

RV: ACCIÓN DE TUTELA

Secretaria Sala Casacion Penal <secretariacasacionpenal@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>

Lun 18/07/2022 16:40

Para: Recepcionprocesospenal <recepccionprocesospenal@cortesuprema.gov.co>

Tutela primera

HÉCTOR JULIO CRUZ RAMÍREZ Y IVY
ASTRID ÁLVAREZ ÁVILA

De: internorepartotutelacivil <internorepartotutelacivil@cortesuprema.gov.co>

Enviado: lunes, 18 de julio de 2022 3:58 p. m.

Para: Secretaria Sala Casacion Penal <secretariacasacionpenal@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: ACCIÓN DE TUTELA

De: Notificaciones Tutelas Civil <notificacionestutelacivil@cortesuprema.gov.co>

Enviado: viernes, 15 de julio de 2022 16:59

Para: internorepartotutelacivil <internorepartotutelacivil@cortesuprema.gov.co>

Asunto: RV: ACCIÓN DE TUTELA

La Secretaría de la Sala de Casación de Civil acusa recibo de su correo electrónico. Una vez radicados y repartidos los procesos podrá hacerle seguimiento a través del link <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/Index>

Los correos habilitados para recibir y solicitar información son:

- **Acciones constitucionales:** notificacionestutelacivil@cortesuprema.ramajudicial.gov.co
- **Asuntos en área civil:** secretariacasacioncivil@cortesuprema.ramajudicial.gov.co
- **Solicitud de copias y certificaciones:** copiasprovidenciascasacioncivil@cortesuprema.gov.co



Secretaría Sala de Casación Civil

(571) 5622000 ext. 1101-1190

Carrera 8 N° 12 A-19 Oficina 102, Bogotá D.C.



La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia aplicando las políticas ambientales, comedidamente le solicita evitar la duplicidad de envíos, cada hoja Cuenta.

De: hec des <hectorparedes80@hotmail.com>

Enviado: viernes, 15 de julio de 2022 4:53 p. m.

Para: Secretaria General Corte Suprema <secretariag@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>; Relatoria Tutelas Sala Plena <relatoriatutelas@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>; Notificaciones Tutelas Civil <notificacionestutelacivil@cortesuprema.gov.co>

Asunto: ACCIÓN DE TUTELA

 [ANEXOS DE LA 76 A LA 110.pdf](#)

 [ANEXO DE 111 A LA 140.pdf](#)

 [ANEXOS FOLIO 141 A LA 180.pdf](#)

 [ANEXOS FOLIO 181 AL 215.pdf](#)

 [ANEXOS DEL 216 A 251.pdf](#)

Señores:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

E. S. D.

REF: ACCION DE TUTELA.

ACCIONANTES: HÈCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ Y y IVY ASTRID
ALVAREZ AVILA.

ACCIONADOS: FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE
BOGOTA D.C, JUZGADO TERCERO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA,
EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
- SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO
- Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO

HÉCTOR AGUSTÍN PAREDES JAMAUCÀ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 16'937.271 de Cali – Valle, abogado titulado y en ejercicio portador de la T. P. No. 247.603 del C. S de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores **HÈCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No 79.277.086 de Bogotá D.C, y **IVY ASTRID ALVAREZ AVILA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No 51.751.497 de Bogotá D.C, compradores terceros de buena fe y poseedores regulares del predio distinguido con Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152 por medio del presente escrito me permito radicar en PDF ACCIÓN DE TUTELA que consta de 251 folios, en contra FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA D.C, EL JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C y EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, representando legalmente por el señor Fiscal, Juez y Magistrada o por quien haga sus veces, por vulnerar los **DERECHOS FUNDAMENTALES**.

anexo: ACCION DE TUTELA Y ANEXOS

FAVOR INFORMAR ACUSE DE RECIBO.

Att,

HÈCTOR AGUSTÌN PAREDES J
ABOGADO

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Señores:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

REF: ACCION DE TUTELA.

ACCIONANTES: HÉCTOR JULIO CRUZ RAMÍREZ Y y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA.

ACCIONADOS: JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ, SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO

HÉCTOR AGUSTÍN PAREDES JAMAUCA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 16'937.271 de Cali – Valle, abogado titulado y en ejercicio portador de la T. P. No. 247.603 del C. S de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores **HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No 79.277.086 de Bogotá D.C, y **IVY ASTRID ALVAREZ AVILA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No 51.751.497 de Bogotá D.C, compradores terceros de buena fe y poseedores regulares del predio distinguido con Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, por medio del presente escrito me permite presentar **ACCIÓN DE TUTELA**, en contra **FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, EL JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ - DE BOGOTÁ D.C y EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO** - Magistrada **MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO**, representando legalmente por el señor Fiscal, Juez y Magistrada o por quien haga sus veces, por vulnerar los **DERECHOS FUNDAMENTALES**; al acceso a la administración de justicia, vivienda digna, debido proceso y al derecho de contradicción y defensa, como se precisará en los hechos que más adelante enlistaré, con el fin de evitar un perjuicio grave, irremediable e irreparable en contra de mis poderdante y de su grupo familiar, toda vez que nos encontramos frente a una flagrante vulneración a los derechos fundamentales, estructuro la acción dentro del siguiente marco:

CONSIDERACIONES

- ❖ Con el respeto que se merece el Honorable Despacho me permito a continuación transcribir algunos aportes constitucionales con el fin de ilustrar mis puntos de vista frente a la acción impetrada.

Art.10.C.N.

Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República Unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalecencia del interés general.

Art. 2º C.N

Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución: facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecta en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación:

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares.

Art. 4º C.N

La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales. Es deber de los nacionales y extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes y respetar y obedecer las autoridades.

Art. 5º C.N.

El estado reconoce, sin discriminación alguna la primacía, de los Derechos inalienables de la persona y ampara la familia como institución básica de la sociedad.

Art. 6º.

Los particulares solo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos los son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.

Art. 13 C.N.

Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato a las autoridades, y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

De la Esencia de la Tutela

"La acción de Tutela es un procedimiento breve, sumario y prevalente, estatuido por el Constituyente de 1.991 con el mecanismo legal para los asociados el acudir a la administración de Justicia en procura del amparo de los Derechos Fundamentales Constitucionales, cuando hayan sido vulnerados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares en los casos específicos señalados por la ley.

Es de carácter residual porque solo procede cuando el afectado carezca de otro medio de defensa judicial salvo que sea utilizado", como mecanismo transitorio, así exista un medio judicial ordinario, cuando ello sea necesario para evitar un perjuicio irremediable... "1. El carácter subsidiario lleva implícita su ineeficacia para desconocer decisiones tomadas por las autoridades competentes, para obviar procedimientos o como sustitutiva del rito y la sustancialidad de las competencias de otras jurisdicciones, en cuanto fue establecida única y exclusivamente para la defensa de los derechos fundamentales Constitucionales".

Procedencia de la acción de tutela

Jurisprudencia sobre los requisitos de procedencia. De conformidad con las normas constitucionales y la abundante jurisprudencia constitucional, la acción de tutela procede

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

contra la actuación y autoridades públicas cuando las mismas resultan atentatorias de derechos fundamentales.

Decreto 2591 de 1991. Artículo 1º. Objeto. Toda persona ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por si misma o por quien actué a su nombre, la protección inmediata de sus derechos Constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados por las acción y omisión de cualquiera autoridad pública o de los particulares en los casos que señalen este Decreto.

SUJETO PASIVO DE LA ACCIÓN

La presente acción de tutela se dirige contra del FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, el JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C y TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, y se intenta como un mecanismo para suspender o hacer cesar el perjuicio grave, irremediable e irreparable, que se le ha ocasionado a los accionantes, toda vez que como compradores terceros de buena fe y poseedores regulares del predio distinguido con Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152, las entidades accionadas vulnera sus derechos.

HECHOS

1. A través de oficio No 3240 del 12/04/2005, con Radicado 862, la Fiscal 26 Especializado de Extinción del Dominio del Derecho de Dominio, impuso medida de embargo y consecuente suspensión del poder dispositivo sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula No 370 -426152, registrado en la anotación # 09 del Certificado de Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, cuya anterior propietaria era la señora DEISY FOMEQUE CAMPO.
2. En el folio de Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152, en las anotaciones 13 y 14, a través de oficio 1856 del 24/08/2014, se cancela la providencia judicial y a través de Resolución No 0852 del 25/09/2014 se cancela la providencia administrativa, cancelando toda medida cautelar y dejando saneada la respectiva Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152.
3. los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA bajo parámetros de Ley, sacan en el mes de Julio del año 2015, el Certificado de Tradición del folio de Matricula No 370 – 426152, emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para corroborar que el predio no tuviera problemas jurídicos y al ver que en la anotación No 13 y 14 , a través de oficio No 1.856 del 25/08/2014, de la Fiscalía General De La Nación cancelan la providencia judicial y a través de Resolución No 0852 del 25/09/2014 de la Dirección Nacional de Estupefacentes de Bogotá D.C, cancela la providencia administrativa, levantan las medidas judicial que recaían sobre el referido bien inmueble. y observan que se hizo el levantamiento de la medida cautelar y la remoción de la SAE SAS como depositario ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, quedando el referido inmueble libre de toda investigación Judicial.
4. Para constatar que todo estaba bien, ya que querían comprar el referido inmueble de Matricula Inmobiliaria No 370 – 426152, contratan los servicios de un profesional del

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

derecho, para que les hiciera el estudio de títulos, y así estar seguros de la legalidad de los documentos de dicho certificado.

5. Como resultado del estudio de títulos, la abogada les da vía libre para la compra de la casa, ya que en el folio de Matricula Inmobiliaria No 370 – 426152, en las anotación No 13 y 14 , a través de oficio No 1.856 del 25/08/2014, de la Fiscalía General De La Nación cancelan la providencia judicial y a través de Resolución No 0852 del 25/09/2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá D.C, cancela la providencia administrativa levantando las medidas judiciales que recaía sobre el referido bien inmueble, y procedieron a legalizar la compraventa con ayuda de la profesional del derecho y a perfeccionarlo en escritura pública y que le sirviera de título traslaticio de domino para inscribirlo ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, para obtener así la tradición del bien inmueble como quedo registrado en la anotación 15. la escritura de venta No 3530 de la Notaria Sexta de Cali, en folio de matrícula 370 - 426152
 6. Después de firmada y autenticada la promesa de compraventa, los recursos económicos para la compra del referido inmueble por un valor de (\$130.000.000) se obtuvieron fruto del trabajo de los señores HÈCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ e IVY ASTRID ALVAREZ, ya que son personas que laboran y ejercen actividad comercial como empresarios de la empresa INDUSTRIAS CRUZ RAMIREZ – COMERCIALIZACIÓN DE MUEBLES PARA OFICINA de lo cual obtienen sus ingresos económicos, DE AHORROS, VENTA DE APARTAMENTO, PRESTAMO Y CREDITO así:
 - a. El anticipo de Cien millones de pesos (\$100.000.000) M/te. en cheque de Gerencia de Bancolombia No. 946912 con fecha octubre 19 de 2015, fue emitido de la cuenta ahorro de la señora IVY ASTRID ALVAREZ a nombre del apoderado Sr. Álvaro Zapata P. Para la firma de la promesa de compra-venta. Recursos de:
 - De La venta del Apto propiedad del señor HÈCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ con folio de MATRICULA No 370 – 0528691 ubicado en el Conjunto residencial Multifamiliares La Alborada A3 Apto 402 por valor de (\$58.000.000, oo)
 - Crédito de Consumo Banco Falabella de fecha 02/10/2015 por valor de \$23.250.000, oo
 - Auxilio por Incapacidad permanente Sipas Cooperativa Coomeva. Por valor de \$22'000.000, oo
 - Préstamo de Luisa Cruz (Hermana) en cheque de Gerencia Banco AV Villas No 9391751 con fecha noviembre 6 de 2015 a Nombre del apoderado Sr. Álvaro Zapata por valor de \$20.000.000, oo
 - b. Gastos Notariales autorizados por la vendedora para descontar del saldo de acuerdo a lo acordado en la cláusula 7 de la promesa de compra-venta pagados con Tarjeta de Crédito Banco de Bogotá en fecha noviembre 12 de 2015 por valor de \$2'632.560, oo
 - c. Abono en efectivo al Sr. Álvaro Zapata. (Comprobante sin firmar) pagado en noviembre 12 de 2015. Por valor de \$3'367.440
 - d. Abono en efectivo al Sr. Álvaro Zapata en agosto 20 de 2016 por valor de \$2.000.000, oo
 - e. Cancela saldo total al Sr. Álvaro Zapata en septiembre 16 de 2016 por valor de \$2.000.000,oo.
- Estos pagos en efectivo fueron hechos de Recurso propios de su trabajo.

