



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO "U.C.N.C."

MEMORANDO No. 3219

Bogotá D.C., 17 de enero de 2022

Tema : Información sobre poder especial presuntamente falso.

De : Presidencia UCNC.

Para : Notarios del País.

Respetados Señores Notarios:

Para su conocimiento, me permito remitir copia de la Circular No. 10 de fecha 13 de enero de 2022, expedida por la Señora Superintendente Delegada para el Notariado, Doctora Daniela Andrade Valencia, mediante la cual alerta sobre la existencia de dos promesas de compraventa presuntamente falsas, efectuadas por la Señora Sandra Milena Hernández, como compradora, en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Facatativá.

Se sugiere a los señores Notarios abstenerse de aceptar algún trámite notarial con relación a dicho documento.

Cordialmente,

EUGENIO GIL GIL
Presidente
(Original Firmado)

Anexo: Lo anunciado.
Elaboró: EAQ.

CIRCULAR No. 10

FECHA: Enero 13 de 2022
PARA: NOTARIOS DEL PAÍS
DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL NOTARIADO
ASUNTO: EXISTENCIA PODER ESPECIAL PRESUNTAMENTE FALSO

En consideración al oficio remitido mediante el radicado número **SNR2021ER074171**, suscrito por el Doctor **CAMILO ANDRÉS CRUZ MERCADO**, Notario Segundo Encargado del Círculo de Facatativá, y en cumplimiento de las funciones asignadas a la Superintendencia Delegada para el Notariado, se hace necesario alertar sobre la existencia de dos promesas de compraventa presuntamente falsas, fungiendo como promitente compradora la señora **SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZÓN**, que contenía una biometría supuestamente efectuada en este Despacho el día quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021), según refiere la comunicación allegada por parte de la titular del referido despacho notarial.

Lo anterior, con el fin de que previo a adoptar cualquier decisión sobre el particular, se efectúen las indagaciones a las que haya lugar y se adopten las medidas necesarias con diligencia y cuidado, para mitigar el riesgo que pueda derivarse de tal gestión. Para el efecto se anexa copia de la mencionada comunicación junto con sus respectivos anexos.

Cordialmente,



DANIELA ANDRADE VALENCIA

Superintendente Delegada para el Notariado

Proyectó: Laura Ximena Cancino Fuentes / Contratista

Aprobó: Sol Milena Guerra Zapata/ Directora de Vigilancia y Control Notarial

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

PROMESA DE COMPRAVENTA
DE UN INMUEBLE

Conste por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber por una parte, **SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.483.287 de Facatativá, y quien adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra parte **YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.072.592.669 de Albán (Cundinamarca), de estado civil **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO** y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y actuando en su propio nombre, personas hábiles para negociar hacemos constar que hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se registrá por las siguientes Cláusulas:



PRIMERA – OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir en venta el cien por ciento (100%) de los derechos de posesión y dominio que tiene y ejerce a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y éste a su vez adquiere el mismo derecho sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) TORRE DOS (2) SUPERMANZANA G CIUDADELA “PORTAL DE MARIA” P.H., UBICADO EN LA TRANSVERSAL 12 B No. 7-A-36 ESTE DEL MUNICIPIO DE FACATATIVA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública de adquisición.-

El presente documento es un instrumento de dominio y no es objeto de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero **156-122768**.-----

PARÁGRAFO: El inmueble prometido en venta, se vende como cuerpo cierto.

SEGUNDA – EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el inmueble mencionado en la Cláusula Primera de este documento, libre de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquel ostenta sobre el mismo y se compromete así mismo a salir al saneamiento en los casos que establece la ley, tales como embargos pleitos civiles, patrimonio familiar, etc.-



PARAGRAFO.- Sobre el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra constituido **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual será cancelado antes de la firma de la escritura pública que perfecciona el presente contrato.-

TERCERA – PRECIO: EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, el precio convenido por ambos como valor total del inmueble aquí descrito es la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$67.000.000,00)** la cual será cancelada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** así:



a) La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00) en dinero efectivo, el día de hoy a la firma de la presente promesa de venta.-

b) Y el saldo o sea la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.000.000,00) cuando salga la escritura pública de venta de registro a nombre de EL PROMETIENTE COMPRADOR.-

