor HENDERSON ARBOLEDA deben ser de otro lote, toda vez que el señor ANDRES MAURICIO vende lotes.

Reitera su petición de la suspensión del dispositivo de este inmueble hasta tanto se finiquite este asunto, con las limitaciones de no enajenar, de que no sigan construyendo en él, en razón a la forma irregular y espuria como fue adquirido.

Defensa de HENDERSON ARBOLEDA LOZANO –Dr. ORBEY BONILLA MONTALVO

Comenta que su defendido se valió de la buena fe del señor ANDRES MAURICIO CARDENAS porque lo conocía de vista y trato de tiempo atrás, que antes su representado corrió con el riesgo de entregarle el dinero al señor CARDENAS quien no era el propietario del inmueble, que no existe aquí el Fraude Procesal porque no hubo mala fe de HENDERSON ARBOLEDA, antes su representado actúo en exceso de buena fe, que no se puede ahora venir a pedir la suspensión del poder dispositivo de un bien inmueble que su prohijado ha cancelado en su totalidad al señor ANDRES MAURICIO que era la persona encargada de recibir tal y conforme el poder que le fuera otorgado por la señor GISELA, que su representado le dio un dinero al señor ANDRES MAURICIO, antes, durante y después de haber suscrito la escritura pública.

Que las diferencias se presentan entre el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS y la señora GISELA MARIA CRUZ por unos dineros que el señor CARDENAS no le ha entregado a la señora GISELA o que ésta no ha querido recibir.

Que se opone a lo solicitado, toda vez que las partes acordaron de mutuo acuerdo hacer la escritura pública por un poco más del valor del avalúo catastral y su representado pagó la totalidad del negocio que está estipulado en la promesa de compraventa y que allí están los recibos firmados por el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS donde se demuestra que su representado canceló la totalidad.

La Fiscalía:

Se opone a lo peticionado por cuanto señala que según el artículo 92 del C.P.P, se podrá decretar la suspensión del poder dispositivo en la audiencia de formulación de la imputación o con posterioridad a ella y que en el momento el proceso se encuentra en etapa de indagación y que hasta ahora no se ha demostrado o comprobado que el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO sea el responsable del delito de Fraude Procesal, lo cual ha indicado el representante de la víctima se da en este caso, por cuanto ella, no encuentra la tipicidad de ese delito, toda vez que dentro de esta indagación el señor ARBOLEDA LOZANO rompe su silencio y en interrogatorio a indiciado ha manifestado que celebró una promesa de compraventa de ese bien inmueble por valor de \$100.000.000, los cuales canceló en su totalidad y que el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS era la persona que actuaba como intermediario en ese negocio.

Defensa de ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA –Dr. DIEGO LEON QUIJANO.

Expresa que no se da el delito de FRAUDE PROCESAL que lo que se está haciendo es una denuncia temeraria por cuanto se pretende dilucidar un asunto civil por medio de la ley penal.

Que su representado actúo como intermediario de la negociación desde antes que la señora GISELA adquiriera el bien inmueble, el cual fue un obsequio que le dio una persona a quien su representado ayudo a la señora GISELA a convencerlo para que se lo obsequiara y que desde ese momento, la señora GISELA le prometió a su representado otorgarle el 20 % del valor por el que se vendiera el lote, posteriormente su representado y su familia siempre han cuidado de este lote que es colindante al de la señora GISELA.

Su representado fue el que consiguió el cliente para que adquiriera este inmueble, se hizo la negociación legal, lo que sucede ahora es que la señora GISELA quiere desconocer el porcentaje que legalmente le corresponde a su representado tal y como corresponde, lo cual es comercialmente valido.

Solicita se declare la inexistencia del delito.

El Representante de victimas solicita el uso de la réplica, lo cual es otorgado por el señor Juez.

Expresa que en ningún momento él se ha referido al artículo 92 del C.P.P, sino al artículo 101 de esta misma ley, por lo que encuentra extraviada la solicitud de la fiscalía, pues indica que este artículo señala la suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente cuando existan motivos fundados de que ese título es decir para este caso la escritura 128 fue obtenido fraudulentamente.

Que las demás partes no han aportado documentos probatorios para oponerse jurídicamente a su petición.