De las sumas relacionadas anteriormente, pasa más de los (\$130.000.000), con el excedente se pagó el trámite de escrituración y otros.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

7. En la Notaría Sexta de Cali, se realizó los trámites respectivos de escrituración, pago de la Boleta Fiscal y el Registro de la Escritura de venta No 3530 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. en la anotación 15 del folio de matrícula 370 – 426152.
8. La escritura No 3530 del 12/11/2015, de venta emitida por la Notaría Sexta del Círculo de Cali, se llevó para el respectivo registro ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
9. Los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, como compradores terceros de buena fe y poseedores regulares del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152, por más de seis (06) años desde el perfeccionamiento de la compraventa debidamente autenticada el 19 de octubre del año 2015 y la radicación de la escritura pública No 3530 del 12/11/2015, registrada en la anotación No 15 del folio de matrícula No 370 – 426152, que sirvió de título traslático de domino para inscribirlo ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, lo que les permite determinar que a la fecha son poseedores regulares de buena fe.
10. El día 20/06/2017, solicitaron ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** las copias simples de los documentos relacionados en la anotación trece y catorce (13 y 14) de la Matrícula Inmobiliaria número 370-426152. Y le enviaron los documentos al Sr. Beltrán a su correo electrónico, vbeltran@sases.gov.co y nunca tuvieron una respuesta de su parte.
11. Como compradores y dueños del predio con folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152, el señor HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ, radica el 23 octubre de 2017, ante la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES. - SAE. S.A.S, derecho de petición, solicitando la anulación de la Anotación No 16 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del referido predio, ya que como nuevo dueño seguía recibiendo las cartas de cobro de arriendo por parte de la SAE SAS, los mensajes por correo electrónico, los mensajes de texto, y las llamadas por grabación como depositarios.
12. La S.A.E dan respuesta a través de oficio del 15/11/2017, indicando que son ellos quienes tienen que aportar las pruebas pertinentes al registrador para que proceda a cancelar dicha anotación, citando el Artículo 62 de la ley 1579 de 2012.
13. De igual forma peticionaron el 02 de abril de 2018, a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, solicitando la anulación de la Anotación No 16 del predio con Matricula No. 370-426152.
14. Despues de tanta instancia por el señor Héctor Julio Cruz, la Oficina De Registro E Instrumentos Públicos De Cali, el día 29/06/2018 recibieron correspondencia del señor **FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**, en calidad de Registrador Principal Círculo de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, dando respuesta al derecho de petición mediante el oficio No 3702018EE05357 de fecha 15/06/2018, en el cual se les informa que el registrador no tiene facultad para cancelar de oficio las inscripciones que figuran en los folios de matrícula a menos, que la ley lo faculte para ello; que solicitaron a la SAE S.A.S la confirmación de la veracidad de los oficios registrados en las anotaciones 13 y 14 y que se apertura una Actuación Administrativa y que la anotación No 16, solo se cancelara con orden judicial.
15. A mis mandantes la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, les notifica de la Resolución No 512 del 23 de Julio de 2019, a través de la cual se resuelve la cancelación de varias anotaciones y dejó sin efectos jurídicos registrales varias anotaciones del citado folio de matrícula, entre ellas, la núm. 13 del 26 de enero de 2015,

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

mediante la cual se registró la cancelación de las medidas cautelares que recaían sobre el mismo y la núm. 15 del 19 de enero de 2016, en la que se inscribió la compraventa efectuada por la señora Deisy Fomeque Campo a favor de los señores Ivy Astrid Álvarez Ávila y Héctor Julio Cruz Ramírez.

16. El día 21/08/2019, presentaron Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación en contra de la Resolución No 512 del 23 de Julio de 2019, Expediente 3702018AA - 67, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por medio de la cual se ordena corregir el folio de matrícula 370 – 426152 en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No 13 y 14 y en su lugar cobra vigencia el embargo en proceso de fiscalía inscrito en la anotación No 09.
17. A través de oficio No 3702019EE09793 del 18/10/2019, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, remite recurso de apelación ante la Super Intendencia de Notariado y Registro a fin que sea resuelto.
18. A través de Resolución No 10925 del 17 de diciembre de 2020, la Super Intendencia de Notariado y Registro, expediente No SAJ 733 – 2019, "por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación", decide confirmar la decisión asumida por el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la Resolución No 512 del 23 de Julio de 2019, de conformidad en la parte motiva del presente proveido.
19. Así las cosas, y con el propósito de hacer valer el derecho como compradores terceros de buena fe, poseedores regulares actuando en derecho y en debida forma hicieron todo con el apego de los preceptos legales, y revestidos del principio de la buena fe, fueron engañados e inducidos a cometer error por las autoridades competentes para realizar el negocio jurídico del respectivo bien inmueble.
20. Quisieron hacerse parte en el proceso de EXTINCIÓN DE DOMINIO que conoció el FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, y que FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ y en curso ante JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ y en curso ante el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, de conformidad a la Ley 1708 de 2014, para que se garantiza los derechos al debido proceso, defensa y contradicción (art. 8), entendidos como la posibilidad de presentar pruebas e intervenir en su práctica y oponerse a las pretensiones extintivas a que tiene derecho los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA terceros compradores de buena fe.
21. El FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, el JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C y el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, vulneran los derechos fundamentales al acceso a la administración de justicia, vivienda digna, debido proceso y al derecho de contradicción y defensa de los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, como compradores terceros de buena fe regulado en la Ley 1708 de 2014, y como poseedores regulares la cual han ejercido por más de seis años 06 años sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152, adquirido por contrato de compraventa y elevado a escritura pública la cual quedó debidamente registrada.
22. Debido a su angustia como compradores terceros de buena fe y al ver que el Estado no protegía sus derechos se elevaron tres (03) peticiones al Centro de Servicios Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá con acuse de recibo del 02/11/2021, solicitando información sobre en que despacho cursa proceso penal de

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

extinción de dominio en contra de la señora DEISY FOMEQUE CAMPO mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No 38.650.034 de Cali, anterior propietaria del predio distinguido con Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

23. Peticiones que fueron resueltas por el Centro de Servicios Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá, con fecha 03/11/2021, informando que "una vez consultado el sistema de información con el consolidado de procesos tramitados y activos de esta jurisdicción de los Juzgados Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá, bajo los parámetros suministrados no se evidencia reseña, registro y/o vinculación con proceso alguno a la fecha en esta especialidad".
24. Debido a que no tuvo información del Centro de Servicios Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá, se envía petición al FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, a fin de solicitar la cancelación de medida de embargo en proceso de fiscalía y consecuente suspensión del poder dispositivo Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152.
25. La cual fue resuelta a través de oficio del 18/04/2022, radicado No 20225400030141, por el FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, "que fue remitido en apelación al despacho de la honorable Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C, toda vez que el inmueble identificado con de matrícula No 370 -426152, en sentencia del 17/07/2020, el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá, declaró la extinción de dominio del referido predio".
26. A lo anterior se elevó solicitud al JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C de fecha 04/05/2022, para que se expediera COPIA SIMPLE DE SENTENCIA DEL 17/07/2020.
27. Solicitud que fue resuelta el 05/05/2021, "informando que el proceso 2016 – 048 -3 (862e.d.) Se remitió al H.T.S.B. – ED, en apelación y consulta de la decisión proferida e 17/07/2020, la cual se trasladó a la secretaría de esta corporación
28. Razón por la cual se peticiono al TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO – Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, el 20/05/2022, Se expida copia simple del expediente y sentencia del 17 de julio de 2020, de primera instancia del Juzgado Tercero Especializado de Extinción del Dominio de Bogotá D.C, a través de la cual resolvió declarar la extinción de dominio sobre el inmueble identificado con FMI: 370 – 426152 y que se vinculara como terceros compradores de buena fe a los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA.
29. Petición que fue resuelta por AUTO del 24/05/2022, describiendo "se negará su reconocimiento de personería jurídica para representar a los citados ciudadanos y su solicitud de hacerse parte de estas diligencias, porque los mismos no se encuentran legitimados para actuar dentro del presente asunto, ya que el acto mediante el cual fueron inscritos como propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria núm. 370 – 426152, fue anulado por haber derivado de un documento fraudulento; aunado a que, en sentencia del 17 de julio de 2020, el a quo declaró la extinción del derecho de dominio del citado inmueble, sin que tal determinación fuera recurrida.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

"Ante tal requerimiento, la multicitada dependencia notarial mediante oficio núm. 3702019EE05399 del 13 de junio de 2018, pidió a la Fiscalía 26 de Extinción de Dominio que certificara la veracidad del oficio núm. 1856, mediante el cual se levantaron las medidas cautelares, quien contestó que, ese despacho instructor nunca emitió dicha comunicación ni ordenó el levantamiento de las cautelas que recaían sobre el bien con matrícula inmobiliaria núm. 370-426152.

Por consiguiente, el *Registrador de Instrumentos Públicos de Cali*, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley, mediante Resolución núm. 512 del 23 de julio de 2019, dejó sin efectos jurídicos registrales varias anotaciones del citado folio de matrícula, entre ellas, la núm. 13 del 26 de enero de 2015, mediante la cual se registró la cancelación de las medidas cautelares que recaían sobre el mismo y la núm. 15 del 19 de enero de 2016, en la que se inscribió la compraventa efectuada por la señora Deicy Fomeque Campo a favor de los señores Ivy Astrid Álvarez Ávila y Héctor Julio Cruz Ramírez".

