



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 1 de 12

Señores

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

Buga-Valle

REFERENCIA: **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

Demandante: **BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO Y OTROS**

Demandados: **NOTARIA TERCERA DE TULUÁ Y SUPERNOTARIADO**

Radicado: 76-111-33-33-002-2021-00087-00

Email: i02activobuga@cendoj.ramajudicial.gov.co diciembre 17 del 2024

MARIO ALFONSO CASTAÑEDA MUÑOZ, abogado en ejercicio, portador de la T.P. N°220817 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de referencia, **me permito presentar dentro del término concedido por el despacho, los siguientes Alegatos de Conclusión:**

1. ASUNTO DE CONTROVERSIA

1.1 El presente caso, tuvo como punto de controversia **DETERMINAR** si existe o no responsabilidad del Estado como consecuencia de la presunta **FALLA DEL SERVICIO** en los **PROTOCOLOS DE SEGURIDAD Y MEDIDAS PREVENTIVAS** en la Notaría Tercera de la Ciudad de Tuluá – Valle al **MOMENTO DE USAR EL LECTOR BIOMÉTRICO PARA EVITAR LA SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD**, como lo era la verificación y limpieza de dedos al momento de utilizar el lector con el fin de **evitar que el dispositivo fuera engañado en cuanto a la identidad de las partes**, como también **EL COTEJO básico** por parte del personal de la notaría **DE LOS RASGOS FISIOLÓGICOS DEL USUARIO CON el documento exhibido en el acto notarial**. Circunstancias que le generaron el día 15 de marzo del 2019 a la señora Beatriz Eugenia Castaño quien se encontraba efectuando la COMPRA de un LOTE de terreno para vivienda familiar identificado con matrícula inmobiliaria 384-41745, y que conforme al **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** que había **obtenido de la oficina de registro de instrumentos públicos** en el que se INDICABA que dicho lote era propiedad del señor Juan David López García con cedula 6.498.673, **RESULTANDO estafada en dicha notaria** el día 15 de marzo del 2019, **cuando el sistema BIOMÉTRICO IDENTIFICÓ POSITIVAMENTE** a una persona como Juan David López García quien exhibía la cedula 6.498.673, no obstante, **dicha persona había sido todo el tiempo un suplantador de identidad que engañó al sistema biométrico y al personal de la notaria** junto a la señora Beatriz Eugenia Castaño, quien acudió con **CONFIANZA LEGÍTIMA** a las instalaciones de la notaría a realizar dicho negocio jurídico, **con plena confianza que en dicha notaria y sus sistemas biométricos daban seguridad y confianza** para realizar y finiquitar con tranquilidad dicha clase de negociaciones.



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 2 de 12

2. ANÁLISIS DOCUMENTAL DEL ACERVO PROBATORIO

2.1 Con la **PROMESA DE COMPRAVENTA DEL DÍA 15 DE MARZO DEL 2019 FIRMADA Y AUTENTICADA BIOMÉTRICAMENTE** a las 10:10 AM, tanto por la señora Beatriz Eugenia Castaño quien era la promitente compradora, como por la persona denominada como "Juan David López García" quien exhibía la cedula 6.498.673, y que conforme al **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** que había *obtenido la señora Beatriz Eugenia Castaño de la oficina de registro de instrumentos públicos* en el que se INDICABA que dicho lote era propiedad del señor Juan David López García con cedula 6.498.673. Se tiene entonces acreditado que el **SISTEMA O LECTOR BIOMÉTRICO UTILIZADO EN LA NOTARIA TERCERA DE TULUÁ VALLE DIO AUTORIZACIÓN O LUZ VERDE** en cuanto a la identidad de las partes que estaban suscribiendo el negocio jurídico. ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #86 a 87](#))

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA LOTE DE TERRENO. 384-41745.