3. DECISIÓN APELADA.

El Juez Tercero Penal Municipal con funciones de control de garantías decidió decretar la suspensión del poder dispositivo del predio identificado con matricula inmobiliaria No 37359193 ubicado en el corregimiento de Quebradaseca de este municipio de Buga.

Sustenta su decisión en las Sentencias T 893 de 2013 y en la C 395 de 2019.

Refiera que la Sentencia C 35 de 2019 faculta tanto al fiscal como a la víctima para solicitar la suspensión o cancelación de registros obtenidos fraudulentamente.

Indica también que el artículo 101 del C.P.P establece que se puede suspender y cancelar los registros obtenidos fraudulentamente cuando existan esos motivos fundados que señala el artículo 221 del C.P.P, que aquí no se está hablando de responsabilidad, es decir no se está indicando que el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO sea el autor o responsable de esta conducta, pero esos motivos fundados se encuentran respaldados con el contrato de compraventa y con el

certificado de tradición del inmueble, pues al parecer, aún no se le ha pagado la totalidad de la deuda a la señora GISELA MARIA CRUZ.

Refiere el a quo que según lo normado en el artículo 101 del C.P.P la suspensión del poder dispositivo de registros obtenidos fraudulentamente podrá decretarse en cualquier momento y antes de presentarse la acusación, como en el actual caso.

Refiere que, en el presente caso, es posible que se dé el delito de estafa contemplado en el artículo 246 del C.P

Aduce el a quo que la señora Fiscal ha indicado que para ella no se da el delito de Fraude Procesal, entonces se pregunta ¿Si no se da el delito, entonces por qué la fiscalía no ha solicitado la preclusión de la investigación?

4. APELACIÓN.

Inconforme con lo decidido tanto, **la Fiscalía** como la defensa de los aquí investigados instauraron recurso de apelación en aras de que se revoque la decisión, argumentando cada uno su inconformidad de la siguiente manera:

Defensa de ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA –Dr. DIEGO LEON QUIJANO.

Manifiesta que se está dando credibilidad a lo expresado por la denunciante, pues él cuenta con una grabación que acaba de aportar, en la cual se escucha a la señora GISELA que indica que recibió \$80.000.000.

Reitera que su representado no le entregó a la señora GISELA la totalidad del dinero, esto es los \$100.000.000 porque existía una promesa remuneratoria donde se le iba a reconocer su valiosa gestión, que debe ahondarse en la adquisición del bien inmueble inicialmente por parte de la señora GISELA, quien ahora pretende desconocer los honorarios a su cliente, poniendo en duda su honorabilidad.

Solicita se revoque la decisión y en su defecto se ordene archivar las diligencias por no existir delito, además que se compulsen copias para que se investigue a la señora GISELA por constreñimiento ilegal.

Defensa de HENDERSON ARBOLEDA LOZANO –Dr. ORBEY BONILLA MONTALVO

Adujo los mismos argumentos cuando hizo su intervención inicialmente, señalando, además, que no se ha demostrado que su representado no haya pagado la totalidad de la deuda,

La Fiscalía

Solicita se revoque la decisión y no se decrete la suspensión del poder dispositivo del bien inmueble aquí aludido, toda vez que en la denuncia instaurada por la señora GISELA esta manifestó que ANDRES MAURICIO CARDENAS y HENDERSON ARBOLEDA LOZANO realizaron una compraventa de un lote y esto además ella como fiscal, lo pudo determinar al escuchar en interrogatorio al indiciado HENDERSON ARBOLEDA, pero recalca, que no cuenta con un solo elemento material probatorio que indique que el señor HENDERSON haya cometido esta conducta de Fraude Procesal, el único elemento material probatorio que tiene es la denuncia instaurada por la señora GISELA MARIA CRUZ.

Que el representante de victimas hace alusión al artículo 101 del C.P.P que trata sobre la suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente, pero insiste en que no cuenta con elementos materiales probatorios para señalar que este bien se haya obtenido de manera ilegal, toda vez que el señor HENDERSON realizó el pago normal de los \$100.000.000, ya que haya tenido inconvenientes el señor ANDRES MAURICIO CARDENAS con la señora GISELA MARIA CRUZ es otra cosa, pero el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO canceló la totalidad del dinero, por lo que considera que ese bien inmueble no debe estar involucrado en esta investigación.