30. El operador judicial niega el derecho como compradores terceros de buena fe a los **HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA**, al hacerlos parte del referido proceso en apelación, porque en Resolución No 512 del 23 de Julio de 2019, se registró la cancelación de las medidas cautelares que recaían sobre el inmueble núm. 15 del 19 de enero de 2016 y otras, pero no tuvo en cuenta que través de Resolución No 10925 del 17 de diciembre de 2020, la Super Intendencia de Notariado y Registro, expediente No SAJ 733 – 2019, "por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación", decide confirmar la decisión asumida por el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de la Resolución No 512 del 23 de Julio de 2019.
31. Pero antes que se definiera esta situación jurídica la Escritura Pública No 3530 del 12/11/2015, que formalizó la venta quedó registrada del 19 de enero de 2016, en la ANOTACION 15 del folio de matrícula 370-426152, y que desde esta fecha a la fecha que quedó en firme la Resolución No 10925 del 17 de diciembre de 2020, del a Super Intendencia de Notariado y Registro, expediente No SAJ 733 – 2019, "por medio de la Intendencia de Notariado y Registro, expediente No SAJ 733 – 2019, "por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación", Los señores señores **HÉCTOR JÚLIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA** como compradores terceros de buena fe, han vivido más de cinco (05) años en el referido inmueble.
32. Y en su defecto durante estos cinco (05) años, ni el **FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTA D.C.**, ni el **JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C** y el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO** - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, les permite ejercer su derecho como compradores terceros de buena fe.
33. Lo que es claro que el **FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTA D.C.**, y el **JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C** en sentencia del *17 de julio de 2020*, se declaró la extinción del derecho de dominio del folio de matrícula 370-426152, sin cerciorarse que durante casi cinco años (05), en este folio se registró la Escritura Pública No 3530 del 12/11/2015, que formalizó la venta y quedó registrada del 19 de enero de 2016, en la ANOTACION 15, certificado de tradición que se debió actualizar antes del fallo y a si permitirle a los compradores terceros de buena fe ejercer su derecho.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

34. Sentencia que no fue recurrida, y el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, no permite ejercer el derecho como compradores terceros de buena fe y niega el reconocimiento de personería jurídica para representar a los citados ciudadanos y su solicitud de hacerse parte de estas diligencias, porque los mismos no se encuentran legitimados para actuar dentro del presente asunto, ya que el acto mediante el cual fueron inscritos como propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria núm. 370 – 426152, fue anulado por haber derivado de un documento fraudulento.
35. De lo anterior está claro como como El FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, el JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C y el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, vulneraron los derechos fundamentales de los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ ÁVILA, al acceso a la administración de justicia, vivienda digna, debido proceso y al derecho de contradicción y defensa, ya que como compradores terceros de buena fe, están legitimación para actuar dentro del proceso de extinción de domino, como afectados, ya ostentan la titularidad en relación con el bien inmueble objeto de este trámite.
36. En razón a lo anterior y teniendo que los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ ÁVILA, son compradores terceros de buena fe y poseedores regulares del referido inmueble con folio de matrícula 370 – 426152, ubicado en la ciudad de Cali – Valle, solicito a su distinguido despacho.

PRETENCIÓN.

Con apoyo en los hechos que he dejado brevemente relatados, atentamente impetro que se disponga:

1. **TUTELAR** los derechos constitucionales fundamentales **AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**, al acceso a la administración de justicia, vivienda digna, debido proceso y al derecho de contradicción y defensa, consagrados en la Constitución Política que nos están siendo vulnerados, por el procedimiento adelantado por parte de la FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ y TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO Debido a los errores cometidos por estas entidades en las etapas que se han surtido en el proceso, que no permitieron la adecuada defensa que hoy se deriva en la pérdida del único patrimonio de los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ ÁVILA, ya que como compradores terceros de buena fe, están legitimación para actuar dentro del proceso de extinción de domino, como afectados, ya que ostentan la titularidad en relación con el bien inmueble objeto de este.
2. Se ordene al Fiscal 26 Especializado de Extinción del Dominio de Bogotá D.C **levantar la medida registrada** en folio de matrícula 370 – 426152, ubicado en la ciudad de Cali – Valle, toda vez que **perdió poder dispositivo de los seis (06) meses**, frente al bien objeto de extinción de dominio.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

3. PERMITIR nuestra permanencia en el inmueble hasta tanto se surtan todas las etapas procesales y expida la respectiva Sentencia.

RAZONES DE DERECHO

- <Constitución Nacional, Artículos: 1, 2, 4, 5, 13, 42, 46, 48, 53, 86, además del preámbulo de la Carta Magna.
- Decreto 2591 de 1991, Por medio del cual se reglamenta la acción de Tutela.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cuanto al derecho **de Acceso a la Administración de Justicia**, y que es consecuentemente lo que conlleva a la violación del derecho a **la Vida Digna y Dignidad Humana** en el caso concreto, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T- 441 de 2020 indica:

ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA-Finalidad constitucional.

DERECHOS CONSTITUCIONALES VULNERADOS: AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, A LA VIDA EN CONDICIONES DIGNAS, Y DIGNIDAD HUMANA.

Inicialmente es importante mencionar que dentro de las obligaciones que tiene el Estado para con los afectados en los procesos de extinción de dominio, como es en la que nos encontramos nosotros, la Ley 1708 de 2014 Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio, dispone en su artículo 14 lo siguiente.

garantizar el pleno e igual acceso a la administración de justicia en los procesos de extinción de dominio de las personas que se encuentren en evidentes condiciones de vulnerabilidad por razones de pobreza, género, discapacidad, diversidad étnica o cultural o cualquier otra condición semejante.

Del texto legal se colige, que es el propio estado quien debe velar porque todas las personas afectadas en este tipo de procesos, y más aún cuando son terceros de buena fe, puedan acceder a la administración de justicia y se les garantice el debido proceso constitucional

En cuanto al derecho **de Acceso a la Administración de Justicia**, y que es consecuentemente lo que conlleva a la violación del derecho a **la Vida Digna y Dignidad Humana** en el caso concreto, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T- 441 de 2020 indica:

ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA-Finalidad constitucional

El derecho de acceso a la administración de justicia es un bastión del Estado social de derecho, en cuanto garantía de la efectividad de los principios, derechos y deberes establecidos en la Constitución. Sin embargo, esta prerrogativa no se agota en la mera facultad de presentar solicitudes ante las autoridades judiciales, pues también se extiende a la 4

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

salvaguarda de obtener decisiones de fondo en las controversias, las cuales deben ser adoptadas en un término razonable de tal forma que la respuesta judicial sea oportuna. En este sentido la jurisprudencia de la Corte IDH y de esta Corporación han abogado por la efectividad del plazo razonable en las decisiones judiciales, especificando los criterios que permiten identificar los casos en los que puede hablarse de mora judicial y los posibles remedios jurisdiccionales a adoptar.

El derecho de acceso a la administración de justicia es un bastión del Estado social de derecho, en cuanto garantía de la efectividad de los principios, derechos y deberes establecidos en la Constitución. Sin embargo, esta prerrogativa no se agota en la mera facultad de presentar solicitudes ante las autoridades judiciales, pues también se extiende a la 4

salvaguarda de obtener decisiones de fondo en las controversias, las cuales deben ser adoptadas en un término razonable de tal forma que la respuesta judicial sea oportuna. En este sentido la jurisprudencia de la Corte IDH y de esta Corporación han abogado por la efectividad del plazo razonable en las decisiones judiciales, especificando los criterios que permiten identificar los casos en los que puede hablarse de mora judicial y los posibles remedios jurisdiccionales a adoptar.

Sentencia T-821/14

ROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO-Protección derechos de terceros de buena fe exentos de culpa

En la Ley 1708 de 2014, actualmente vigente y mediante la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, se sigue reconociendo la protección de los terceros que adquirieron derechos sobre bienes que luego resultan inmersos en un proceso de extinción de dominio, estableciéndolo como límite a la posibilidad de declarar la extinción y previendo una presunción general de buena fe que debe ser desvirtuada. Por su parte, la jurisprudencia, tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia, también ha sido enfática en señalar que en este tipo de procesos es necesario que se garanticen los derechos de terceros de buena fe, con lo cual se busca preservar los valores superiores de la justicia, la equidad y la seguridad jurídica.

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Procedencia por vulneración del debido proceso en acción de extinción de dominio por cuanto las autoridades judiciales omitieron citar a los terceros que tenían interés en el proceso, con lo cual se les impidió ejercer su derecho a la defensa

En cuanto al fondo del asunto, la Sala sostiene que la decisión adoptada por el juzgado accionado comportó una vulneración del derecho al debido proceso de la actora. Así, además de que los terceros que adquirieron el inmueble que estaba siendo objeto del proceso de extinción del dominio no fueron citados al proceso, la inscripción tardía de las sentencias que aquí se acusan condujo a la accionante, confiada en la información que reposaba en el certificado de registro de instrumentos públicos del local, a adquirir el bien inmueble, de manera que, al modificar abruptamente esa situación, se vulneró el principio de confianza legítima.

Sentencia de segunda instancia

Mediante providencia del cuatro de junio de 2014, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia revocó el fallo impugnado y, en su lugar, concedió el amparo tutelar solicitado.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

En consecuencia, ordenó dejar sin valor y efecto la Resolución de 15 de diciembre de 2000, mediante la cual la Fiscal 25 de la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, solicitó al Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión – Extinción de Dominio de Bogotá, declarar la acción de extinción de dominio sobre bienes equivalentes, únicamente en lo que tiene que ver con el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 001-251641. Además, ordenó rehacer la actuación, citando a la interesada en su condición de tercera adquirente de buena fe, de manera que se le garantice su derecho a la defensa.

La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales; reiteración de jurisprudencia

De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo preferente y sumario cuyo objeto es la protección de los derechos fundamentales de las personas. En efecto, la norma en cuestión dispone que *"Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces [...] la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública [...]"*.

A este específico asunto se refirió la Corte Constitucional en la sentencia C-590 de 2005:

[...] el panorama es claro ya que como regla general la acción de tutela no procede contra decisiones judiciales y esto por varios motivos. Entre ellos, en primer lugar, el hecho que las sentencias judiciales constituyen ámbitos ordinarios de reconocimiento y realización de los derechos fundamentales proferidos por funcionarios profesionalmente formados para aplicar la Constitución y la ley; en segundo lugar, el valor de cosa juzgada de las sentencias a través de las cuales se resuelven las controversias planteadas ante ellos y la garantía del principio de seguridad jurídica y, en tercer lugar, la autonomía e independencia que caracteriza a la jurisdicción en la estructura del poder público inherente a un régimen democrático."

Así, en la Sentencia C-590 atrás citada se determinaron como requisitos generales de procedibilidad de la acción de tutela en estos casos los siguientes:

a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones¹⁴¹. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa por qué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable¹⁴². De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración¹¹⁶. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora¹¹⁷. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible¹¹⁸. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos.

f. Que no se trate de sentencias de tutela¹¹⁹. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas.”

Ahora bien, si en el caso concreto se encuentran cumplidos los anteriores requisitos genéricos, será necesario entonces acreditar, además, que se ha configurado alguna de las denominadas causales especiales de procedibilidad, que constituyen defectos o vicios en los que puede incurrir la autoridad judicial al momento de proferir sus decisiones. Ellos también fueron sintetizados en la sentencia de constitucionalidad en cuestión así:

“a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedural absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permite la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales¹²⁰ o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

e. *Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.*

f. *Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.*

g. *Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado²¹¹.*

h. *Violación directa de la Constitución. [...]”*

En suma, la acción de tutela contra providencias judiciales es procedente de manera excepcional, cuando se cumplen los requisitos generales para su procedibilidad y se configura alguna de las causales específicas definidas por esta Corporación.

La Constitución Política establece en su artículo 34 la posibilidad de que, mediante sentencia judicial, se declare extinguido el dominio “sobre los bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito, en perjuicio del Tesoro Público o con grave deterioro de la moral social”.

Ella encuentra su razón de ser, en el hecho de que “el ordenamiento jurídico sólo protege los derechos adquiridos de manera lícita, es decir, a través de una cualquiera de las formas de adquirir el dominio y reguladas por la ley civil: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción y siempre que en los actos jurídicos que los formalizan concurren los presupuestos exigidos por ella”, de tal manera que “[e]se reconocimiento y esa protección no se extienden a quien adquiere el dominio por medios ilícitos. Quien así procede nunca logra consolidar el derecho de propiedad y menos puede pretender para sí la protección que suministra el ordenamiento jurídico. De allí que el dominio que llegue a ejercer es sólo un derecho aparente, portador de un vicio originario que lo torna incapaz de consolidarse, no susceptible de saneamiento y que habilita al Estado a desvirtuarlo en cualquier momento²¹²”. De esta manera, en caso de que prospere, con esta acción se logra despojar del derecho de dominio a quien lo ha adquirido ilícitamente, circunstancia que impide que sea objeto de protección alguna, y disponer su entrega al Estado con el fin de que éste lo administre con miras a obtener el beneficio de la comunidad.

Tanto las normas a través de las cuales se ha regulado la extinción de dominio como la jurisprudencia que se ha producido sobre la materia, han señalado que la aplicación de esta figura no puede en ningún caso desconocer la situación de terceros que, actuando de buena fe, han adquirido derechos sobre bienes que se ven involucrados en procesos de esa naturaleza.