Entre los suscritos a saber JESUS DAVID LOPEZ GARCIA, persona mayor de edad, residente en la ciudad de Armenia en la calle 22 No. 33-27 barrio las américas, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma quien para los efectos de este contrato se denominara EL PROMITENTE VENDEDOR, y BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO, persona mayor de edad, residente en la ciudad de Tuluá Valle en la calle 38 No. 27-128, identificada también como aparece al pie de su correspondiente firma quien en adelante se denominara LA PROMITENTE COMPRADORA, manifestamos que por medio del presente documento que se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa; que se registrará dentro de las siguientes cláusulas y leyes de la república así:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: el promitente vendedor se obliga a transferir a favor del promitente comprador a título de compraventa y este se obliga a adquirir de la primera el mismo título los derechos de dominio y posesión que tiene en el siguiente predio: Lote de terreno distinguido con el numero Veintinueve (29) de la Manzana uno (1) Urbanización el Príncipe II etapa ubicado en la calle 42ª número 25-25 Area Urbana de la ciudad de Tuluá Valle con una cabida superficial de ciento treinta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (135,52 mts2), comprendido dentro de los siguientes linderos así: Por el NORTE: linda con el lote No trece (13) ORIENTE: linda con el lote número veintiocho (28) SUR: Linda con la calle cuarenta y dos A (42A), y OCCIDENTE: con el lote número treinta (30). Este predio se distingue en la oficina de catastro del Municipio de Tuluá con el número 01-01-0722-0029-000.

En constancia se firma en Tuluá a los 15 días del mes de marzo del 2.019

JESUS DAVID LOPEZ GARCIA
C.c. No.6.498.673 de Tuluá
Promitente Vendedor

Beatriz E. Castaño
BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO
c.c. No.66.717.027 de Tuluá
Promitente Comprador

03 REPÚBLICA DE COLOMBIA 161703
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUÁ (V)
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ante el Despacho de la Notaria Tercera del Círculo de Tuluá (Valle), compareció:

JESUS DAVID LOPEZ GARCIA
Quien se identificó con documento de identidad:
0B0FD A027E727245

C.C. 6.498.673
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

En constancia firma el día 15/03/2019 a las 10:10

El Declarante

BERTHA ELENA HENAO SUAREZ
NOTARIA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE TULUÁ
Calle 29 No. 24-10 - Tel (2) 225 87 74
notaria@tuluasupermariado.gov.co

Firmante: YURAM LONDRO

03 REPÚBLICA DE COLOMBIA 161692
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUÁ (V)
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ante el Despacho de la Notaria Tercera del Círculo de Tuluá (Valle), compareció:

BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO
Quien se identificó con documento de identidad:
03A1438561D6042F7

C.C. 66.717.027
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

En constancia firma el día 15/03/2019 a las 10:10

El Declarante

BERTHA ELENA HENAO SUAREZ
NOTARIA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE TULUÁ
Calle 29 No. 24-10 - Tel (2) 225 87 74
notaria@tuluasupermariado.gov.co

Firmante: YURAM LONDRO



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 3 de 12

[\(Ver SharePoint archivo: 008ContestaNotariaTercera PDF #81 a 84\)](#)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.mcm.com.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matrícula: 384-41745

Certificado generado con el Pin No: 190315742018986053
Pagina 1

Impreso el 15 de Marzo de 2019 a las 09:16:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 10-06-1987 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 18-05-1987
CODIGO CATASTRAL: 76834010100000722002900000000000 COD CATASTRAL ANT: 76834010107220029000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-04-2016 Radicación: 2016-3917
Doc: ESCRITURA 767 del 18-03-2016 NOTARIA TERCERA de TULUA VALOR ACTO: \$30,200,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VICTORIA PEREA RAUL HERNAN CC# 17022287
A: LOPEZ GARCIA JESUS DAVID CC# 6498673 X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

2.2 Con la **ESCRITURA PÚBLICA 701 DEL 15 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DE TULUÁ-VALLE, SUSCRITA Y AUTENTICADA BIOMÉTRICAMENTE** tanto por la señora Beatriz Eugenia Castaño como por la persona denominada como "Juan David López García" quien exhibía la cedula 6.498.673. Se tiene entonces acreditado que **NUEVAMENTE Y POR SEGUNDA OCASIÓN** el **SISTEMA O LECTOR BIOMÉTRICO UTILIZADO EN LA NOTARIA TERCERA DE TULUÁ VALLE** DIO **AUTORIZACIÓN O LUZ VERDE** en cuanto a la identidad de las partes que estaban suscribiendo el negocio jurídico.