Arguye que el señor HENDERSON es una víctima más, que él compró ese bien inmueble de buena fe, por lo que ahora no se puede pretender suspender el poder dispositivo del mismo para poder que le paguen el resto de dinero a la señora GISELA, pues el señor HENDERSON cumplió con la obligación estipulada en el contrato de compraventa.

5. NO RECURRENTES.

El Representante de la victima

Solicita se declare desierto el recurso de apelación por falta de sustentación por cuanto ni la señora fiscal, como los defensores de los aquí investigados sustentaron el mismo en debida forma.

En cuanto a la señora fiscal indicó que ésta no expresó las razones porque el juez de primera instancia se equivocó, pues no manifestó cuál fue el error que cometió el juez al hacer la motivación de esa manera o la valoración del elemento material probatorio que se tiene a la mano.

La señora fiscal se ausentó a la técnica, no refutó en ningún momento la calidad de víctima, como tampoco ha refutado porque la víctima mueve la jurisdicción para solicitar a través de apoderado la imposición de una medida de esta naturaleza.

Frente a la defensa del señor ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA esto es el Dr. DIEGO LEON QUIJANO, señaló que sus argumentos son baladíes, pues no fue al meollo del asunto para indicar cuál fue el error que cometió el juez en su motivación o valoración de las pruebas, que éste desconoce las normas de procedimiento penal y no pudo apelar este fallo en forma debida, pues trae argumentos de los cuales no aportó comprobación alguna y realiza solicitudes, partiendo de una base incierta e indefinida.

En lo que concierne a la defensa del señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, esto es el Dr. ORBEY BONILLA MONTALVO adujo que las acusaciones o calificaciones no son evidencias, que éste tampoco manifestó cual fue el error del juez en el fallo, cual fue el error en la valoración de la evidencia que nunca presentó, aquí no se está demostrando que HENDERSON pagó bien y que GISELA escondió el dinero, que eso debe probarse.

Que es clara la gestión mancomunada y acordada por parte de ANDRES MAURICIO CARDENAS y HENDERSON ARBOLEDA LOZANO.

El recurso de apelación interpuesto por el togado debe ser despacho desfavorablemente, pues no lo sustentó en forma legal de acuerdo a los requisitos que la Corte ha indicado para sustentar el mismo.

6. CONSIDERACIONES.

De conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 36 de la Ley 906 de 2004, este Juzgado es competente para conocer la apelación interpuesta por la Fiscalía, contra el auto interlocutorio del 3 de noviembre del presente año, proferido por el Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de esta ciudad.

Previo a la solución de la alzada, esta judicatura debe mencionar que al no advertirse violación a derecho o garantías fundamentales en la actuación, solo se concentrará en resolver las críticas concretas planteadas en el recurso de apelación, atendiendo el principio de limitación, que si bien es cierto no está contemplado en el C.P.P., por integración normativa y analogía se atiende lo dispuesto en el artículo 320 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala: “*El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los **reparos concretos formulados por el apelante**, para que el superior revoque o reforme la decisión (...)*”. (Negrilla y subrayado del Despacho).

Así las cosas, valorados los argumentos de los 3 apelantes (Fiscalía y dos defensores), se encuentra que todos están dirigidos a cuestionar la decisión del A quo, frente a los motivos fundados que determinó como inferencia razonable que el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 37359193, fue obtenido de manera fraudulenta. En tal virtud, el problema jurídico a resolver, consiste en resolver el siguiente interrogante:

¿La falta de pago total que aduce la presunta víctima GISELA MARIA CRUZ, constituye un motivo fundado, que permita inferir que el título de propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria No 37359193, fue obtenido de manera fraudulenta?

Y para resolver lo planteado, resulta imperativo traer a colación lo dispuesto en el artículo 101 del CPP, que a la letra señala:

“ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía (o la víctima, según sentencia C-839-13 de noviembre 20 de 2013, M.P. Dr. Jorga Ignacio Pretelt Chaljub), el juez de control de garantías **dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.** (Negrilla y subrayado del Despacho).

Y la Corte Suprema de Justicia, ha determinado que la suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente, prevista en el artículo 101 de la Ley 906 de 2004, puede declararse en cualquier momento, sin que implique necesariamente un juicio de autoría o participación (CSJ AP, 10 Sep. 2014, Rad. 43716; CSJ AP, 15 Oct. 2014, Rad. 43641; y CSJ SP, 10 Jun. 2009, Rad. 22881).