CUARTA – DEL SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga por virtud del presente contrato de Compraventa, para con **EL COMPRADOR** a entregar el 100% del inmueble transferido en venta libre de todo gravamen, anticresis, pignoraciones, a Paz y Salvo por todo concepto que pueda interferir en la propiedad que adquiere **EL COMPRADOR**, y a salir en defensa de los derechos transmitidos a **EL COMPRADOR** a razón de esta Promesa de Compraventa, siempre y cuando **EL COMPRADOR** esté a paz y salvo con **EL VENDEDOR**.

QUINTA – MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones del presente compromiso, deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

SEXTA – NORMAS LEGALES: Además de las cláusulas estipuladas en este contrato, el mismo se regirá por las normas y preceptos citados por nuestro Código Civil y de Comercio.

SÉPTIMA: - Una vez perfeccionado el pago de la presente Compraventa, las partes contratantes quedarán completamente a PAZ Y SALVO entre sí.

OCTAVA – ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR, hará la entrega real y material del inmueble en el estado en que se encuentra y a satisfacción **DEL COMPRADOR**, junto con sus anexos, usos, costumbres y servidumbres y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, predial, valorización, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Serán de cargo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** todos los gastos que se generen por concepto de servicios, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega del inmueble y de aquí en adelante serán responsabilidad **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO.- El inmueble actualmente se encuentra arrendado y de mutuo acuerdo entre las partes, se hará la cesión del contrato de arrendamiento a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR** bajo las mismas condiciones en que se encuentra.

NOVENA – GASTOS: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura de venta serán sufragados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** por partes iguales, la cancelación de la retención en la fuente si hubiere lugar a su cobro será sufragada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, los gastos que demande el impuesto de registro y beneficencia, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

El Notario, al firmar el presente documento, declara que el mismo no es objeto de inscripción en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos.

PERE
NOTA

3

DÉCIMA – CLÁUSULA PENAL: Las partes acuerdan la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.700.000,00)** como sanción penal a la parte que incumpla una o más cláusulas estipuladas en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA – TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa lo adquirió por compra hecha a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., actuando como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA PORTAL DE MARIA,** mediante escritura pública número **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (2.535) DEL DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)** otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Facatativá, debidamente registrada.-

DÉCIMA SEGUNDA – FIRMA DE ESCRITURAS: La escritura que por ley se requiere para el perfeccionamiento del presente contrato se llevará a cabo el día **TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)** ante la Notaría Segunda (2ª.) del círculo de Facatativa, a las 10:00 a.m.-

PARAGRÁFO 1: Esta fecha se podrá anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes.-

DECIMA TERCERA.- Las partes declaran que este documento **PRESTA MERITO EJECUTIVO** para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.-

Se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá, D.C., siendo el día **DIECISEIS (16)** del mes de **JULIO** del año **DOS MIL VEINTUNO (2021).**-

EL PROMETIENTE VENDEDOR

X Sandra Milena Hernandez Garzon
SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON
c.c. 52.483.287 FACATATIVA

EL PROMETIENTE COMPRADOR

X Yeison Alejandro Espitia Diaz
YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ
C.C. No. 1.072.592.669 ALBAN

El presente documento no es lido traslado de dominio y no es objeto de inscripción en el registro de inscripciones.

3

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



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

En la ciudad de Facatativa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaria Segunda (2) del Circulo de Facatativa, compareció: SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052483287, presentó el documento y manifiesto que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Milena Hernandez Garzon

----- Firma autógrafa -----



2amlbulkurqp
15/07/2021 - 04:16:03:096

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, en el que aparecen como partes SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON, y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE.