[\(Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #88 a 91\)](#)

República de Colombia

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE TULUÁ

ESCRITURA NÚMERO: (701) * * * * *

FECHA: MARZO 15 DEL 2.019. * * * * *

MATRICULA INMOBILIARIA: 384-41745 * * * * *

CEDULA CATASTRAL: 010107220029000 * * * * *

DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE 29 MANZANA 1, CALLE 42A
NUMERO 25-25, URBANIZACION EL PRINCIPE II, AREA URBANA DEL
MUNICIPIO DE AREA URBANA DE TULUA VALLE * * * * *

CONTRATO O CLASE DE ACTO: -----

COMPRAVENTA CUANTIA \$49.000.000.00

OTORGANTES: VENDEDOR: JESUS DAVID LOPEZ GARCIA
C.C.#6.498.673. COMPRADORA: BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO C.C.#
66.717.027 * * * * *

ESCRITURA NUMERO: SETECIENTOS UNO (701) -----



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 4 de 12

JESUS DAVID LOPEZ GARCIA (EL VENDEDOR)
C.C.# 6489673
(ESTA INFORMACION DA CUMPLIMIENTO A INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.08 DEL 07 DE ABRIL DE 2017 Y AL DECRETO 1674/ 2.016)
TEL O CEL. E-MAIL
DIR *Cbarrio Americas #332 Ciudad Armenia*
PROFESION U OFICIO *comerciante* ACTIVIDAD ECONOMICA
ESTADO CIVIL *unión Libre*
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI NO
CARGO *Efectivo*
FECHA DE VINCULACION FECHA DE DESVINCULACION

Beatriz El Castaño
BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO (LA COMPRADORA)
C.C.# 66.717.027
(ESTA INFORMACION DA CUMPLIMIENTO A INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.08 DEL 07 PASA HOJA Nro. SC0412767912)

(Ver SharePoint archivo: 008ContestaNotariaTercera PDF #80)

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Tuluá, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tuluá, compareció:
JESUS DAVID LOPEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006498673.

----- Firma autógrafa -----

1m0bqmvv6h3s
15/03/2019 - 16:51:06:747

BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066717027.

----- Firma autógrafa -----

6mnovxrh7dux
15/03/2019 - 16:51:38:610

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia MAT INM 384-41745 del día 15 de marzo de 2019.

BERTHA ELENA HENAO SUAREZ
Notaria tres (3) del Círculo de Tuluá - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1m0bqmvv6h3s



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 5 de 12

2.3 Con el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** obtenido el día 24 de mayo del 2019 de la oficina de registro de instrumentos públicos, se tiene acreditado que se **REGISTRÓ inclusive el traslado del bien inmueble** de “Juan David López García” a la señora Beatriz Eugenia Castaño. ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #94 a 97](#))

La información del documento puede verificarse en la página www.traditombogota.gov.co/certificados

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190524733920536459 Nro Matricula: 384-41745
Pagina: 1

Impreso el 24 de Mayo de 2019 a las 10:48:33 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-2913
Doc: ESCRITURA 701 del 15-03-2019 NOTARIA TERCERA de TULUA VALOR ACTO: \$49,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ GARCIA JESUS DAVID CC# 6498673
A: CASTAÑO BEATRIZ EUGENIA CC# 66717027 X

2.4 Con los **RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** consignados en oficio del 17 julio del 2019, se tiene establecido que la señora Ana Bolena Martínez López funcionara de la Notaria Tercera de Tuluá - Valle indico que: ***“teniendo en cuenta lo sucedido el notario implementó que antes de tomar las huellas en el sistema biométrico deben estar seguros que los usuarios no tienen pegados objetos en los dedos para una suplantación”***. Se tiene acreditado que se **TUVO QUE PRODUCIR** la lamentable estafa de la señora Beatriz Eugenia Castaño el día 15 de marzo del 2019, para que se **TOMARAN LAS MEDIDAS PREVENTIVAS** por parte del personal de la notoria para la protección de sus usuarios y por **ende la falla del servicio** pues precisamente las **medidas preventivas deben ejecutarse con ANTERIORIDAD AL DAÑO y no posterior al mismo** ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #105](#))

Teniendo en cuenta lo sucedido el notario implemento que antes de tomar las huellas en el sistema biométrico debe
seguro que no tienen pegado objetos en los dedos para una suplantación.