En ese sentido, esta Corporación ha sostenido que “el cumplimiento de la regla de justicia plasmada en el artículo 34 de la Constitución, aunque tiene su expresión en el plano patrimonial y no en el penal, como lo ha manifestado esta Corte, mal podría llevarse a cabo mediante un sistema legal que presumiera la mala fe de las personas o que les impusiera la carga de probarla, cuando es el Estado -titular de la acción de extinción del dominio- el que corre con ella. Por lo cual debe la Corte reiterar que los titulares de la propiedad u otros

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

derechos reales, aun sobre bienes en cuyo origen se encuentre alguno de los delitos por los cuales puede incoarse tal acción, se presume que lo son en verdad y que han actuado honestamente y de buena fe al adquirir tales bienes, de lo cual se desprende que en su contra no habrá extinción del dominio en tanto no se les demuestre a cabalidad y previo proceso rodeado de las garantías constitucionales que obraron con dolo o culpa grave."

Análisis de cumplimiento de las causales especiales de procedibilidad

Establecido el cumplimiento de los requisitos genéricos de procedibilidad de la acción de tutela, se impone entonces la verificación de que haya tenido lugar alguna de las causales especiales para la procedencia de este mecanismo de amparo.

Sobre este asunto, si bien la parte actora no efectuó una caracterización concreta de cuál es el defecto específico que se le endilga a las providencias acusadas, a partir de las alegaciones plantadas es posible concluir que la falta de citación de los terceros interesados en el proceso y el consiguiente desconocimiento de los derechos de esos terceros, comporta un defecto procedural absoluto, al cual se ha referido la jurisprudencia de la Corte Constitucional en los siguientes términos:

"En uniforme jurisprudencia la Corte ha establecido que el defecto procedural ocurre, cuando el juez de instancia actúa completamente al margen del procedimiento establecido, es decir, se desvía ostensiblemente de su deber de cumplir con las 'formas propias de cada juicio', con la consiguiente vulneración o amenaza a los derechos fundamentales de las partes. En estas circunstancias, el error procesal debe ser manifiesto, debe extenderse a la decisión final, y no puede ser en modo alguno atribuible al afectado.

Ahora bien, a partir de la definición de defecto procedural, esta Corporación ha especificado diferentes conductas u omisiones que pueden conllevar amenazas o violaciones de derechos fundamentales, las cuales permiten la intervención de los jueces constitucionales, a saber: el funcionario judicial pretermite una etapa propia del juicio, da un cauce que no corresponde al asunto sometido a su competencia, ignora completamente el procedimiento establecido, escoge arbitrariamente las normas procesales aplicables al caso concreto, incumple términos procesales, por ejemplo cuando la autoridad judicial restringe el término conferido por la ley a las partes para pronunciarse en ejercicio de su derecho de defensa o desconoce el derecho de defensa de un sindicado en materia penal, omite cumplir los principios mínimos del debido proceso señalados en la Constitución, principalmente, en los artículos 29 y 228.

7. En este sentido, la Sentencia SU-159 de 2002 destacó a manera de ejemplo de cuando se incurre en defecto procedural, mencionando que '**está viciado todo proceso en el que se pretermiten eventos o etapas señaladas en la ley para asegurar el ejercicio de todas las garantías que se le reconocen a los sujetos procesales** de forma tal que, por ejemplo, (i.) puedan ejercer el derecho a una defensa técnica, que supone la posibilidad de contar con la asesoría de un abogado –en los eventos en los que sea necesario-, ejercer el derecho de contradicción y presentar y solicitar las pruebas que considere pertinentes para sustentar su posición; (ii.) **se les comunique de la iniciación del proceso y se permita su participación en el mismo** y (iii.) se les notifiquen todas las providencias proferidas por el juez, que de acuerdo con la ley, deben serles notificadas."^[30]

En este caso, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia consideró que si existió una vulneración del derecho al debido proceso de la accionante. Para el *ad quem*, tanto el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión – Extinción de

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Dominio de Bogotá como la Sala Penal de Descongestión del Tribunal Superior de la misma ciudad, omitieron el deber de citar a los terceros que tenían derechos sobre el predio objeto del proceso de extinción, así como la obligación de efectuar oportunamente el registro de las sentencias mediante las cuales se adoptó esa decisión.

Pues bien, vistas las circunstancias del presente asunto, la Sala considera que, en efecto, las sentencias que se acusan adolecen de un defecto procedural, en tanto las autoridades judiciales accionadas omitieron citar a los terceros que tenían interés en el proceso, con lo cual se les impidió ejercer su derecho a la defensa. Esa omisión del deber que, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 333 de 1996, tenían los jueces demandados, aunada a la inscripción tardía de la declaratoria de extinción de dominio en el certificado de registro de instrumentos públicos, fue lo que determinó que la ahora accionante adquiriera desprevenidamente el inmueble en cuestión, asumiendo obligaciones crediticias para poder pagar su valor.

Así las cosas, es claro que, si las autoridades judiciales accionadas hubieran vinculado al proceso de extinción de dominio a los terceros que tenían interés en él, y quienes resultaban fácilmente determinables a partir de la información contenida en el certificado de registro de instrumentos públicos, hubiera sido claro para todos los que tenían derechos sobre el local la situación en la que él se encontraba.

De hecho, incluso habiendo incurrido en esa omisión, si el registro de las sentencias se hubiera efectuado en tiempo, la accionante no hubiera podido realizar la compra del inmueble en tanto éste ya habría pasado a manos del Estado y, en consecuencia, habría sido jurídicamente imposible realizar actos de disposición sobre el mismo.

Sin embargo, la realidad es que estas dos omisiones terminaron por generar un escenario en el que la actora, de buena fe y actuando amparada en la información que reposaba en el folio de matrícula del inmueble, decidió celebrar un negocio jurídico sobre un bien, desconociendo que se trataba de un inmueble sobre el cual pesaba una declaratoria judicial de extinción de dominio, y teniendo que soportar ahora las graves consecuencias que para sus intereses legítimos genera la declaratoria de extinción de dominio. Todo ello agravado por el hecho de que la accionante no cuenta con ningún mecanismo de defensa judicial que le permita hacer valer el derecho que legítimamente adquirió.

En consecuencia, esta Sala estima que, tal y como lo estableció la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en este caso sí existió una vulneración del derecho al debido proceso de la actora, de manera que habrá de confirmarse la decisión adoptada en segunda instancia.

LEY 1708 DE 2014, LA LEY 1849 DE 2017 Y 1943 DE 2018.

La precitada ley 1708 de 2014, en su artículo 1º, numeral 1 define al afectado como: "persona que afirma ser titular derecho sobre el bien que es objeto del procedimiento de extinción de dominio, con legitimación para acudir al proceso". Así mismo el numeral 1 del artículo 30º Ibidem modificado por el artículo 1 de la Ley 1849 de 2017 reza "En caso de que alegue tener un derecho patrimonial sobre los bienes objeto de la acción de extinción de dominio".

Así las cosas, a lo anterior y en este caso, tratándose de bienes inmuebles, la calidad de afectados se reconoce a quienes aleguen tener un derecho real, es decir la titularidad del bien, la cual se perfecciona una vez se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria, el acto jurídico mediante el cual se pretende trasladar el dominio.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real, Cali (valle)

"De lo anterior se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos, uno **subjetivo** y otro **objetivo**. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad y el segundo exige tener la seguridad de que el tridente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza lo que tuvieron los señores **HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA** al hacer el estudio antes de comprar".

HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, como compradores terceros de buena fe y poseedores regulares del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152, por más de seis años 06 años desde el perfeccionamiento de la compraventa debidamente autenticada el 19 de octubre del año 2015 y la elaboración de la escritura pública que sirvió de título traslaticio de domino para inscribirlo ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, a la fecha son **poseedores regulares de buena fe**.

"Al respecto, la sentencia de tutela rad. 201700071 del MP. Dr WILLIAM SALAMANCA DAZA al pronunciarse con respecto a los poseedores dentro de la acción de extinción de dominio, expuso lo siguiente: "De allí, que los destinatarios del estatuto en cita L.793/2002 hoy Ley 1708 de 2014 y Ley 1849 de 2017, son las personas que tienen el reconocimiento como dueños de aquellas prerrogativas, interés: el dominio, herencia, nuda propiedad, propiedad, fiduciaria, usufructo, habitación, servidumbre activa y comunidad, la hipoteca, prenda, censo y el derecho de retención, o sea que, al proceso afectación de los derechos reales solo pueden concurrir quienes tienen la titularidad de los mismos, de ese modo se esclarece que, siendo la posesión un hecho jurídico que se funda en la tenencia de una cosa de la que se goza con el animus de hacerse dueño, no es posible que aquel individuo que reivindique ser poseedor, pueda inmiscuirse en el proceso extintivo, porque el debate no se dirige al factor de tener la cosa, sino que este busca afectar la titularidad del dominio.

El derecho real de quien se hizo señor violando la ley, o que mezclo su riqueza con bienes mal habidos, o destino la misma a actividades irregulares; esa inscripción en la oficina de registro es la que legitima la intervención de las personas en las pesquisas regidas por la Ley 793 de 2002, hoy Ley 1708 de 2014 y Ley 1849 de 2017, porque la norma cuestiona a los titulares de derechos reales principales y accesorios de los bienes."

Pero nunca se refirió a sujetos con Interés en los bienes, fundados en diversos motivos o acaeceres, pues sus expectativas son indiferentes al derecho real propiamente." Y en gracia de discusión los señores **HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA**, ostentan la calidad de poseedores regulares del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152, por más de seis años 06 años desde el perfeccionamiento de la compraventa debidamente autenticada el 19 de octubre del año 2015 y el perfeccionamiento en escritura pública que sirvió de título traslaticio de domino para inscribirlo ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

De otro lado, lo establecido en la Ley 1708 de 2014 y Ley 1849 de 2017, ordena hacer parte a los terceros compradores de buena fe o a emplazarlos para la vinculación como afectados o terceros indeterminados, para que ejerzan su derecho de contradicción y así adelantar los trámites inherentes al debido proceso y al derecho de defensa de las personas no comparecientes que tuvieran un interés legítimo en el proceso de extinción de dominio.

La propiedad privada debe ser lícitamente obtenida, con buena fe exenta de culpa y ejercida conforme a la función social y ecológica que le es inherente para que no se le aplique la extinción de dominio. La cual ha sido obtenida lícitamente por los señores **HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA**.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Ya que ostentan la calidad de poseedores regulares del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152, por más de seis años 06 años, con forme a la siguiente Ley:

"LEY 1561 DEL 11 DE JULIO 2012.

Artículo 4º. Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

Conforme a lo anterior y en aras de que no se afecte y vulnere derecho alguno como POSEEDORES REGULARES de buena fe a los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA sobre su patrimonio inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370 – 426152..

Ya que de conformidad con lo establecido en la Ley 1708 de 2014 y Ley 1849 de 2017, los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA como POSEEDORES REGULARES no se han hecho parte, ni han sido notificados del proceso de extinción de dominio para salvaguardar sus derechos como terceros de buena fe exentos de culpa.

"Pues la extinción de dominio recae sobre el derecho real de quien se hizo señor violando la ley, o que mezclo su riqueza con bienes mal habidos, o destino la misma a actividades irregulares e ilícitas."

Pero mis mandantes los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA ejercen la Posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (05) años, con ánimo de señor y dueño como poseedores regulares de buena fe, aqueridad de FORMA LICITA.

Mis mandantes fueron engañados o inducidos en error por tres (3) instituciones públicas la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y LA EXTINTA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, que través del actuar de servidores públicos por acción o por omisión al emitir oficios o actos administrativos que han afectado el patrimonio de los señores HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA.