CAMILO A. MERCADO CRUZ
Notario (E) Segundo (2) del Circulo de Facatativa

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2amlbulkurqp

El Notario SI adivina el documento que:
Este documento no es título translativo de
dominio y no es objeto de inscripción en
el libro de registro de instrumentos

3

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



4038634

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciseis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1072592669 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



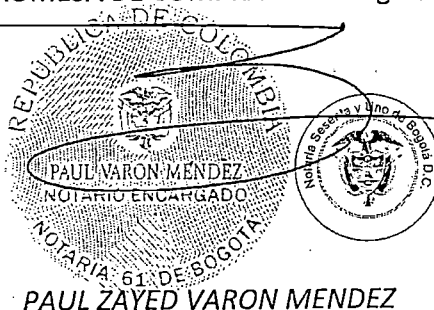
drzpordowl1w
16/07/2021 - 14:14:50



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 vincula al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.



Notario Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzpordowl1w



NOTARIA 2a FACATATIVA
REGIMEN COMUN/NO RET IVA
Cra 3a#5-32/36 T 8429240
IGNACIO CRUZ ORTIZ

N I T : 16 364 227-5
FACTURA DE VENTA
ARTI.615/2 E. TRIBUTARIO

REG 2021-07-15 15:30
ZULY MO#01 018854

1 LEV. PATRIMONIO FAM
T1 \$147,600
BASE GRAVADA \$70,517
IVA 19% \$2,804
TL \$220,921
EFECTIVO \$230,000
CAMBIO \$9,078

RESOLUCION No
* 13028008074920 *
FECHA 2018-02-08
FACT. DE 357686 A 500000

PROMESA DE COMPRAVENTA
DE UN INMUEBLE

Conste por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber por una parte, **SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.483.287 de Facatativá, y quien adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra parte **ANDERSON RAMIREZ BELTRAN**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.283.562 de Villeta (Cundinamarca) estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO** y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y actuando en su propio nombre, personas hábiles para negociar hacemos constar que hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se registrá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA – OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir en venta el cien por ciento (100%) de los derechos de posesión y dominio que tiene y ejerce a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y éste a su vez adquiere el mismo derecho sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) TORRE DOS (2) SUPERMANZNAAN G CIUDADELA “PORTAL DE MARIA” P.H., UBICADO EN LA TRANSVERSAL 12 B No. 7-A-36 ESTE DEL MUNICIPIO DE FACATATIVA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública de adquisición.-

Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero **156-122768**. -----

PARÁGRAFO: El inmueble prometido en venta, se vende como cuerpo cierto.

SEGUNDA – EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el inmueble mencionado en la Cláusula Primera de este documento, libre de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquel ostenta sobre el mismo y se compromete así mismo a salir al saneamiento en los casos que establece la ley, tales como embargos pleitos civiles, patrimonio familiar, etc.-

PARAGRAFO.- Sobre el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra constituido **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual será cancelado antes de la firma de la escritura pública que perfecciona el presente contrato.-

TERCERA – PRECIO: EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelarle a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, el precio convenido por ambos como valor total del inmueble aquí descrito es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA**

CORRIENTE (\$60.000.000,00) la cual será cancelada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** así:

a) La suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000.000,00)** en dinero efectivo, el día de hoy a la firma de la presente promesa de venta.-

b) Y el saldo o sea la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.000.000,00)** cuando se firme la escritura pública de venta.

CUARTA – DEL SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR** se obliga por virtud del presente contrato de Compraventa, para con **EL COMPRADOR** a entregar el 100% del inmueble transferido en venta libre de todo gravamen, anticresis, pignoraciones, a Paz y Salvo por todo concepto que pueda interferir en la propiedad que adquiere **EL COMPRADOR**, y a salir en defensa de los derechos transmitidos a **EL COMPRADOR** a razón de esta Promesa de Compraventa, siempre y cuando **EL COMPRADOR** esté a paz y salvo con **EL VENDEDOR**.

QUINTA – MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones del presente compromiso, deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

SEXTA – NORMAS LEGALES: Además de las cláusulas estipuladas en este contrato, el mismo se registrará por las normas y preceptos citados por nuestro Código Civil y de Comercio.

SÉPTIMA: - Una vez perfeccionado el pago de la presente Compraventa, las partes contratantes quedarán completamente a PAZ Y SALVO entre sí.