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 6 de 12

2.5 Con los **RESULTADOS DE LA ENTREVISTA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** realizada el día 13 de agosto del 2019 a la funcionara Ana Bolena Martínez López de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle, en la que indico que: **“NO REVISÁBAMOS LAS MANOS**, como **lo hacemos en la actualidad”**. Se tiene acreditado que se **TUVO QUE PRODUCIR** la lamentable estafa de la señora Beatriz Eugenia Castaño el día 15 de marzo del 2019, para que se **TOMARAN LAS MEDIDAS PREVENTIVAS** por parte del personal de la notoria para la protección de sus usuarios y por **ende la falla del servicio** pues precisamente las **medidas preventivas** deben ejecutarse con **ANTERIORIDAD AL DAÑO y no posterior al mismo** ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #116](#))

entregan es sencilla y si es de mi despacho, yo me cercioro con el libro, con el caso de esta investigación, pues yo no le malicie nada, no para esa época, **no revisamos las manos, como lo hacemos en la actualidad**, y la biometría paso sin ningún problema y yo no le note nada raro, que me causara sospecha nada, y es exactamente como esta en la biometría. **se le pone de presente**

2.6 Con los **RESULTADOS DE LA ENTREVISTA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** realizada el día 13 de agosto del 2019 a la funcionara Ana Bolena Martínez López de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle, en la que indico que: **“YO ya reviso la copias de los documentos que se anexan** (...) reviso los anexos, que las **copias que reposan de la cedula del propietario SEA LA MISMA** de la **persona que solicita el trámite escritural”**. Se tiene acreditado que los funcionarios de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle, ni si quiera hacían el ejercicio preventivo de revisar que las **copias que reposan de la cedula del propietario SEA LA MISMA** de la **persona que solicita el trámite escritural**. **FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO** del personal de la Notaria que facilita las estafas y suplantación de identidades como las que fue víctima la señora Beatriz Eugenia Castaño. ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #116](#))

eso solamente se realiza con escrituras, en la actualidad, **yo ya reviso las copias de los documentos que me anexan y que reposan en las escrituras**, cuando yo realizo el protocolo de la escritura, y recepción documentos a veces la Dra. BERTHA me los revisa o el usuario ingresa directamente donde mi persona y yo le pido la primera copia de la escritura pública que le entregaron del bien que van a negociar, certificado de tradición con 30 días corridos de vigencia, paz y salvo municipal y copia de las cedula del que vende y el que compra; cuando yo recibo la copia de la escritura **reviso los anexos, que las copias que reposan de la cedula del propietario sea la misma de la persona que solicitando el tramite escritural**, y ya les fijo fecha para firmar las escrituras, nosotros cuando nos entregan la primera copia fiel de la escritura. no llamamos a la



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 7 de 12

2.7 Con los **RESULTADOS DE LA ENTREVISTA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** realizada el día 12 de agosto del 2019 a la funcionara Alba Yurani Londoño Arango de la notaría Tercera de Tuluá – Valle, en el caso de la estafa sufrida por la señora Beatriz Eugenia Castaño el día 15 de marzo del 2019 y quien labora en **área de autenticaciones**, aquella indico que: **“YO NO LIMPIO LOS DEDOS DE LOS USUARIOS antes que el lector los lea”**. Se tiene acreditado que los funcionarios de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle, ni si quiera hacían el ejercicio preventivo de *esta elemental medida de seguridad en el uso del sistema biométrico para evitar que fuera engañado* PUES las medidas preventivas comenzaron a implementarse por parte de la NOTARIA con POSTERIORIDAD a la estafa sufrida por la señora Beatriz Eugenia Castaño. ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #207 a 208](#))