Lo cual quebranta principios y derechos regulados en la constitución Política art 91:

El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

A lo anterior, es de su conocimiento que ante la Procuraduría General de la Nación se está en curso el proceso de conciliación a fin de continuar con el proceso ADMISNITRATIVO PERTINENTE.

Terceros de buena fe

En relación con la protección de garantías constitucionales, se conserva el sistema conceptual y jurídico de protección a los terceros de buena fe. Esto significa que se reconocen como legítimos los derechos reales adquiridos por terceros de buena fe exenta de culpa, así en el pasado los bienes sobre los que recaen hubieran tenido origen ilícito o

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

hubieran sido destinados a actividades ilícitas, tal como lo exige la Carta Política y la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

Ahora bien, en lo que se refiere a los mecanismos procesales existentes para que estos terceros puedan hacer valer sus derechos, el código es muchísimo más garantista que las normas vigentes, porque los terceros van a encontrar más y mejores mecanismos de protección para sus derechos.

Los mecanismos a favor de terceros

A continuación, se reseñan algunos instrumentos previstos por la Ley 1708 del 2014, en relación con la protección a terceros de buena fe:

- Se prevé la presunción de buena fe como un principio rector del procedimiento y se considera norma prevalente sobre las demás del Código. Además, sirve no solo como regla de interpretación, sino también como regla directamente aplicable en caso de no haber otra disposición. Como consecuencia de esto, toda duda razonable sobre la buena fe del tercero debe ser interpretada en su favor, a lo largo de todo el procedimiento. Así mismo, cuando una norma de procedimiento tenga diferentes interpretaciones posibles, el funcionario debe aplicar aquella que mejor se adecúe al principio de presunción de buena fe.
- La legislación vigente autoriza a la Fiscalía a afectar con medidas cautelares los bienes a partir de la resolución de inicio del procedimiento. El nuevo Código establece que, por regla general, las medidas cautelares proceden al terminar la investigación, cuando se va a fijar provisionalmente la pretensión extintiva de dominio, y solo si se ha destruido la presunción de buena fe de que gozan los terceros. Esto significa que mientras hoy se embarga para investigar, el nuevo Código exige investigar para embargar.
- La legislación vigente impone la obligación de adoptar, por regla general, medidas cautelares sobre los bienes afectados. El nuevo Código introduce los principios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad de las medidas cautelares, con lo cual estas deben ser excepcionales.

En esos casos la defensa del tercero de buena fe debe encaminarse a probar que es calificado, es decir, que tiene la carga probatoria para demostrar que hizo todo lo que estaba a su alcance para cerciorarse de la procedencia aparentemente lícita del bien, así como para acreditar el origen lícito del patrimonio usado para la adquisición del bien, si logra acreditar su calidad queda exento de los efectos de la figura.

En síntesis, los terceros de buena fe en los procesos de extinción de dominio no podrán ser vinculados por las causales 10 y 11 si son los titulares del bien que se persigue, mientras que en cualquier otra causal el tercero deberá soportar el proceso y en este acreditar su calidad de tercero de buena fe exento de culpa.

^[1] Corte Constitucional, Sentencia C-327 del 2020 (M. P. Luis Guillermo Guerrero Pérez).

Al efecto, el ordenamiento jurídico no consagra ningún mecanismo o recurso para controvertir u oponerse a la orden de entrega, por cuanto, conforme al Decreto 2136 de 2015, la SAE solo actúa como administradora y secuestre de los bienes puestos a disposición del FRISCO, sin tener poder de disposición sobre ellos (ver *supra* 10 y 11). Por consiguiente, al aplicar las reglas atrás establecidas (ver *supra* 33), la Sala considera que la acción de tutela es procedente ante la inexistencia de medios ordinarios de defensa.

1.1. El derecho a la propiedad y la extinción de dominio El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia garantiza el derecho a la propiedad privada, siempre que ella

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

haya sido adquirida con arreglo a las leyes civiles. Allí se señala que el Estado no puede desconocer este derecho, ni vulnerarlo, por medio de leyes posteriores. No obstante, lo anterior, el derecho a la propiedad privada no es absoluto. De acuerdo con la Corte Constitucional, "el derecho de propiedad no es, per se, un derecho fundamental ya que el constituyente no lo ha dotado de esa precisa naturaleza. Si bien durante el Estado liberal originario, el derecho de propiedad era considerado como un derecho inalienable del ser humano y, por lo mismo, no susceptible de la injerencia estatal, hoy esa concepción está superada y esto es así al punto que, en contextos como el nuestro, el mismo constituyente le ha impuesto límites sustanciales a su ejercicio. De allí que, si bien se lo reconoce como un derecho constitucional, se lo hace como un derecho de segunda generación, esto es, como un derecho adscrito al ámbito de los derechos sociales, económicos y culturales. Por ello, la jurisprudencia de esta Corporación sólo le ha reconocido al derecho de propiedad el carácter de derecho fundamental cuando está en relación inescindible con otros derechos originariamente fundamentales y su vulneración compromete el mínimo vital de las personas" (Sentencia C-740, 2003). Una de las principales limitaciones del derecho a la propiedad tiene que ver con la relación que existe entre este derecho y los valores que el Estado tiene la función de realizar en la sociedad. Al respecto, la Corte Constitucional colombiana ha explicado que "uno de los pilares fundamentales del Estado colombiano está constituido por el trabajo. La Constitución reconoce y ampara la propiedad obtenida con base en el esfuerzo y en el mérito que el trabajo implica, y se lo desestimularía en alto grado si el MANUAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Especial referencia al nuevo Código de Extinción de Dominio colombiano se admitiera que, sin apelar a él, de modo fácil, por fuera de escrúpulos y restricciones, puede obtenerse y acrecentarse el patrimonio personal y familiar" (es un párrafo de una sentencia que protege la propiedad) (Sentencia C-374, 1997). En este sentido, para la Corte Constitucional el derecho a la propiedad en Colombia solo es reconocido por el ordenamiento jurídico y protegido por el Estado, cuando ha sido adquirido a través de trabajo honrado y conforme a las leyes civiles que lo regulan: "El derecho de propiedad que la Constitución garantiza en su artículo 58 es el adquirido de manera lícita, ajustada a las exigencias de la ley, sin daño ni ofensa a los particulares ni al Estado y dentro de los límites que impone la moral social. Nadie puede exigir garantía ni respeto a su propiedad cuando el título que ostenta está viciado, ya que, si contraría los postulados mínimos, jurídicos y éticos, que la sociedad proclama, el dominio y sus componentes esenciales carecen de legitimidad" (Sentencia C-374, 1997).

JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Pereira (Risaralda), tres (3) de septiembre de dos mil dieciocho (2.018)

Referencia: RAD. 66001 3120 001 2018-00043-00

E.D. 6.479 E.D.

Afectados: GILBERTO BETANCUR GUILLEN V OTROS

AUTO No. 068/2018

ASUNTO ATRATAR

Ha remitido la Fiscalía 8 Especializada DFNEXT de la ciudad de Bogotá, la Resolución de Declaratoria de improcedencia de la Acción de Extinción del Derecho de Dominio sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas de inmobiliarias Nos. 106-7920 y 106-7921, predio rural de nombre "LAS BRISAS" ubicado en la vereda San Diego, Jurisdicción del Municipio de Samaná (Caldas), en los que figuran como propietarios inscritos MARCO EMILIO BETANCUR PEREZ y GILBERTO BETANCUR GUILLEN, y como poseedor NELSON CARDONA HENAO.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Luego de finalizada la fase inicial de investigación preliminar, la Fiscalía Delegada, profirió resolución de inicio de trámite de extinción de dominio de fecha 29 de agosto de 2008, al configurarse la causal tercera del artículo 2º de la Ley 793 de 2002, que señala: "Los Bienes o recursos de que se trate hayan sido utilizados como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, sean destinadas a estas, o correspondan al objeto del delito.", de igual manera, se dispuso el embargo y secuestro del inmueble¹.

1 La definición de afectados que aporta la Ley 1708 de 2014, así como los lineamientos legales relacionados con los derechos reales, en especial el de dominio, sus consecuencias y los modos de adquirirlo, es claro para el Despacho que la legitimación para actuar en este proceso depende de la relación jurídica que se tenga las partes se obligue a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y esta compran El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio."

A su vez, el artículo 740 del mismo código establece la tradición en los siguientes términos: "**ARTICULO 740. <DEFINICION DE TRADICION>**. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales." Y, el artículo 756 prescribe como se' surte la tradición de bienes inmuebles:

"**ARTICULO 756. <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>**. Se efectuará la tradición de dominio de los bienes reales por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicas."

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes reales, y de los de habitación o hipoteca."

Así las cosas, en al caso que nos ocupa, tratándose de bienes inmuebles, la calidad de afectados se reconoce a quienes aleguen tener un derecho real, es decir la titularidad del bien, la cual se perfecciona una vez se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria, el acto jurídico mediante el cual se pretende trasladar el dominio.

Al respecto, la sentencia de tutela rad. 201700071 del MP. Dr WILLIAM SALAMANCA DAZA al pronunciarse con respecto a los poseedores dentro de la acción de extinción de dominio, expuso lo siguiente: "De allí, que los destinatarios del estatuto en cita -L.793/2002-, son las personas que tienen el reconocimiento como dueños de aquellas prerrogativas el interés: el dominio, herencia nuda propiedad, propiedad, fiduciaria, usufructo, habitación, servidumbre activa y comunidad, la hipoteca, prenda, censo y el derecho de retención, sea que, al proceso afectación de los derechos reales solo pueden concurrir quienes tienen la titularidad de los mismos:

A ese modo se esclarece que, siendo la posesión un hecho jurídico que se funda en la tenencia de una cosa de la que se goza con el *animus* hacerse dueño, no es posible que aquel individuo que reivindique ser poseedor, pueda inmiscuirse en el proceso extintivo, porque el debate no se dirige de tener la cosa, sino que este busca afectar la titularidad del dominio, el derecho real de quien se hizo señor violando la ley, o que mezclo su riqueza con bienes mal habidos, o destino la misma a actividades irregulares; esa inscripción en la oficina de registro, es la que legitima la intervención de las personas en las pesquisas regidas por la Ley 793 de 2002, porque la norma cuestiona a los titulares de derechos reales principales y accesorios de los bienes, pero nunca se refirió a sujetos con interés en los bienes, fundados en diversos motivos o acaeceres, pues sus expectativas son indiferentes al derecho real propiamente."

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

d) Del escrito del requerimiento de declaratoria de improcedencia

Como se mencionó anteriormente, uno de los fines de la fijación provisional de la pretensión es el de garantizar el derecho de contradicción durante la fase preprocesal para reducir al máximo las posibilidades de error judicial, existiendo siempre la posibilidad de que el afectado, o cualquiera de los intervenientes dentro del trámite de extinción, logre desestimar los fundamentos provisionales de la pretensión, evento en el cual resulta imperativo procurar un pronunciamiento jurisdiccional donde de manera objetiva, transparente e imparcial se resuelva sobre la improcedencia de la acción a través de un fallo que es controlable por medio de los recursos ordinarios y que hace tránsito a cosa juzgada material. El nuevo esquema demandará siempre mayor responsabilidad y seriedad de la fiscalía al momento de fijar provisionalmente la pretensión, pues el Código exige que dicho acto cuente con el mayor sustento fáctico, jurídico y probatorio y, por tanto, no resulta coherente la revocatoria unilateral de la decisión ni la renuncia de la pretensión en sede de la fiscalía, pues ello daría cuenta de una mala investigación durante la fase inicial. Situación distinta se presenta cuando el afectado o cualquiera de los intervenientes logran desestimar los argumentos esbozados por el ente investigador. Frente a esta hipótesis, el nuevo Código ha pretendido preservar al máximo el carácter jurisdiccional de las decisiones relativas a la privación o reconocimiento de los derechos discutidos en el trámite de extinción de dominio, otorgando al juez la facultad de pronunciarse de manera definitiva sobre la improcedencia de la acción o la necesidad de mantener la pretensión convocando al correspondiente juicio. Es por esta razón por la cual, una vez fijada provisionalmente la pretensión y ordenadas las medidas cautelares, el fiscal pierde total competencia para resolver sobre la devolución de los bienes, siendo el juez especializado de extinción de dominio el único facultado para revisar la actuación y verificar si durante la oportunidad de contradicción establecida en los artículos 129 y 131 del Código de Extinción, se logró desestimar oportunamente los elementos que sustentaban su pretensión.