OCTAVA – ENTREGA DEL INMUEBLE: **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hará la entrega real y material del inmueble en el estado en que se encuentra y a satisfacción **DEL COMPRADOR**, junto con sus anexos, usos, costumbres y servidumbres y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, predial, valorización, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Serán de cargo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** todos los gastos que se generen por concepto de servicios, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega del inmueble y de aquí en adelante serán responsabilidad **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO.- La entrega del inmueble se hará el día lunes 19 de Julio del año en curso al **PROMETIENTE COMPRADOR** bajo las mismas condiciones en que se encuentra.

NOVENA – GASTOS: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura de venta serán sufragados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR** por partes iguales, la cancelación de la retención en la fuente, si hubiere lugar a su cobro será sufragada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, los gastos que demande el impuesto de registro y beneficencia, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.-

DÉCIMA – CLÁUSULA PENAL: Las partes acuerdan la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.000.000,00)** como sanción penal a la parte que incumpla una o más cláusulas estipuladas en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA – TRADICIÓN: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa lo adquirió por compra hecha a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, actuando como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA PORTAL DE MARIA**, mediante escritura pública número **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (2.535) DEL DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)** otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Facatativá, debidamente registrada.-

DÉCIMA SEGUNDA – FIRMA DE ESCRITURAS: La escritura que por ley se requiere para el perfeccionamiento del presente contrato se llevará a cabo el día **DIEZ Y SIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)** ante la Notaría Segunda (2ª.) del círculo de Facatativa, a las 10:00 a.m.-

PARAGRÁFO 1: Esta fecha se podrá anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes.-

DECIMA TERCERA.- Las partes declaran que este documento **PRESTA MERITO EJECUTIVO** para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.-

Se firma el presente documento en la ciudad de Facatativa, siendo el día **QUINCE 15** del mes de **JULIO** del año **DOS MIL VEINTUNO (2021)**.-

EL PROMETIENTE VENDEDOR

X Sandra Milena Hernandez Garzon



SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON c.c.
52.283.287 FACATATIVA

EL PROMETIENTE COMPRADOR

ANDERSON RAMIREZ BELTRAN. Cc 80.283.562 de VILLETA





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



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

En la ciudad de Facatativa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaria Segunda (2) del Circulo de Facatativa, compareció:
SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON, identificado con Cédula de Ciudadania/NUIP #0052483287, presento el documento y manifiesto que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Milena Hernandez Garzon

----- Firma autógrafa -----



2amlbulkurqp
15/07/2021 - 05:01:50:096

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, en el que aparecen como partes SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON, y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE.



CAMILO A MERCADO CRUZ

Notario (E) Segundo (2) del Circulo de Facatativa

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2amlbulkurqp

NOTARIA 2a FACATATIVA
REGIMEN COMUN NO RET IVA
Cra 3a#5-32/36 T 8429240
IGNACIO CRUZ ORTIZ

N I T : 16.364.227-3
FACTURA DE VENTA
ARTI.615/17 E. TRIUTARIO

REG 2021-07-15 31
ZULY MO#01 018855

1 AUTENTICACIONES
TI \$4,600
BASE GRAVADA \$2,017
IVA 19% \$87
TL \$6,704
EFECTIVO \$10,000
CAMBIO \$3,295

RESOLUCION No
* 13028008074920 *
FECHA 2018-02-08
FACT. DE 357686 A 500000



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

PROCESO PENAL
CARÁTULA DEL CASO

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

NOTICIA CRIMINAL No.

2 5 2 6 9 6 0 0 0 3 8 8 2 0 2 1 5 0 6 7 5

FECHA HECHOS

15 07 2021

DD MM AAAA

FECHA DENUNCIA

22 07 2021

DD MM AAAA

FECHA PRIMERA
ASIGNACIÓN

22 07 2021

DD MM AAAA

FISCALÍA

2528642004-UNIDAD INTERVENCIÓN TEMPRANA DE ENTRADAS - FUNZA- FISCALIA 01
LOCAL

INDICIADO

SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON

DENUNCIANTE

CAMILO ANDRES CRUZ MERCADO

VÍCTIMA (s)

CAMILO ANDRES CRUZ MERCADO

PROTECCIÓN
CONSTITUCIONAL
REFORZADA

SI

NO

☐
☒

CUÁL?