Yo laboro en la notaria tercera desde 2011 , en el área de autenticaciones, con respecto a la autenticación de documentos el procedimiento es que llegan, solicito la cedula y el documento que van a autenticar , seguidamente digito el número de cedula de la persona que va a autenticar y en mi pantalla no aparece nada, hasta que la persona físicamente pone el dedo en el lector de huellas, una vez ello, el sistema arroja una información que permite imprimir el sello, allí me aparece la imagen de la primera vez que se haya registrado la persona para autentica, sin embargo este sistema no actualiza la fotografía de la persona que está realizando el trámite, después de tanto tiempo yo no recuerdo puntualmente este caso, tengo conocimiento de él por el problema y todos en la notaria nos enteramos pero puntualmente no lo tengo en la mente como para aportar mayor información, **yo no limpio los dedos de los usuarios, antes de que el lector lea**

la huella, yo no sabría decir como pueden hacer para burlar el lector de huellas, que incluso violan la seguridad de la biometria que es como el sistema que nos aporta mayor seguridad con respecto a que no vayan a suplantar a ninguna persona, se suponía que la seguridad era impenetrable , pero ya no solamente ha pasado en la notaria tercera, sino que ya en otras notarias, porque escuchado ese comentario, y tengo entendido que nos lo van a cambiar, la fotografía del sistema de autenticaciones es a color, en la actualidad nos cambiaron la cámara y tenemos mayor resolución en esta fotografía, es todo lo que puedo decir.

2.8 Con el **COMUNICADO UNIÓN COLEGIADA DE NOTARIADO COLOMBIANO** del día 15 de julio del 2019 en el que se indicó que: **LA HERRAMIENTA BIOMÉTRICA PRESENTA ALTOS ÍNDICES DE SEGURIDAD**, pero que la *delincuencia ha encontrado formas para vulnerarla con dedos o manos falsas*, presentándose en ese momento TRES (3) CASOS de VULNERACIÓN AL SISTEMA. De aquí la importancia que los funcionarios de la notaría efectuaran *USO de las medidas preventivas* como la **limpieza de dedos** al momento de utilizar el sistema biométrico, SISTEMA que presenta altos indices de SEGURIDAD **pero que si se emplea sin la adopción de las medidas de seguridad PUEDE SER VULNERADO** y teniendo en cuenta que



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 8 de 12

dichas medidas de seguridad solamente fueron implementadas en la Notaria Tercera de Tuluá – Valle con POSTERIORIDAD a lo ocurrido a la señora Beatriz Eugenia Castaño. Documento en el que también se indica que se le **HARÁ ENTREGA A LA NOTARIA TERCERA DE TULUÁ DE UN MEJOR LECTOR BIOMÉTRICO PARA MINIMIZAR EL RIESGO** y que el NOTARIO cuenta con un SEGURO Y POLIZA para cubrir esa clase de eventos por fraudes. ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #113 a 114](#))

3. Próximamente, la "U.C.N.C." cumpliendo con las exigencias de la Registraduría Nacional del Estado Civil y en aras del mejoramiento continuo del servicio notarial, entregará un nuevo lector de huella viva con mejores características técnicas el cual minimizará el riesgo y reducirá al mínimo la suplantación de identidad.

5. Es necesario observar que su actuación como Notario está ausente de dolo al haber utilizado una herramienta que universalmente es reconocida y aceptada a nivel mundial con un alto índice de seguridad, sin embargo, la delincuencia ha utilizado dedos falsos y en casos muy esporádicos han vulnerado el mecanismo de cotejo, en el que vale la pena indicar que frente a 40 millones de cotejos solamente se han reportado tres (3) fraudes los cuales se encuentran en investigación.

6. El Señor Notario cuenta con la correspondiente póliza de protección frente a los eventuales fraudes, la cual se encuentra vigente y es financiada por la "U.C.N.C".

