

Pereira, diciembre de 2017

Señores

**SALA PENAL**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**

Medellín- Antioquia.

**ASUNTO: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE ORDEN JUDICIAL.**

**MARIA OLIVA HENAO DE CARDONA** identificada con cedula de ciudadanía No. 25'017.239, actuando en nombre propio y en calidad de PROPIETARIA ACTUAL del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 290- 17619 y Ficha Catastral No. 66001010901170010000, me permito realizar ante ustedes las siguientes consideraciones:

1. La vivienda ubicada en el Lote No. 10 de la manzana F en la urbanización Cuba VI Etapa identificada con Ficha Catastral No. 66001010901170010000 Matricula Inmobiliaria No. 290- 17619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, la adquirí a través de Escritura Pública No. 4935 de fecha 24 de octubre de 2014 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, de parte del vendedor **JUAN CARLOS PIEDRAHITA GARZÓN** identificado con cedula de ciudadanía No. 4'519.157. quien a su vez adquirió el bien del señor **JORGE ALBERTO RAMIREZ** a través de Escritura Pública No. 3674 de fecha 27 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaría Primera de Medellín tal y como consta en el numeral SEGUNDO denominado TRADICIÓN de la Escritura presentada en primer momento.
2. Al momento de adquirir la vivienda, en uso mis facultades y deberes solicité un Certificado de Tradición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad Pereira del bien identificado con Matricula Inmobiliaria No. 290-17619 en el cual verifiqué y el bien se encontraba totalmente

saneado SIN NINGUNA ANOTACIÓN DE PROCESO JUDICIAL por lo que procedí a comprar la vivienda de buena fé.

3. Prueba de lo anterior es el Certificado de Tradición de fecha 06 de enero de 2015 en el que se puede corroborar que no existe anotación alguna por parte de ningún ente judicial en el que se logre vislumbrar algún proceso en contra del bien inmueble en mención.
4. No obstante todo lo anterior, en el mes de diciembre del presente año, llegó a mi vivienda una copia de la sentencia emitida por la Honorable Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín en la que, además de confirmar un fallo en contra del señor **JUAN CARLOS PIEDRAHITA GARZON** el cual hasta la fecha nosotros desconocíamos, también se ordena la restitución del bien identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 290- 17619 ubicado en Pereira, lo cual me tomó con sorpresa, pues nunca supe del proceso judicial en el cual se encontraba inmerso esta propiedad.
5. Además de lo anterior, con la Escritura Pública No. 4915 del 24 de octubre de 2014 otorgada en la Notaría Cuarta de Pereira, se puede comprobar que la vivienda la adquirí de buena fe sin tener conocimiento del fraude que estaba perpetrando el señor **PIEDRAHITA GARZON**, por ello iniciaré las acciones civiles de que tratan los artículos 1893 y subsiguientes del Código Civil Colombiano.
6. Así las cosas, además de las afectaciones patrimoniales que se están causando en mi contra se ve en riesgo mis derechos fundamentales a la vida y a la dignidad humana consagrados en la Constitución Política de Colombia, pues soy una persona de la tercera edad, y se me debe dar un trato especial, descrito por la jurisprudencia así:

*“Cuando una persona demuestra la circunstancia de debilidad manifiesta en que se encuentra, debido a su condición económica, física o mental (CP art. 13), sin que ella misma o su familia puedan responder, excepcionalmente se genera para el*

*Estado una obligación de proteger especialmente a la persona colocada en dicha situación.*<sup>1</sup>

En particular no tengo más que la vivienda que actualmente habito y que adquirí con el fruto de mis esfuerzos de toda una vida, por lo que no se puede pretender despojarme de ella de forma intempestiva, máxime cuando ostento un justo título y un modo de adquisición legal y pacífico, pues de los actos delictivos que realizó la persona a quien le compré la casa nunca tuve conocimiento.

7. Conforme a ello, realizo ante ustedes la siguiente petición:

### PETICIÓN

1. Que sea SUSPENDIDA la orden emitida a través del numeral Segundo de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín dentro del proceso con radicado No. 2013- 09481.
2. Que como consecuencia de lo anterior, se suspenda cualquier acción comercial u orden de desalojo con respecto del bien identificado con Matricula Inmobiliaria No. 290- 17619 y Ficha Catastral No. 66001010901170010000 hasta tanto no se resuelva el proceso penal y civil que estoy iniciando en contra del señor **JUAN CARLOS PIEDRAHITA GARZON** identificado con cedula de ciudadanía No. 4'519.157 habida cuenta que el asaltándome en mi buena fe, me vendió un bien inmueble que no era de su propiedad, por lo que me veo obligada a iniciar las acciones para que este realice el saneamiento correspondiente.

---

<sup>1</sup> Sala Octava de Revisión. Corte Constitucional. Sentencia T- 010. M.P. Dr. Alberto Rojas Ríos. 20 de enero de 2017. Bogotá D.C.

## ANEXOS

1. Copia de la Escritura Pública No. 4935 de fecha 24 de octubre de 2014 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, a través de la cual le compré la vivienda al señor **JUAN CARLOS PIEDRAHITA GARZÓN**.
2. Copia del Certificado de Tradición del bien identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 290-17619 de fecha 06 de enero de 2015, en el que no figura ningún tipo de anotación judicial o medida cautelar sobre el bien.
3. Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante

## NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones las recibiré en:

**Dirección:** Manzana F casa 10 barrio Alameda, Cuba, Pereira.

**Teléfonos:** (036) 345 89 18- 312 831 0656.

No siendo otro el motivo de este escrito, me despido agradeciendo de antemano la atención prestada y la pronta y oportuna colaboración que al respecto me puedan brindar.

Atentamente,

*Maria Oliva Henao de Cardona*

**MARIA OLIVA HENAO DE CARDONA**

**C.C. No. 25'017.239**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA DE CASACIÓN PENAL**  
**SALA DE DECISIÓN DE TUTELAS No.1**

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018).

Por estar ajustada a los requisitos mínimos exigidos por el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se **ADMITE** la acción de tutela presentada por **MARÍA OLIVA HENAO CARDONA**, en contra de la Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín y la Fiscalía General de la Nación –Dirección Seccional de Pereira-. En consecuencia se ordena:

**Primero. Entérese** de su admisión al demandado y **vincúlese** al Juzgado 5º Penal del Circuito con función de conocimiento de Medellín, así como las partes e intervinientes dentro del proceso No. 05001-60-00248-2013-09481, esto es, al procesado JUAN CARLOS PIEDRAHITA GARZÓN, la defensa, la Fiscalía 81 Seccional de la capital de Antioquia, el Agente del Ministerio Público, las víctimas –entre ellos, CARLOS MARIO TREJOS RAMÍREZ- y los terceros de buena fe.

**Segundo. Córrase traslado** del texto de la demanda a los accionados, con el fin de que en el improrrogable término de un (1) día vía fax ejerzan su derecho de contradicción y aporten las pruebas que estimen pertinentes.

**Tercera. Oficiese** a los despachos judiciales demandados para que, en el término improrrogable de un (1) día vía fax, remitan copia de las providencias mediante las

cuales resolvieron la restitución del inmueble con matrícula inmobiliaria 290-17619 que es objeto de censura, así mismo, que informen el estado actual de la actuación y la vinculación de la misma de la accionante.

**Tercero. Infórmese** de esta decisión a la actora.

Cúmplase

  
**EYDER PATIÑO CABRERA**  
Magistrado

**NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA**  
Secretaria