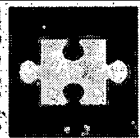
DELITO (s)

FALESDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO. ART. 287 C.P. AGRAVADA POR EL USO - PO.

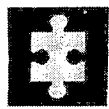
FECHA FORMULACIÓN IMPUTACIÓN

DD MM AAAA

FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN



FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
IDENTIFICACIÓN CUADERNO No. _____
IDENTIFICACIÓN CAJA No. _____
RADICADO 252696000388202150675
ORIGINAL ☐ COPIA No. ☐
ANEXO No. ☐ ELEMENTOS No. ☐

**FISCALÍA**
GENERAL DE LA NACIÓN

En la calle y en los territorios

CONSULTAS

Caso Noticia: 252696000388202150675 ✓

Ley de
Aplicabilidad: Ley 906Procedimiento
Abreviado?: NO

Priorizado: NO

Información del Caso:

Tipo Noticia: DENUNCIA

Delito: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO. ART. 287 C.P. AGRAVADA POR EL USO

Grado Delito: AGRAVADO

Caracterización:

Modalidad:

Modo:

Fecha de los
Hechos: 15/07/2021 08:00:00Lugar de los
hechos: 25269 BARRIO/LOCALIDAD/COMUNA:CENTRO/ZONA - CENTRO,FACATATIVÁ/CUNDINAMARCA,CENTRORelato de los
hechos:

¿Qué viene a denunciar? FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO ¿Cómo le pasó? OFICIO N° 43 -2021 N2F/FGN, FACATATIVÁ, 21 DE JULIO DE 2021, SEÑORES: FISCALIA GENERAL DE LA NACION, CALLE 13 NO. 8 - 20 PISO 1 B/COPIHUE TEL: 8423445/8424627, FACATATIVÁ, CUNDINAMARCA. ASUNTO: DENUNCIO FALSIFICACIÓN BIOMETRÍA. RESPETADOS SEÑORES, ME PERMITO COMUNICARLES QUE EL DÍA DE HOY SE PRESENTARON A ESTE DESPACHO EL SEÑOR ANDERSON RAMÍREZ BELTRAN, IDENTIFICADO CON CC. 80283562 Y EL SEÑOR YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ IDENTIFICADO CON CC. 1072592669, CON EL ÁNIMO DE DENUNCIAR LA ESTAFA LLEVADA A CABO POR LA SEÑORA SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CC. 52483287 DE FACATATIVÁ, QUIEN FIGURA COMO PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 502 - TORRE 2 DE LA SUPENNANZANA G, CIUDADELA PORTAL DE MARÍA PH, UBICADA EN LA TRANSVERSAL 12B NO. 7A-36 ESTE DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA; Y QUIEN SUPUESTAMENTE SE PRESENTÓ ANTE ESTE DESPACHO EL DÍA 15 DE JULIO DEL 2021 REALIZANDO SU BIOMETRÍA. COMO SE EVIDENCIA EN LA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA, SE ENCUENTRA MI NOMBRE, FIRMA Y SELLO FALSOS YA QUE. VERIFICADA EN EL ESCAN DEL CELULAR DONDE SE COMPRUEBA LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DEL DOCUMENTO, ESTOS DOCUMENTOS NO REGISTRAN DENTRO DEL SISTEMA. EN CUANTO AL SEÑOR ANDERSON RAMIREZ BELTRAN APORTA UN DOCUMENTO AUTENTICADO POR UN VALOR DE \$60.000.000 DONDE A LA FIRMA DE LA PROMESA SE LE ENTREGA LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE LA SUMA DE \$45.000.000; Y POR PARTE DEL SEÑOR YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ APORTA UN DOCUMENTO AUTENTICADO POR UN VALOR DE \$67.000.000 DONDE A LA FIRMA DE LA PROMESA SE LE ENTREGA LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE LA SUMA DE \$40.000.000 FIRMADAS Y AUTENTICADAS EL MISMO DÍA CORNO LO DEMUESTRA LOS DOCUMENTOS QUE SE ALLEGAN, CORDIALMENTE, CAMILO ANDRES CRUZ MERCADO, CED: 14466245 CALI, NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCUITO DE FACATATIVA, DIR: CRA 3A # 5-32 CENTRO FACATATIVA, TEL: 8424549, EMAIL: NOTARIASEGUNDAFACA@YAHOO.COM. ...OBSERVACION: AL CONSULTAR LOS INTERVINIENTES EN SISTEMA MISIONAL SPOA, SE OBSERVA QUE ESTÁN VINCULADOS A NOTICIA CRIMINAL # 252696000388202150656, POR EL DELITO: ESTAFA. ART. 246 C.P. AGRAVADA POR RELACION CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. ART. 247 C.P. N.1 - P.O.