2.9 Con la **COPIA DE SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y SOPORTES DE INSTALACIÓN DE VALLAS, ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL Y PLANOS DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN**. Se tiene acreditado los planes de ejecución de vivienda que tenía la señora Beatriz Eugenia Castaño en el lote de terreno que había adquirido y del cual fue objeto de estafa por suplantación de identidad en la Notaria Tercera de Tuluá – Valle. ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #131 a 148](#))

2.10 Con el **DICTAMEN DE NEUROPSICOLOGÍA** realizado por el Dr. Efraín Arboleda Saavedra especialista en neuropsicología ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #218 a 232](#)) y sustentado en la audiencia del día 22 de mayo del 2024, **SE PROBÓ**: que conforme a la valoración y entrevista especializada por el Neuropsicólogo Dr. Efraín Arboleda Saavedra, **el grupo de los demandantes**



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 9 de 12

presentaban unas afectaciones de ALTA INTENSIDAD de carácter: **1) moral relacionadas con el menoscabo de la esfera sentimental o afectiva;** **2) Afectación en las relaciones y proyectos de vida,** y **3) subsistencia de estrés postraumático como daño a la salud que repercute en el ámbito psicofísico.** Afectaciones que entró a pormenorizar y explicar detalladamente en cada uno de sus evaluados: **BEATRIZ EUGENIA CASTAÑO** (Víctima directa), **MARÍA SOFIA CASTAÑO** (Madre de la víctima), **DEIVI FABIÁN TABORDA CASTAÑO** (Hijo de la víctima), **JHON EDGAR HURTADO CASTAÑO** (Hijo de la víctima), **SAMANTHA TABORDA VALLEJO** (Nieta de la víctima), **LUCIANA HURTADO VÁSQUEZ** (Nieta de la víctima), **BRAHIAN EVELIO OSPINA CASTAÑO** (Hermano de la víctima), **JEYSON OSPINA CASTAÑO** (Hermano de la víctima), **CHRISTIAN ADRIÁN OSPINA CASTAÑO** (Hermano de la víctima), **CÉSAR AUGUSTO CASTAÑO** (Hermano de la víctima), **IVONNE MARITZA VALLEJO DELGADO** (Nuera de la víctima).

2.11 Con el DICTAMEN DEL PERITO AVALUADOR DE LA LONJA realizado por el Ing. Juan Manuel Díez Ruscher (Ver SharePoint archivo: 047MemorialAvaluoPerito) y sustentado en la audiencia del día 29 de noviembre del 2023, SE PROBÓ: que el lote de terreno comprado por la señora Beatriz Eugenia Castaño por sus características se hubiese valorizado al año 2023 en \$84.125.340

CUESTIONARIO PLANTEADO:

1-¿A cuánto asciende la pérdida de valorización de un lote de terreno ubicado en el barrio El Nuevo Príncipe, en la calle 42 A #25-25, de Tuluá, Valle del Cauca, estrato 4 con un área de 135,52 m2?. Fecha de compra Marzo 15 del 2019 Valor de compra \$70.000.000

MERCADO INMUEBLES PARA VENTA. Barrio El Nuevo Príncipe Calle 42 A #25-25 MUNICIPIO Tuluá- VALLE DEL CAUCA						fecha de datos de mercado 2019				
No.	Dirección	Fuente	Telefono / Código	VALOR OFERTA O RENTA	% Depuración.	VALOR DEPURADO	Area privada	Valor M2 privado	VALOR TOTAL	Observaciones
1	El Nuevo Príncipe	VENTA LOTE- EL ACIERTO	3206818104-2244270	\$ 125.000.000	2,00%	\$ 122.500.000	160,00	\$ 765.625	\$ 122.500.000	medianero 8 X 20 estrato 4
2	El Nuevo Príncipe	VENTA LOTE- EL ACIERTO	3155027277-2247644	\$ 110.000.000	2,00%	\$ 107.800.000	136,00	\$ 792.647	\$ 107.800.000	medianero 8 x 17 estrato 4
3	El Nuevo Príncipe	VENTA LOTE- EL ACIERTO	3172280771	\$ 120.000.000	2,00%	\$ 117.600.000	160,00	\$ 735.000	\$ 117.600.000	medianero 8 x 20 estrato 4
4	Paraiso de Ciudad Jardin Casa	VENTA	3155289831	\$ 124.000.000	2,00%	\$ 121.520.000	160,00	\$ 759.500	\$ 121.520.000	medianero 8 x 17 estrato 4
								PROMEDIO M2	\$ 763.193	
								DESVIACION	\$ 23.677,98	
								COEFICIENTE DE VARIACION	0,031024886	
								NÚMERO DE DATOS	4	
								RAIZ	2,000	
								t(N)	1,746	
								LIMITE SUPERIOR	\$ 783.858	
								LIMITE INFERIOR	\$ 742.528	
N	t-student									
1	4,696									
2	2,403									
3	1,996									
4	1,858									
5	1,746									
6	1,692									
10	1,592									