La estructura del trámite que prevé el Código, le impone a la Fiscalía un nuevo rol en el ejercicio de la acción de extinción de dominio, tanto en la etapa inicial como en la de juzgamiento, el cual no solo se agota con el desarrollo de las labores de investigación que permitan estructurar la pretensión extintiva, el aseguramiento de los bienes objeto del trámite y el posterior requerimiento de extinción de dominio o en su defecto la solicitud de improcedencia de la acción ante el juez competente.

Adicionalmente, el fiscal debe asumir una posición activa en sede judicial

1. Cuando el Fiscal General o sus delegados esté investigando un número plural de bienes, pero considere que existe mérito suficiente para elevar requerimiento de extinción de dominio o de declaratoria de improcedencia de la acción respecto de solo uno o algunos de esos bienes objeto de la acción, podrá romper la unidad procesal de esa actuación elevando tal requerimiento sobre esos bienes ante el juez competente, y continuará el recaudo de elementos de prueba que le permitan consolidar su pretensión sobre el resto de bienes bajo otra cuerda procesal.

contrario solicitar la improcedencia de la acción sobre los mismos. En este caso por razones de economía y celeridad procesal, se podrá disponer la ruptura de la unidad procesal, para continuar La etapa inicial, preprocesal o administrativa, como también se le puede llamar, es adelantada por la Fiscalía General de la Nación, y abarca desde la resolución mediante la cual el fiscal avoca el conocimiento de una denuncia o noticia, hasta la decisión de archivo o la presentación ante el juez del requerimiento de extinción de dominio o de declaratoria de improcedencia, el cual es reconocido como un acto de parte y entra a sustituir en sus efectos a las resoluciones de declaratoria de procedencia o improcedencia de la Ley 793.

El principal cambio que presenta el nuevo Código de Extinción hace relación a la

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

reformulación de su esquema procesal, en especial frente a la de rediseño de la etapa inicial, pues a diferencia del esquema previsto en la Ley 793 de 2002, el Código prevé una etapa inicial prevalentemente administrativa, desprovista de la mayoría de las cargas y ritos procesales que han hecho de la acción extintiva un trámite complejo, lento y formalista.

En el nuevo Código se concibe la etapa inicial como una fase administrativa o preparatoria del inicio del proceso, en la cual la Fiscalía General de la Nación, entidad legitimada para promover la acción, prepara su demanda de extinción, que recibe el nombre de requerimiento de extinción, y acopia todos los elementos de juicio que le permitirán estructurar la pretensión que hará valer ante el juez. A diferencia de lo previsto en la Ley 793, el proceso de extinción no va a iniciar en sede de la Fiscalía General de la Nación, sino que al igual de las demás acciones constitucionales, el proceso se iniciará ante el juez competente, al momento de admitir el correspondiente requerimiento de inicio del proceso extintivo.

Son varias las modificaciones que trae el nuevo Código para esta etapa, que van desde la redefinición de sus fines, hasta la redistribución de las cargas funcionales de los intervenientes, presentando nuevas características que la distinguen ampliamente de la fase inicial de la Ley 793 de 2002.

Límites de la fase inicial

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117 del Código, la etapa inicial comenzará siempre de oficio, a través de resolución del fiscal que así lo ordene, con base en reporte, informe o denuncia que se encuentre debidamente fundada y permita inferir la probable existencia de bienes ilícitos que puedan ser pasibles de la extinción de dominio.

MANUAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Especial referencia al nuevo Código de Extinción de Dominio colombiano 68 La fase inicial va hasta la fijación provisional de la pretensión a través de requerimiento que se presenta al juez o hasta el momento en que se reúnen los presupuestos para proferir una decisión de archivo. Es de aclarar que el artículo 123 del Código de Extinción hace relación a la fase inicial (propriamente dicha) y no a la etapa inicial o paraprocesal, pues una lectura sistemática del Código permite reconocer que la etapa paraprocesal, descrita como tal en el artículo 116 del mencionado estatuto, tiene como límite la presentación de la pretensión al juez de extinción a través del correspondiente requerimiento.

Resolución de archivo

La resolución de archivo es una de las formas en que puede terminar la fase inicial, y solo procede siempre y cuando no se haya fijado la pretensión y se cumpla cualquiera de los presupuestos previstos en el artículo 124 del Código de Extinción. A diferencia de la decisión inhibitoria prevista en la Ley 793, la resolución de archivo del nuevo esquema procesal presenta una naturaleza administrativa y no procesal. Sin embargo, comoquiera que los fines de la acción de extinción de dominio están atados a un mandato constitucional, esta decisión no queda al arbitrio o liberalidad del ente investigador, y por el contrario, presenta una seria reglamentación, siendo un acto reglado que admite control jurisdiccional posterior.

MANUAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Especial referencia al nuevo Código de Extinción de Dominio colombiano 70.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Tiene el fiscal la obligación de abstenerse de avocar conocimiento y remitir el caso para la verificación a la policía judicial y no la de abrir una fase inicial. Adicionalmente, se debe recordar que la fase inicial no cuenta con un término preclusivo, razón por la cual las investigaciones cuentan con el tiempo suficiente para cumplir los objetivos previstos en el artículo 118 del Código de Extinción.

Fueron estas dos razones las que sustentaron los cambios en la resolución de archivo de una investigación de extinción de dominio, exigiendo el cumplimiento de expresos presupuestos normativos y fácticos, así como mayores exigencias argumentativas para lograr una decisión de esta índole, como se analiza a continuación:

Reconocimiento de derechos de terceros de buena fe exenta de culpa

También es frecuente que en el transcurso de una investigación se logren identificar bienes de origen o destinación ilícita, pero al momento de fijar la pretensión se constata que los mismos han sido transferidos a un tercero de buena fe, que actuó de manera lícita, prudente y diligente en la adquisición de su derecho.

MANUAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Especial referencia al nuevo Código de Extinción de Dominio colombiano 72. Este supuesto fáctico ha sido reconocido por nuestra jurisprudencia constitucional, desde sus primeras decisiones (Sentencia C 374, 1997), como uno de los típicos casos que habilitan al ejercicio de la acción sobre bienes equivalentes o equiparables al valor de los bienes traspasados al tercero de buena fe exenta de culpa, razón por la cual, en el evento de que no se pueda ejercer la acción sobre un bien cuestionado, por haber sido traspasado a un tercero que ha actuado de manera prudente y diligente conforme a los postulados de la buena fe y que, adicionalmente, no se logren identificar otros bienes de procedencia lícita que se puedan perseguir por vía de su equivalencia o correspondencia con el valor del bien traspasado, se debe reconocer que se está ante una circunstancia donde resulta imposible continuar con el trámite, siendo procedente la decisión de archivo.

a) Admisión del requerimiento

El juez admitirá el requerimiento de extinción cuando constate que concurren los factores de competencia previstos en el artículo 35 y siguientes del nuevo Código y verifique que el escrito cumple con los requisitos formales establecidos en el artículo 132 del Código de Extinción.

A diferencia de lo planteado en la Ley 793, la admisión del requerimiento no puede ser vista como un simple acto de trámite, pues a pesar de realizarse a través de una resolución de sustanciación modificable, como lo dispone el artículo 137, se debe recordar que el juez de extinción ostenta una doble condición dentro del nuevo esquema, no solo como juez de conocimiento para resolver sobre la pretensión presentada por la Fiscalía General de la Nación, sino también como garante constitucional de las actuaciones realizadas durante la investigación, por lo cual está en la obligación de no reconocer legitimidad de las actuaciones del ente investigador si encuentra que la fiscalía ha vulnerado los derechos fundamentales y las garantías constitucionales, como claramente lo ha advertido la jurisprudencia de la Corte Constitucional (Sentencia C 540, 2011). Y es que en atención a los principios de actuación procesal y finalidad del proceso contenidos en los artículos 19 y 23 del Código de Extinción, el juez debe velar por que el requerimiento cumpla con todos los presupuestos formales y sustanciales exigidos en la nueva juridicidad, pues solo así se garantizan efectivamente los derechos de contradicción y oposición que la misma ley establece.

PRUEBAS

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

DOCUMENTALES:

1. Copia de la cédula de señor Héctor Julio Cruz Ramírez
2. Copia de la cédula de la señora Ivy Astrid Álvarez Ávila.
3. Copia certificada de Tradición Matricula Inmobiliaria No 370 – 426152 del 03/07/2015.
4. Copia solicitud ante la Oficina De Instrumentos Públicos De Cali, 07/10/2015, de la Dra MARIA DEL PILAR MONTOYA, solicitando copia de la Resolución No 0852 del 29/09/2014.
5. Copia poder DEICY FOMEQUE CAMPO DE VENTA.
6. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble: Casa de Habitación Ubicada en: Carrera 85B No. 42 – 90 de la Urbanización Caney III Etapa de Cali, Valle.
7. Copia de cheque del banco BANCOLOMBIA del 19/10/2015 por un valor de \$100.000.000, para la compra del Inmueble
8. Copia Registró de operación No 81922944.
9. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble apartamento 402 del conjunto de vivienda MULTIFAMILIARES LA ALBORADA
10. Copia de la Escritura No. 3.051 de fecha 07 de octubre de 2015 de la Notaria Sexta de Cali, Valle.
11. Copia FACTURA SIPAS – SITEMA DE PREVISIÓN DE COOMEVA POR VALOR \$22.912.566.
12. Copia certificada de la hermana MARIA LUISA CRUZ RAMIREZ del préstamo hecho a su hermano el señor HÉCTOR CRUZ RAMIREZ del 18/05/
13. Copia estado de cuenta banco AV VILLAS del 30/11/2015, de la señora MARIA LUISA CRUZ RAMIREZ, que refleja el VALOR \$20.000.000.
14. Copia comprobante de egreso No 9391751.
15. Copia comprobante de egreso No 151115^a DEL 12/11/2015, ABONO COMPRA CASA CANEY, por valor \$3.367.440
16. Copia comprobante de egreso No 200816 A DEL 20/08/2016, ABONO COMPRA CASA CANEY, por valor \$2.000.000
17. Copia comprobante de egreso No 160916 A DEL 16/09/2016, PAGO TOTAL COMPRA CASA CANEY, por valor \$2.000.000
18. Copia de la Escritura No. 3530 de fecha 12 de noviembre de 2015, de la Notaria Sexta de Cali, Valle.
19. Copia del certificado de paz y salvo municipal de Impuesto predial unificado.
20. Copia del certificado de paz y salvo de valorización municipal.
21. Copia del Formulario de Calificación Constancia de Inscripción de La matrícula 426152.
22. Copia de facturas de pago de trámite notarial por valor \$2.632.560 del 12/11/2015
23. Copia certificada de paz y salvo canon de arrendamiento de la casa de la Carrera 85B No. 42 – 90 de la Urbanización Caney III Etapa de Cali.
24. Copia de oficio del 20/06/2017, Solicitud de Copias simples de oficios en anotaciones 13 y 14 a Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
25. Copia del Derecho de Petición de fecha octubre 23 de 2017 dirigido a la Sociedad de Activos Especiales SAE – SAS.
26. Copia certificada de Tradición Matricula Inmobiliaria No 370 – 426152 del 19/07/2018
27. Copia de Oficio de 15/11/2017 Respuesta de a SAE SAS a derecho de petición.
28. Copia de Derecho de Petición de 02/04/2018, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
29. Copia de oficio número 3702018EE05397 de fecha junio 13 de 2018 en el que se cita para notificar la Auto de Inicio actuación administrativa Expediente No. 3702018AA-67 Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
30. Copia de oficio número 3702018ER2565 de fecha junio 15 de 2018, a través del cual dan respuesta a petición del 02/04/2018.
31. Copia de la Notificación Personal de fecha julio 19 de 2018, Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES



Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

32. Copia del Auto No 66, Inicio actuación administrativa Expediente No. 3702018AA-67 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
33. Copia de la Notificación Personal de fecha julio 06/08/2019, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
34. Copia de Resolución No 512 del 23/07/2019, por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa Expediente No. 3702018AA-67 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
35. Copia de Recurso de reposición y apelación del 21/08/2019, en contra de la Resolución No 512 del 23/07/2019, por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa Expediente No. 3702018AA-67 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
36. Copia de la Notificación Personal del 17/10/2019, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
37. Copia de Resolución No 708 del 3/10/2019, por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición Expediente No. 3702018AA-67 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
38. Copia oficio No 3702019EE09793 del 18/10/2019, por medio de la cual se remite el recurso de apelación de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.
39. Copia de Resolución No 10925 del 17/12/2020, por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación Expediente No. SAJ 733 -2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali – Superintendencia de Notariado y Registro
40. Copia facturas predial periodos 2016 a 2020
41. Copia facturas Gas periodos 2019 a 2020
42. Copia denuncia penal de carácter averiguatorio ante la Fiscalía General de La Nación del 10/10/2018.
43. Copia de la Resolución número 0852 de 25 de septiembre de 2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación, entregada por oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
44. Copia del oficio de la Fiscal 26 delegada número 1.856 de fecha agosto 25 de 2014, entregada por Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
45. Copia de contrato de financiación de GASES DE OCCIDENTE - BRILLA DEL 08/04/2019.
46. Copia certificado cámara de comercio de Cali, de la empresa CRUZ RAMIREZ – COMERCIALIZACIÓN DE MUEBLES PARA OFICINA.
47. Certificado bancario del señor HÉCTOR CRUZ RAMIREZ.
48. RUT del señor HÉCTOR CRUZ RAMIREZ
49. Declaración de renta DIAN – VIGENCIAS 2015 A 2109 del señor HÉCTOR CRUZ RAMIREZ
50. Certificado bancario de la señora IVY ASTRID ALVAREZ AVILA.
51. Declaración de renta DIAN – VIGENCIAS 2017 A 2020 de la señora IVY ASTRID ALVAREZ AVILA
52. Certificado de vendedora de buena fe de la señora DEISY FOMEQUE CAMPO del 01/07/2021.
53. Copia certificada de Tradición Matricula Inmobiliaria No 370 – 426152 del 26/03/2021.
54. Avalúo comercial inmueble ubicado en la Carrera 85B No. 42 – 90 de la Urbanización Caney III Etapa de Cali, del 14/07/2021.
55. Tres (3) peticiones al Centro de Servicios Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá con acuse de recibo del 02/11/2021, solicitando información.
56. Peticiones que fueron resueltas por el Centro de Servicios Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio de Bogotá, con fecha 03/11/2021.
57. Petición al FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, a fin de solicitar la cancelación de medida de embargo en proceso de fiscalía y consecuente suspensión del poder dispositivo Matrícula Inmobiliaria 370 – 426152.
58. Respuesta a través de oficio del 18/04/2022, radicado No 20225400030141, por el FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

59. Solicitud al JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C de fecha 04/05/2022, para que se expediera COPIA SIMPLE DE SENTENCIA DEL 17/07/2020.
60. Respuesta de fecha 05/05/2021, "informando que el proceso 2016 - 048 -3 (862e.d.) Se remitió al H.T.S.B. - ED, en apelación y consulta de la decisión proferida e 17/07/2020, la cual se trasladó a la secretaría de esta corporación
61. Petición al TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO, del 20/05/2022.
62. Respuesta de AUTO del 24/05/2022, TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO

COMPETENCIA

Es usted señor Juez, por la naturaleza del asunto y por tener jurisdicción en el lugar en donde ocurren los hechos vulnera torios de mis derechos constitucionales fundamentales.

JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no he instaurado otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos.

ANEXOS

Poder para actuar.

Todo lo relacionado como prueba documental.

NOTIFICACIÓN

Las recibiré en la calle 12 No. 3 - 42, oficina 205 del Edificio Calle Real de Cali, teléfono: 3959033. Cel. 3136383163. Correo: hectorparedes80@hotmail.com

EL JUZGADO TERCERO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C al centro de servicios correo electrónico: cserjesextdombt@cendoj.ramajudicial.gov.co de la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 3381035

AL FISCAL 26 ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, avenida calle 24 # 52 - 01 bloque F semisótano Bogotá D.C. Comutador: 5702000. Correo electrónico: cserjesextdombt@cendoj.ramajudicial.gov.co de la ciudad de Bogotá D.C

EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE DECISIÓN PENAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO - Magistrada MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO al correo secsedtribsupba@cendoj.ramajudicial.gov.co - eardilah@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente


HÉCTOR AGUSTÍN PAREDES JAMAÚCA
C. C. No. 16'937.271 de Cali.
T. P. No. 247.603 del C. S. de la J.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)



Señor: (es)

Corte Suprema de Justicia (reparto).

E. S. D.

Ref. PODER.

HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No 79.277.086 de Bogotá D.C, y IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No 51.751.497 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Doctor HÉCTOR AGUSTÍN PAREDES JAMAUCÀ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 16.937.271 de Cali – Valle, abogado titulado y en ejercicio portador de la T. P. No. 247.603 del C. S de la Judicatura, para que instaure ACCIÓN DE TUTELA en contra del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, M.P: MARÍA IDALÍ MOLINA GUERRERO, radiado del proceso RAD: 20226110111842 y el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá D.C. por vulnerar nuestro derecho fundamental de defensa y contradicción y debido proceso, como terceros compradores de buena fe del inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No 370-426152. Ubicado en la CARRERA 85B No 42 - 90, Barrio Caney III, de la ciudad de Cali, Numero de Predial K018900300000. ID Predio No 0000531465, Código Único Nacional No 760010100177400490030000000030 de la ciudad de Cali, el cual fue declarado en extinción de dominio sin hacernos parte del proceso

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, recibir, desistir, reasumir, pedir y aportar pruebas, interponer recursos y en general hacer todo lo que la ley autorice en defensa de mis intereses y derechos tal como lo establece el Artículo 77 del C.G del P.

Sírvase reconocer personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)
Correo: hectorparedes80@hotmail.com
tel.: 3959033. Cel.: 3136383163



ABOGADOS CONSULTORES

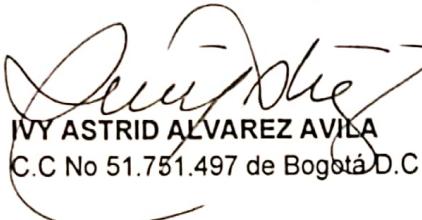
Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Con todo respeto.

Att,

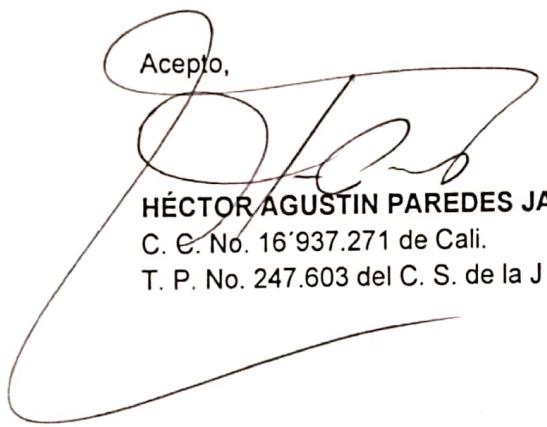


HÉCTOR JULIO CRUZ RAMIREZ
C.C No 79.277.086 de Bogotá D.C



IVY ASTRID ALVAREZ AVILA
C.C No 51.751.497 de Bogotá D.C

Acepto,


HÉCTOR AGUSTIN PAREDES JAMAUCA
C. C. No. 16'937.271 de Cali.
T. P. No. 247.603 del C. S. de la J

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)
Correo: hectorparedes80@hotmail.com
tel.: 3959033. Cel.: 3136383163



29



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



10550076

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Cali, compareció: IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51751497 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwvpy4x3zg
17/05/2022 - 12:42:28

----- Firma autógrafa -----

HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79277086 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwvpy4x3zg
17/05/2022 - 12:43:16

----- Firma autógrafa -----

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 vincula al documento de DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes IVY ASTRID ALVAREZ AVILA Y HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ .



MARTHA ISABEL OLAVE ACOSTA

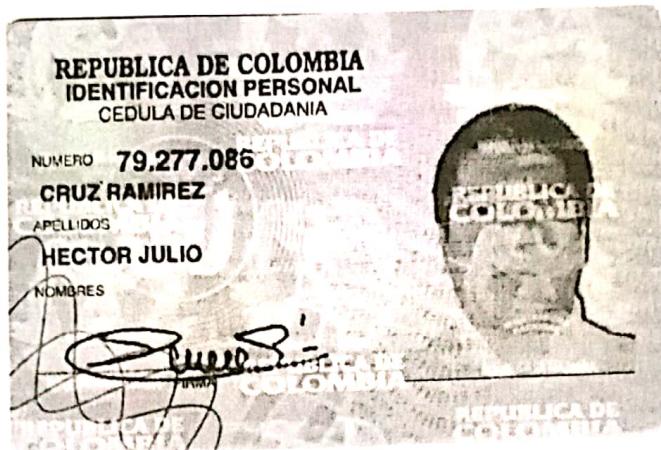
SEGURO
ANNUAL

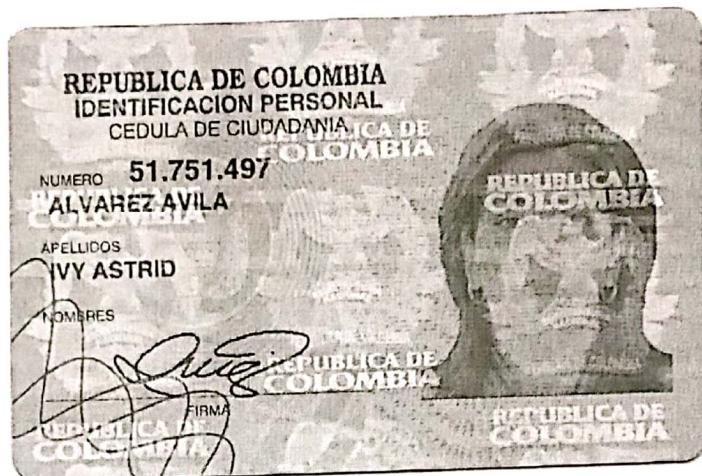
Notario Veintidos (22) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwvpy4x3zg

Acta 1

30





**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE
BIEN INMUEBLE: CASA DE HABITACION UBICADA EN:
CARRERA 85B No.42-90 DE LA URBANIZACION CANEY III ETAPA DE CALI (V)**

PROMETIENTE VENDEDOR: DEICY FOMEQUE CAMPO

PROMETIENTE COMPRADOR: HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ,

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-426152

Entre los suscritos a saber: **ALVARO ZAPATA PATIÑO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.70.850.629 expedida en Tamesis (Antioquia), quién obra en nombre y representación de la señora **DEICY FOMEQUE CAMPO**, mayor de edad, vecina de los Estados Unidos de América del Norte, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No.38.650.034 expedida en Ginebra (Valle), quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte, el señor **HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No.79.277.086 expedida en Bogotá D.C y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, ambas partes hábiles para contratar y obligarse, y acogiéndose al principio de buena fe, manifestaron que han celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa, que se regirá al tenor de lo dispuesto en el Art. 89 de la ley 153/87 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** promete vender por Escritura Pública al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez promete comprar por escritura pública, la venta real y efectiva y la posesión, material e inscrita que tiene en la actualidad el **PROMETIENTE VENDEDOR** sobre el siguiente bien inmueble: : UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL No.30 DE LA MANZANA 17 DE LA URBANIZACIÓN CANEY III ETAPA, CON UN AREA DE 90.00 METROS CUADRADOS (M2), JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL LEVANTADA, UBICADA EN LA CIUDAD CALI, EN LA CARRERA 85B No.42-90 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 6.00 METROS CON LA CARRERA 85B; SUR: EN LONGITUD DE 6.00 METROS CON EL LOTE DE TERRENO No. 14 DE LA MISMA MANZANA 17 ; ORIENTE: EN LONGITUD DE 15.00 METROS CON EL LOTE DE TERRENO No.31 DE LA MISMA MANZANA 17. Y OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 15.00 METROS CON EL LOTE DE TERRENO No.29 DE LA MISMA MANZANA 17. CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS QUE CONSTA: PRIMERA PLANTA: SALA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL CON DUCHA, ALCoba DE SERVICIOS CON BAÑO, COCINA, PATIO DE ROPAS, 2 JARDINES INTERIORES Y GARAJE CUBIERTO. SEGUNDA PLANTA: TRES ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BAÑO Y VESTIER, ESTAR DE TELEVISION Y BAÑO DE ALCOBAS, TIENE LINEA TELEFONICA. LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON LA MATRICULA INMOBILIAIRA 370-426152, Y CEDULA CATASTRAL K 018900300000.