Municipio Fiscal: 286 - FUNZA

Seccional: 100101 - DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA

Unidad de
Fiscalía: 2528642004 - UNIDAD INTERVENCIÓN TEMPRANA DE ENTRADAS - FUNZA

Despacho: 1 - FISCALIA 01

Estado de la
asignación: VIGENTEUnidad de
Enrutamiento: DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA-UNIDAD INTERVENCIÓN TEMPRANA DE ENTRADAS - FUNZA

Estado del caso: ACTIVO

Etapa del caso: INDAGACIÓN

Personas Vinculadas al Caso:

Calidad: DENUNCIANTE

Documento: CEDULA DE CIUDADANIA

Número documento: 14466245

Nombre: CRUZ MERCADO CAMILO ANDRES

Departamento de notificación:

Municipio de notificación:

Dirección de notificación:

Teléfono de notificación: 8424549

Teléfono móvil:

Correo Electrónico: NOTARIASEGUNDAFACA@YAHOO.COM

Teléfono Oficina:

Calidad: INDICIADO

Documento: CEDULA DE CIUDADANIA

Número documento: 52483287

Nombre: HERNANDEZ GARZON SANDRA MILENA

Departamento de notificación:

Municipio de notificación:

Dirección de notificación:

Teléfono de notificación:

Teléfono móvil:

Correo Electrónico:

Teléfono Oficina:

Calidad: VICTIMA

Documento: CEDULA DE CIUDADANIA

Número documento: 14466245

Nombre: CRUZ MERCADO CAMILO ANDRES

Departamento de notificación:

Municipio de notificación:

Dirección de notificación:

Teléfono de notificación: 8424549

Teléfono móvil:

Correo Electrónico: NOTARIASEGUNDAFACA@YAHOO.COM

Teléfono Oficina:

Regresar



NOTARIA SEGUNDA A DE FACATATIVA
IGNACIO CRUZ ORTIZ
NOTARIO

Oficio N° 43 - 2021 N2F/FGN

Facatativá, 21 de Julio de 2021

Señores:

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Calle 13 No. 8 - 20 Piso I B/Copihue
Tel: 8423445/8424627
Facatativa - Cundinamarca

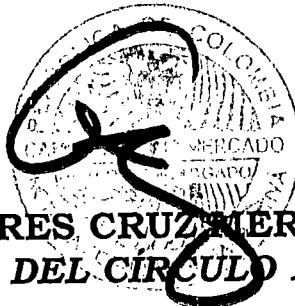
Asunto: DENUNCIO FALSIFICACIÓN BIOMETRÍA.

Respetados Señores,

Me permito comunicarles que el día de hoy se presentaron a este Despacho el señor **ANDERSON RAMIREZ BELTRAN**, identificado con C.C. 80.283.562 y el señor **YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ** identificado con C.C. 1.072.592.669, con el ánimo de denunciar la estafa llevada a cabo por la señora **SANDRA MILENA HERNANDEZ GARZON** quien se identifica con la C.C. 52.483.287 de **Facatativá**, quien figura como propietaria del Apartamento 502 - Torre 2 de la Supermanzana G, Ciudadela Portal de María PH, ubicada en la Transversal 12B No. 7A-36 ESTE del Municipio de Facatativá, departamento de Cundinamarca; y quien supuestamente se presentó ante este despacho el día 15 de Julio del 2021 realizando su biometría. Como se evidencia en la autenticación biométrica, se encuentra mi nombre, firma y sello falsos ya que verificada en el escan del celular donde se comprueba la autenticidad y legalidad del documento, estos documentos NO registran dentro del sistema.