*El valor comercial del predio en el 2019

Seria de: Valor promedio m2 763.193 se aproxima a \$763.000
135,52 m2 X \$763.000= \$101.112.760

*El valor comercial del predio en el 2023

Seria de: Valor promedio m2 763.193 se aproxima a \$763.000
135,52 m2 X \$1.253.500= \$169.874.320

Valor Actual 2023 – Valor de Comercial 2019

\$169.874.320 - \$101.112.760 = \$84.125.340 el lote no se ha desvalorizado respecto al 2019 antes **su valor se a incrementado (Valorizado)en \$84.125.340**



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 10 de 12

2.12 Mediante audiencia de pruebas del día 29 de noviembre del 2023, se tiene que el despacho escuchó los siguientes testimonios:

- **INVESTIGADOR DE LA FISCALÍA JUAN CARLOS VALENCIA GONZÁLEZ** (quien realizó labores de campo en la Notaria Tercera de Tuluá – Valle entrevistando a la funcionaria Ana Bolena Martínez y **le manifestó la necesidad de revisar los dedos de los usuarios que evitó una suplantación** en la Notaria)

Quien manifestó lo siguiente: **Hora 2 Minuto 11:34** En el **mes de abril** se presento una señora para la **toma de huellas en el sistema biométrico**, **ella iba a vender su lote** y le dije que **IBA A LIMPIAR LOS DEDOS DE LA MANO con alcohol** y la señora Ana Bolena me da a conocer otro caso que había sucedido, **IBA A SUPLANTAR CON UNA HUELLA PEGADA EN LOS DEDOS**, donde Ana Bolena **LE DICE QUE LE VA A LIMPIAR LOS DEDOS CUANDO IDENTIFICÓ QUE TENIA ALGO PEGADO EN EL DEDO.**



Del anterior TESTIMONIO del **INVESTIGADOR DE LA FISCALÍA JUAN CARLOS VALENCIA GONZÁLEZ** se **PROBÓ**: que la Notaria Tercera de Tuluá-Valle, **solo comenzó a implementar la elemental medida de seguridad de limpieza de dedos** en la **UTILIZACIÓN DEL SISTEMA BIOMÉTRICO** con **POSTERIORIDAD** a la estafa acontecida a la señora Beatriz Eugenia Castaño, medida que **EVITÓ** que se realizara en el mes de abril de ese mismo año un nuevo evento de suplantación.



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 11 de 12

3. CONSIDERACIONES FINALES DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

SÍNTESIS DEL ACERVO PROBATORIO Y JURISPRUDENCIA

3.1 Como consecuencia del acervo probatorio anteriormente analizado, resulta necesario que el despacho **CONDENE ADMINISTRATIVAMENTE A LOS DEMANDADOS** toda vez que como bien lo manifestó el **COMUNICADO UNIÓN COLEGIADA DE NOTARIADO COLOMBIANO** del día 15 de julio del 2019 ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #113 a 114](#)) en el que se indicó que: **LA HERRAMIENTA BIOMÉTRICA PRESENTA ALTOS ÍNDICES DE SEGURIDAD**, pero que la *delincuencia ha encontrado formas para vulnerarla con dedos o manos falsas*, presentándose en ese momento TRES (3) CASOS de VULNERACIÓN AL SISTEMA. De aquí la importancia que los funcionarios de la notaría efectuaran *USO de las medidas preventivas* como la **limpieza de dedos** al momento de utilizar el sistema biométrico, SISTEMA que presenta altos índices de SEGURIDAD **pero que si se emplea sin la adopción de las medidas de seguridad PUEDE SER VULNERADO** y teniendo en cuenta que dichas medidas de seguridad solamente fueron implementadas en la Notaria Tercera de Tuluá – Valle con POSTERIORIDAD a lo ocurrido a la señora Beatriz Eugenia Castaño. Documento en el que también se indica que se le **HARÁ ENTREGA A LA NOTARIA TERCERA DE TULUÁ DE UN MEJOR LECTOR BIOMÉTRICO PARA MINIMIZAR EL RIESGO** y que el NOTARIO cuenta con un SEGURO Y POLIZA para cubrir esa clase de eventos por fraudes. A lo anterior se SUMA los **RESULTADOS DE LA ENTREVISTA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** ([Ver SharePoint archivo: 002Demanda PDF #116](#)) realizada el día 13 de agosto del 2019 a la funcionara Ana Bolena Martínez López de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle, en la que indico que: **“YO ya reviso la copias de los documentos que se anexan (...)** reviso los anexos, que las *copias que reposan de la cedula del propietario SEA LA MISMA de la persona que solicita el trámite escritural”*, de tal manera que se tiene acreditado que los funcionarios de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle, **NI SI QUIERA HACÍAN EL EJERCICIO** preventivo de revisar que las *copias que reposan de la cedula del propietario SEA LA MISMA de la persona que solicita el trámite escritural*, FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO del personal de la Notaria que facilita las estafas y suplantación de identidades como las que fue víctima la señora Beatriz Eugenia y que se constituye en una protuberante falla del servicio.

