



Señores:  
Fiscalía General de la Nación  
(Reparto)

Referencia: DENUNCIA PENAL CONTRA PERSONA DETERMINADA

**Delitos: FRAUDE PROCESAL (art.453 C.P.), FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO (art. 289 C.P).**

Denunciada: GEOMACLE TORRES LOZANO c.c. 52.104.205

**ALEXANDRA PARDO GONZALEZ**, apoderada de **ALVARO DE JESUS COTE RESTREPO** identificado con la C.C No. 79.157.723, por medio de la presente me permito presentar la **DENUNCIA PENAL** contra **GEOMACLE TORRES LOZANO** mujer mayor de edad e identificada con la C.C.52.104.205 al tenor de los hechos y pruebas que se aportan:

#### **HECHOS:**

1.- La señora **GEOMACLE TORRES LOZANO**, usó su cargo como administradora de la copropiedad **CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL P.H.** para preparar, elaborar y suscribir **CERTIFICACIONES** que a la luz de la ley 675 de 2001 (Propiedad Horizontal) son **TÍTULOS VALORES** para el recaudo de **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**.

2.- La señora **GEOMACLE TORRES LOZANO**, luego de reuniones con un número reducido de copropietarios que conforman el Consejo de Administración, vieron la posibilidad de obtener una cuantiosa suma de dinero si generaban una obligación a cargo de la **URBANIZADORA LINDARAJA**, identificada con el Nit. 900634234-2 y representada por Alvaro de Jesús Cote Restrepo.

3.-De mala fe, a sabiendas que jamás ha existido la obligación, con el ánimo de engañar al juez Civil para de esta manera a través de sentencia cobrar sumas de dinero cuya cuantía se eleva a más de seiscientos millones de pesos. La señora **GEOMACLE TORRES LOZANO** en complicidad con el contador y los abogados que hacen parte del consejo de administración, así como de la comisión que se constituyó para darle legalidad a la cobranza. En su cargo de Administradora firma las **72 CERTIFICACIONES ESPÚREAS**.

4.- Para darle aun más visos de legalidad a los documentos que contienen información falsa, la administradora llevó ante el Notario único de Cajicá las 72 certificaciones para **"DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA"** acto que registró el 19 – 07 -18.

5.- Una vez logradas las certificaciones cuyo contenido es falso, la administradora **GEOMACLE TORRES LOZANO** procede a contratar al abogado **FRANCISCO JAVIER CORDOBA ACOSTA** para usar los documentos privados falsos como base para una acción **EJECUTIVA CON MEDIDAS CAUTELARES**.

6.- La demanda es repartida al juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá y le fue designado en radicado **11001310301220190054700**.

7.- La demanda contiene la solicitud de **MEDIDAS CAUTELARES** para garantizar el recaudo de los dineros cobrados por este medio y es así como inscriben el oficio que embarga el inmueble que se distingue como **LA CASA 80 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE "PIEDRA REAL"**



8.- La casa 80 del condominio se encuentra en trámite de venta desde el 17 de enero de 2020, fecha en la que los señores PAULA CATALINA OCHOA y FRANCOIS BELAVOINE VARELA pagaron y firmaron la promesa de compraventa.

Así las cosas, hay terceros afectados por las conductas desplegadas que tiene en riesgo su patrimonio y sus expectativas de crédito para adquirir vivienda propia.

9.- La casa 80 debía escriturarse para desembolso del crédito el 25 de septiembre de 2020 en la notaría Quinta de Bogotá, hecho que no se concretó al estar el inmueble embargado por la medida cautelar proferida por el Juez 12 del Circuito de Bogotá.

10.- La cláusula penal contra la constructora por no cumplir con la firma de la escritura ni la entrega de la casa es el 10% del valor total del contrato y considerando que la casa tiene como valor comercial la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 785.500.000), es decir ya está causada la suma de \$78.500.000 como penalidad.

11.- Las medidas cautelares impuestas sobre la casa 80 del condominio se hicieron de conocimiento público en el municipio de Cajicá y en el sector de los proyectos en venta. A la fecha las repercusiones de la demanda contra la constructora y el embargo de una de las casas en trámite de venta, ha afectado la credibilidad en los negocios y se han perdido negocios por el retiro de los clientes.

12. Se encuentra un crédito aprobado a los terceros que de buena fe suscribieron la promesa de compraventa sobre la casa 80 para pago. A la fecha está en grave riesgo de perderse por superar los 90 días sin que se haya formalizado la venta. Esto obligaría a los compradores a someterse nuevamente a un proceso de estudio de crédito que con las actuales condiciones puede resultar incierto.