En cuanto al señor **ANDERSON RAMIREZ BELTRAN** aporta un documento autenticado por un valor de \$60.000.000 donde a la firma de la promesa se le entrega la propietaria del inmueble la suma de \$45.000.000; y por parte del señor **YEISON ALEJANDRO ESPITIA DIAZ** aporta un documento autenticado por un valor de \$67.000.000 donde a la firma de la promesa se le entrega la propietaria del inmueble la suma de \$40.000.000 firmadas y autenticadas el mismo día como lo demuestra los documentos que se allegan.

Cordialmente,



CAMILO ANDRES CRUZ MERCADO
NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CÍRCULO DE FACATATIVA

RV: Falsificación biometría; presentación personal.

Superintendencia Delegada para el Notariado
<superdelegadanotariado@Supernotariado.gov.co>

Mar 27/07/2021 9:44 AM

Para: Correspondencia SNR <correspondencia@Supernotariado.gov.co>

 3 archivos adjuntos (786 KB)

ANEXO 3.pdf; ANEXO 2.pdf; ANEXO 1.pdf;

BUEOS DIAS

FAVOR RADICAR EN LA MALLA DE LA DELEGADA DE NOTARIADO, GRACIAS

Cordialmente,

Superintendencia Delegada para el Notariado

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 N° 13-49 Int. 201

Bogotá, Colombia

Teléfono: +57 (1) 328 21 21 Ext : 1037

Email: superdelegadanotariado@supernotariado.gov.co

Visítenos www.supernotariado.gov.co



AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

De: Segunda Facatativa <segundafacatativa@supernotariado.gov.co>

Enviado: martes, 27 de julio de 2021 9:39 a. m.

Para: Superintendencia Delegada para el Notariado <superdelegadanotariado@Supernotariado.gov.co>

Cc: icruz25@hotmail.com <icruz25@hotmail.com>

Asunto: Falsificación biometría; presentación personal.

Facatativá, 27 de Julio de 2021.

DOCTORA

DANIELA ANDRADE

SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO

Superintendencia de Notariado y Registro

Bogotá D.C.

REFERENCIA: Falsificación biometría; presentación personal.

Buenos días, por medio de la presente pongo en su conocimiento lo siguiente:

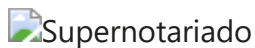
- El día miércoles 21 de julio del presente año, se presentaron a este despacho, en calidad de compradores, con dos promesas de venta en las cuales la vendedora supuestamente había realizado autenticación biométrica en la Notaria Segunda de Facatativá. (Anexo 1 y 2).
- Al revisar cuidadosamente el documento, se evidenció que la autenticación biométrica tenía falencias tales como:
 - El nombre del Notario decía Camilo A. Mercado Cruz, siendo lo correcto Camilo Andrés Cruz Mercado.
 - En el documento aparece Camilo como Notario, y no como Notario Encargado, lo cual no es la realidad, ya que el Notario Titular se llama Ignacio Cruz Ortiz
 - El documento tiene como fecha de autenticación Julio 15 de 2021 bajo el operador biométrico Olimpia; sin embargo, este Despacho dejó de utilizar ese operador biométrico, para implementar el operador biométrico Gear Electric SAS a partir del 1 de junio de 2021.
 - Al escanear el código QR, no aparece el documento en internet, lo cual comprueba la falsedad del documento.
- El día 22 de Julio del presente año, se puso en conocimiento la situación a la Fiscalía, la cual recibió la denuncia, numerada bajo la Noticia Criminal número 252696000388202150675. (Anexo 3).

Todo lo anterior, para evitar riesgos a futuro con este tipo de documentos.

Atentamente

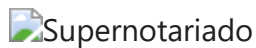
CAMILO ANDRÉS CRUZ MERCADO

Notario Segundo Encargado de Facatativá.



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.