3.2 Aunado a lo anterior, se tiene lo manifestado por el **INVESTIGADOR DE LA FISCALÍA JUAN CARLOS VALENCIA GONZÁLEZ** en la audiencia de



Mario Alfonso Castañeda Muñoz

Abg. Director

Una Paz duradera solo puede alcanzarse
Si se basa en la justicia social

Pg. 12 de 12

pruebas del día 29 de noviembre del 2023 en la que indico que: **Hora 2 Minuto 11:34**
“En el **mes de abril** se presentó una señora para la **toma de huellas en el sistema biométrico**, **ella iba a vender su lote** y le dije que **IBA A LIMPIAR LOS DEDOS DE LA MANO con alcohol** y la señora Ana Bolena me da a conocer otro caso que había sucedido, **IBA A SUPLANTAR CON UNA HUELLA PEGADA EN LOS DEDOS**, donde Ana Bolena **LE DICE QUE LE VA A LIMPIAR LOS DEDOS CUANDO IDENTIFICÓ QUE TENIA ALGO PEGADO EN EL DEDO**”.
PROBÁNDOSE DE ESTA MANERA: que la Notaria Tercera de Tuluá-Valle, **solo comenzó a implementar la elemental medida de seguridad de limpieza de dedos** en la **UTILIZACIÓN DEL SISTEMA BIOMÉTRICO** con **POSTERIORIDAD** a la estafa acontecida a la señora Beatriz Eugenia Castaño, medida que **EVITÓ** que se realizara en el mes de abril de ese mismo año un nuevo evento de suplantación, pues el SISTEMA biométrico a pesar que presenta altos índices de SEGURIDAD **pero que si se emplea sin la adopción de las medidas de seguridad PUEDE SER VULNERADO** y teniendo en cuenta que dichas medidas de seguridad solamente fueron implementadas en la Notaria Tercera de Tuluá – Valle con POSTERIORIDAD a lo ocurrido a la señora Beatriz Eugenia Castaño, quien había acudido con **CONFIANZA LEGITIMA** a las instalaciones de la notaría a realizar el negocio jurídico, **con plena confianza que en dicha notaría junto con su personal y sistemas biométricos daban seguridad y confianza** para realizar y finiquitar con tranquilidad la compra del bien inmueble.

LO QUE SE PRETENDE

Respetuosamente solicito al señor Juez que:

PRIMERO: PROFERIR SENTENCIA CONDENATORIA en contra de la Notaria Tercera de Tuluá – Valle y la Superintendencia de Notariado y Registro por las razones expuestas en la demanda y en los presentes alegatos de conclusión.

SEGUNDO: CONDENAR al pago por perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales a los demandados por los conceptos solicitados y probados en la demanda.

Atentamente

MARIO ALFONSO CASTAÑEDA MUÑOZ

C.C. N° 1.116.237.495 de Tuluá

T.P. N° 220817 del C.S. de la J.