13.- Como la obligación que se está cobrando por la vía civil corresponde a una falsedad impresa en la certificación que expide la administradora de la copropiedad, el Representante Legal contrato a la firma de auditorías AUDILATINA SAS para dictaminar sobre las certificaciones y en las conclusiones se resalta:

***“...que los certificados de obligaciones a cargo de URBANIZADORA LINDARAJA SAS emitidos por el representante legal del CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH, para accionar una demanda judicial versan sobre acreencias inexistentes, no tienen un verdadero respaldo contable de conformidad con el marco técnico aplicable, como tampoco lo están conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública No 1521 del 29 de Junio de 2017 de la Notaría 5ª de Bogotá, en especial con los artículos 38 y 67 que están vigentes”.***

#### **DE LA CONDUCTA DESPLEGADA POR LA ADMINISTRADORA DE LA COPROPIEDAD:**

La conducta que corresponde al uso de CERTIFICACIONES DE DEUDA FALSAS para inducir en error al operador judicial y así obtener sentencia a favor se encuentra descrita en el TITULO XVI. DELITOS CONTRA LA EFICAZ Y RECTA IMPARTICION DE JUSTICIA CAPITULO VIII. DEL FRAUDE PROCESAL Y OTRAS INFRACCIONES así:

***“ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a***



mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

Ha reiterado la Corte sobre la descripción del Fraude Procesal:

*“El fraude es una acción que resulta contraria a la verdad y a la rectitud. El código penal define el delito de Fraude Procesal, así: El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de (...). Sea lo primero manifestar que La Corte Suprema de Justicia ha dejado en claro que este ilícito es de mera conducta y se consuma, aunque no se obtenga el resultado querido, teniendo en cuenta que sus efectos perduran en el tiempo, mientras el mecanismo fraudulento incida en el actuar del funcionario. «La tipificación del ilícito de fraude procesal, lo reitera la Corte exige la concurrencia obligada de los siguientes elementos: (i) el uso de un medio fraudulento; (ii) la inducción en error a un servidor público a través de ese medio; (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley; y, (iv) el medio debe tener capacidad para inducir en error al servidor público. En este delito, ha puntualizado la Corporación: “El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa. Para que se configure esa conducta punible es preciso que exista una previa actuación judicial - civil o administrativa - en la que deba resolverse un asunto jurídico, y que, por ende, sea adelantada por las autoridades judiciales. Incurrir en ella el sujeto -no calificado- que por cualquier medio fraudulento induzca en error al servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley. Si bien no se exige que se produzca el resultado perseguido, se entiende consumado cuando el agente, de manera fraudulenta, induce en error al servidor. Pero perdura mientras se mantiene el estado de ilicitud y aun con posterioridad si se requiere de pasos finales para su cumplimiento”».*

La conducta que corresponde a la elaboración de CERTIFICACIONES DE DEUDA FALSAS que además usó para inducir en error al operador judicial y así obtener sentencia a favor se encuentra descrita en el **TITULO IX. DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA CAPITULO III. DE LA FALSEDAD EN DOCUMENTOS:**

**“ARTICULO 289. FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO.** <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses.

**SENTENCIA SP11876-2017 DE 02 DE AGOSTO DE 2017**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**CONTENIDO:** PRECISIONES SOBRE LA FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO. SE RECUERDA QUE ESTA SE PRESENTA CUANDO EN UN ESCRITO GENUINO SE INSERTAN DECLARACIONES CONTRARIAS A LA VERDAD, ES DECIR, CUANDO SIENDO EL DOCUMENTO VERDADERO EN SU FORMA Y ORIGEN (AUTÉNTICO), CONTIENE AFIRMACIONES FALSAS SOBRE LA EXISTENCIA HISTÓRICA DE UN ACTO O UN HECHO, O SUS MODALIDADES, BIEN PORQUE SE LOS HACE APARECER COMO VERDADEROS NO HABIENDO OCURRIDO, O CUANDO HABIENDO ACONTECIDO DE DETERMINADA MANERA, SON PRESENTADOS DE UNA DIFERENTE.

**DOCUMENTOS PROBATORIOS DE LA DENUNCIA:**



- 1.- Poder otorgado por el Representante legal de la Urbanizadora Lindaraja S.A.S. que me acredita para instaurar la presente denuncia en calidad de Representación de Víctimas.
- 2.- Peritaje entregado por el auditor DELIO VILLAMIL en el que se concluye que las certificaciones contienen una obligación inexistente. Con sus anexos técnicos.
- 3.- Copia de las certificaciones espúreas (72 folios)
- 4.- Copia de la separación para compra y promesa por la CASA 80

**CUANTÍA ESTIMADA DE LOS DAÑOS QUE ALCANZA EL ILÍCITO:**

LA ELABORACIÓN DE CERTIFICACIONES PARA SER USADAS EN UN PROCESO CIVIL SIMULANDO LA EXISTENCIA DE UNA DEUDA Y QUE GENERARON EMBARGO A UN INMUEBLE EN TRÁNSITO DE VENTA GENERAN DAÑOS CUANTIFICABLES ASÍ:

- 1.- CUANTÍA DEL DELITO: SUPERA LOS 1.200.000.000: entre el valor del inmueble embargado, los costos de honorarios para la defensa en el proceso civil y en el penal, constitución de garantías.
- 2.- DE LOS DAÑOS: a la fecha superan los 2.500.000.000 ( dos mil quinientos millones de pesos)

Agradezco la asignación a un fiscal para indagar y en especial para que coadyuve la solicitud que elevan las víctimas de terminación del proceso civil( juzgado 12 del Circuito de Bogotá) por existir CAUSA ILÍCITA en sus pretensiones.

Atentamente:

ALEXANDRA PARDO GONZALEZ.  
C.C. 51.941.919 de Bogotá.  
T.P. 141.765 del C.S. de la Jra.