De lo anterior, refulge necesario comprender como se determinan los motivos fundados que hace referencia el canon precitado, teniendo que el artículo 221, dispone “*Los motivos fundados (...) deberán ser respaldados, al menos, en informe de policía judicial, declaración jurada de testigo o informante, o en elementos materiales probatorios y evidencia física (...)*”

Bajo tal panorama, este Despacho, en sede de segunda instancia, observa que el representante de víctima petente, fincó su solicitud en las expresiones de la víctima que fundamentaron la denuncia, que en la etapa primigenia que se halla, pues estarían bajo la gravedad de juramento, donde se extrae que, en apariencia el negocio que se registró entre ella y el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, había finiquitado, pues se habría registrado la compraventa y se había pagado la totalidad, a través del comisionista ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, sin embargo, la víctima deja presentado que antes de finiquitar el negocio, tuvo que salir del país y dejó a cargo a CARDENAS MONTOYA, pero a su regreso, pues encuentra que el negocio se materializó en su totalidad y a ella, no se le canceló el restantes.

Y de ello, se debe advertir entonces, si en definitiva, el título de propiedad actual del bien inmueble, fue obtenido fraudulentamente. En tal sentido, se trae a colación extracción de lo dispuesto por la CSJ, SP en radicación 106749, del 30 de septiembre de 2019:

“Ahora, en lo concerniente a la medida de suspensión del poder dispositivo que puede adoptar el juzgador de control de garantías con fundamento en el precepto estudiado, se encuentra que la misma está plenamente justificada si se tiene en cuenta que con ella se busca la protección transitoria de los derechos de las víctimas mientras el proceso penal finaliza, en aras de evitar que entre otras cosas, el bien obtenido de manera artificiosa continúe siendo objeto de negocios jurídicos.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C- 839 de 2014, al pronunciarse sobre la exequibilidad condicionada de la citada norma, sostuvo:

Desde el punto de vista procesal, la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente es una medida exclusivamente patrimonial que no tiene una incidencia necesaria sobre la determinación de la responsabilidad penal, a tal punto que puede ordenarse pese a que no exista sentencia condenatoria. (ii) Desde un punto de vista sistemático, el otorgamiento de facultades a la víctima para solicitar la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente, no implica una modificación de la estructura o el funcionamiento del sistema acusatorio, pues el Código de Procedimiento Penal permite actualmente que otras medidas cautelares o patrimoniales como el embargo o el secuestro sean solicitadas por las víctimas. (iii) Finalmente, otorgar a la víctima esta facultad tampoco afecta el principio de igualdad de armas ni representa un desequilibrio para las partes, el cual exige que los actores sean contendores que se enfrentan ante un juez imparcial en un debate al que ambos deben entrar con las mismas herramientas de ataque y protección.

Asimismo, para la procedencia de dicha cautela debe contarse con motivos fundados que permitan inferir razonablemente que el título de propiedad fue logrado mediante actos engañosos, sin que esto signifique que el mismo sea fraudulento. Lo anterior, indica que el presupuesto para que opere la suspensión del poder dispositivo, no cuestiona el título directamente, sino el medio por el cual se obtuvo.

Siendo menester comprender que, según la RAE, fraude es “Acción contraria a la verdad y a la rectitud, que perjudica a la persona contra quien se comete”.

Desde tales aristas ilustrativas, este Despacho analiza el *sub examine*, encontrando que, no se acredita la obtención fraudulenta del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 37359193, de parte del comprador HENDERSON ARBOLEDA LOZANO. Ya que, la compraventa fue real y legítima, puesto que, la señora GISELA MARIA CRUZ, como vendedora, tenía la intención de despojarse del bien y así aconteció.

Presentándose única y exclusivamente, como lo dicen la Fiscalía y Defensores en su apelación, un problema de pago entre GISELA MARIA CRUZ y ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien ella misma, no solo designó como comisionista, sino que también le otorgó poder para finiquitar la compraventa, en el sentido de recibir el saldo y ejecutar los trámites para elevar a escritura pública. Pero ello, *per se*, no incide en la forma en como HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, obtuvo el bien, que se *itera*, ante el propósito que se demuestra y expone el Representante de la presunta víctima, era frente a una compraventa legítima y que así fue materializada.

Ahora bien, es claro para este Despacho que entre ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA y GISELA MARIA CRUZ, hubo incumplimiento frente a la entrega del saldo que pagó HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, porque así lo ratifica el apoderado de tal comisionista, pero ello, no permite determinar que la obtención del título de propiedad actual, que figura para HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, fue fraudulenta para imponer una medida de suspensión del poder dispositivo.

Teniendo que, en efecto, se podría deprecar que este asunto, en etapa indagatoria gira en torno a la deuda que se tendría con GISELA MARIA CRUZ, pero únicamente de parte ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, porque a través de poder, lo autorizó para formalizar la compraventa siempre que se cancelará el saldo pendiente, que a pesar de no haber sido en un solo monto y una sola fecha, se canceló por parte del comprador HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, pues así lo reconoce el mismo comisionista. Pudiendo entonces, tal actuación del comisionista, tener características no del delito de fraude procesal, sino de un abuso de confianza, pero será la Fiscalía quien en definitiva, en orden a las facultades constitucionales y legales que le atañen, efectuar o no, calificación jurídica.

En ese sentido, para concluir, concretar y responder el problema jurídico, se tiene que, la deuda que discute la señora no representa o traduce en el requisito legal, para la suspensión del poder dispositivo del bien, como quiera que no constituye de ninguna manera, la obtención fraudulenta del título de propiedad, porque se tiene establecido que, GISELA MARIA CRUZ quiso vender el inmueble a HENDERSON ARBOLEDA LOZANO y como no pudo estar para finiquitar y formalizar el mismo, designó a ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien recibió del comprador la totalidad del saldo y ahora, no quiere entregar a GISELA MARIA CRUZ, fundamentado en que es el pago por su labor de comisionista, siendo una situación que se presenta solo entre GISELA MARIA CRUZ y ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, que no implica, en protección a los intereses de la presunta víctima, a través de la afectación del inmueble, que fue obtenido de buena fe por el señor HENDERSON ARBOLEDA LOZANO.

Por el contrario, emitir la medida cautelar, implicaría afectar los derechos patrimoniales de HENDERSON ARBOLEDA LOZANO, quien participó en la compraventa y pagó la totalidad del bien, según se extrae de la documentación y el reconocimiento de ello por parte del comisionista ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA.

Por ende, la decisión de primera instancia deberá ser revocada, como quiera que, no se advierte que el título de propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 37359193, hubiese sido obtenido de manera fraudulenta por parte de HENDERSON ARBOLEDA LOZANO; existiendo solo una situación frente a la entrega del saldo pagado el comprador a ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien se niega a entregar el mismo, amparado en que corresponde al pago de su labor de comisionista del negocio, no pudiéndose garantizar el pago de perjuicios a la presunta víctima, a través de un inmueble que ni siquiera le pertenece a ANDRES MAURICIO CARDENAS MONTOYA, quien no quiere entregar el saldo que le fue cancelado a él por el comprador.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO DE BUGA**, en nombre de la Republica de Colombia, por autoridad de la Constitución y la ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto interlocutorio del 3 de noviembre hogaño, proferido por el Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de esta ciudad, en consecuencia, se ordena levantar la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 37359193.

SEGUNDO: DEVUÉLVASE la presente carpeta y anexos a su lugar de origen para lo pertinente, **especialmente para oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, para que materialice el levantamiento del poder dispositivo del inmueble con matrícula inmobiliaria No 37359193.**

TERCERO: Esta decisión queda notificada por el medio más expedito como quiera que contra ella no procede recurso alguno¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARIA VERONICA NIETO JARAMILLO

F.M.

¹ En virtud a que, si bien el proceso penal está regido por principios como el de la oralidad y la publicidad, ninguna vulneración se realiza a los derechos de los sujetos procesales, en la medida que contra el auto interlocutorio que se abstiene de resolver la apelación por falta de fundamento, no procede recurso alguno. Se privilegia a cambio, la celeridad y el uso racional de las salas de audiencias de acuerdo a las necesidades prioritarias como la notificación de las sentencias y la celebración de las audiencias de juzgamiento, máxime que en ocasiones se requiere de la sala de audiencias para su uso por parte de otros homólogos jueces. En consecuencia, el acto de comunicación se puede surtir a cabalidad por dicho medio y la providencia queda en la respectiva carpeta para la consulta de quien la requiera. Óbrese así, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero de los artículos 169 y 170 de la Ley 906 de 2.004.