PARAGRAFO PRIMERO.- Los linderos y especificaciones fueron tomados del título de adquisición Escritura pública de compraventa No.1.374 del 22 de Marzo de 1994, suscrita en la Notaría trece (13) del Círculo de Cali.

PARAgraFO SEGUNDO.- No obstante la cabida y los linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto. **EL PROMETIENTE COMPRADOR.** Manifiesta conocer el estado actual del Inmueble, tanto jurídico como físico.

SEGUNDA. FORMA DE ADQUISICIÓN. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** adquirió el bien inmueble descrito y alinderado en la Cláusula Primera de este contrato, por compra hecha a la Constructora Meléndez S.A, mediante Escritura pública de compraventa No.1.374 del 22 de Marzo de 1994, suscrita en la Notaría trece (13) del Círculo de Cali, y debidamente registrada en la oficina de registro de Cali, en el folio de Matricula No.370-0426152.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** declara que el bien inmueble que promete en venta, es de su exclusiva propiedad y que no lo ha enajenado en acto anterior y los garantiza libre de embargos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, servidumbres, arrendamientos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, afectaciones a vivienda familiar, embargos, entre otros, **PARAgraFO PRIMERO.**- **El PROMETIENTE VENDEDOR,** a la presente fecha se compromete a entregar a paz y salvo, por concepto de impuestos de predial y complementarios, valorizaciones por obra, y demás impuestos susceptible de cobro, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán a cargo exclusivo del **PROMETIENTE COMPRADOR.** Pero que en todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble que se promete vender y comprar, es la cantidad de **CIENTO TRIENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.000.000,oo)**, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** pagará **AL PROMETIENTE VENDEDOR** así: A) La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000,oo)**, con un cheque de gerencia de Bancolombia a nombre del señor ALVARO ZAPATA PATIÑO, **EL MISMO DIA DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVANTA,** suma que el **PROMETIENTE VENDEDOR MANIFIESTA** haber recibido conforme. B) la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE**, el día 17 de Diciembre de 2015, con un cheque de gerencia, a nombre de ALVARO ZAPATA PATIÑO; el mismo día de la firma de la respectiva escritura pública de compraventa. **PARAgraFO PRIMERO.**- **LA PARTE VENDEDORA,** autoriza al **COMPRADOR,** para que descuento del pago enunciado en el literal B) de esta cláusula, todo lo concerniente a los gastos que le corresponden pagar por concepto de la compraventa, como son: retención en la fuente por la venta, el 50% de los derechos notariales, paz y salvos de predial y complementarios y elaboración de la escritura.

PARAgraFO SEGUNDO .-ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: Las partes prometientes o intervinientes en el presente contrato manifiestan que el bien inmueble y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dicho bien o recursos tampoco son objeto actualmente de acciones de extinción de dominio por parte de la "FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN", de la "DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES", de la "DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES" u otros semejantes.

INDAGACIONES SOBRE INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCION: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5º del Decreto 768, reglamentario de la Ley 1152 de 2007, **LA PROMETIENTE PARTE VENDEDORA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el (los)

inmueble (s) no se encuentra (n) sometido (s) a Medidas de Protección por Desplazamiento Forzoso.

QUINTA: CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir como Cláusula Penal la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, y que las partes contratantes manifiestan que renuncian a los requerimientos de ley, y a la constitución en mora. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el contratante que haya cumplido podrá pedir o la resolución del contrato o su ejecución, en ambos casos con el pago de la pena, sin menoscabo del cobro de la indemnización de perjuicios que podrá pedirse conjuntamente.

SEXTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMETIENTE PARTE VENDEDORA efectuará la entrega material del inmueble a EL PROMITENTE COMPRADOR, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, que legal y naturalmente le corresponden sin reservar para sí derecho alguno, el día de la firma de este contrato de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos ocasionados por acueducto, alcantarillado, energía, y/u otros que hubieren) serán cancelados por LA PROMETIENTE PARTE COMPRADORA hasta la fecha en que se efectue la entrega material del inmueble objeto del presente contrato., al igual que los impuestos, tasa o contribuciones, causados y liquidados con anterioridad a la fecha de la escritura pública de compraventa, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán a cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE PARTE COMPRADORA declara conocer y haber identificado plenamente el bien inmueble prometido en venta, al igual que las características físicas y legales que posee, por lo cual lo recibe a su entera satisfacción en el estado jurídico y físico en que se encuentra el día de la entrega material.

SEPTIMA: GASTOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR: LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PROMITENTE VENDEDOR, asumirá el pago del 100% del impuesto de la retención en la fuente por venta y el 50% de los derechos notariales de la compraventa., Y EL PROMITENTE COMPRADOR, asumirá el pago del 50% de los derechos notariales de la compraventa y el 100% de la boleta fiscal y el registro de la respectiva escritura. PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, autoriza al PROMITENTE COMPRADOR, para que cancele todos los gastos a mi cargo, por concepto de retención en fuente por venta, 50% de derechos notariales, paz y salvos de impuestos y complementarios, elaboración de escritura y que sean descontados dichos rubros del saldo enunciado en el literal B de la Cláusula cuarta de este contrato de compraventa.

OCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA: La Escritura Pública de Venta que perfeccione y dé cumplimiento a lo estipulado en este documento, será otorgada en la notaría Sexta de Cali, a las 4.00 P.M. en fecha 17 de Diciembre de 2015 o antes si las partes lo acuerda. PARAGRAFO PRIMERO.- LAS PARTES ACUERDAN, que para efectos de pagos de impuestos y gastos, la escritura se suscribirá por la cuantía igual al Valor Catastral. PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza AL PROMITENTE VENDEDOR, suscribir la respectiva escritura pública de compraventa a nombre de IVY ASTRID ALVAREZ AVILA con cedula de ciudadanía No.51751497 de Bogotá y HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ.

NOVENA. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO.- El cumplimiento o la voluntad de una de las partes de cumplir la obligación estipulada en la cláusula Novena del presente contrato, se acreditará

exclusivamente y como prueba insustituible, con el certificado expedido por el Notario Sexto (6) del círculo de Cali.

DECIMA.- Este contrato prestará mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimientos, teniendo en cuenta que las partes desde ya renuncian a estos.

DECIMA PRIMERA.- Las partes contratantes fijan como domicilio contractual: la ciudad de Cali.

DECIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES: las partes manifiestan que recibirán las notificaciones en:

ALVARO ZAPATA PATIÑO: Calle 16 No.47-6 Barrio las granjas de Cali

DEICY FOMEQUE CAMPO: 19044NW23RD CT PEMBROKE PINES FL 33029-FLORIDA (USA).

HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ: CARRERA 85B No.42-90 DE LA URBANIZACION CANEY III ETAPA DE CALI (V).

Para constancia se firma a los diecinueve (19) días del mes de Octubre de Dos Mil quince (2.015)

PROMETIENTE VENDEDOR:

Alvaro Zapata -P

ALVARO ZAPATA PATIÑO

C.C70.850.629 expedida en Tamesis (Antioquia),

En representación de:

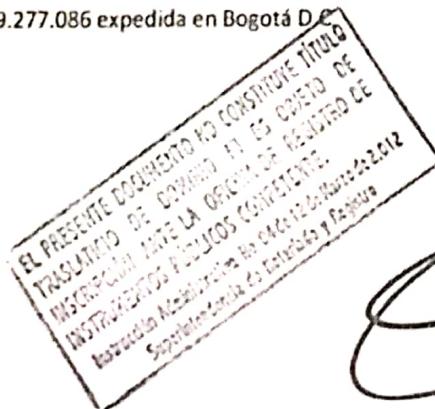
DEICY FOMEQUE CAMPO C.C 38.650.034 expedida en Ginebra (Valle),

PROMETIENTE COMPRADOR:

Silveira

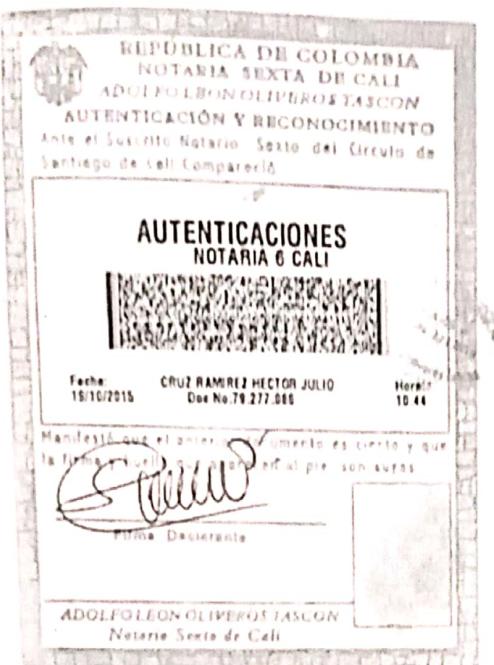
HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ

C.C 79.277.086 expedida en Bogotá D.C.



3a

89



Bancolombia

CHIEQUE DE GERENCIA

PAGUESE UNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO

CALI

Año 015 Mes 0 Día 19

CHEQUE N° 946912

Siete Nueve Unos Dos

07

Mil Cien Mil Quinientos Diez Pesos

00,00,000,00,00

Páguese a la orden de
ALVARO ZAPATA FATIRO C.C. 70980629
Cien Millones de Pesos M. CTE.

La suma de

736 Paso Ancho - Cali
CI 13 # 72 - 20
CTA, CTE NAL N° 736-000000-01

JUL 27 2015

946912

BANCOLOMBIA
Cali - Of. 736 Paso Ancho
Garcia Molina
Cedula N° 114076411
Comprobado N° 003

L. 100000000 7360000000 N° 946912

Calendario 2015

85



REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 81922944

Alvaro Zapata Portíño
cc # 70.850.629

₡ 100'000.000 =

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

65

66

**CONTRATO DE COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE
SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre del año Dos mil Quince (2015.), ante la Notaria, compareció **HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ**, varón, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.277086 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **JOSE CORNELIO CASTRO RODRIGUEZ**, varón, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.559.756 de ZARZAL, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **EL COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el Contrato, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO No.402, perteneciente al Bloque 3, Sector A, que hace parte del CONJUNTO DE VIVIENDA "MULTIFAMILIARES LA ALBORADA", ubicado en la diagonal 65 No.33-09 de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Cali, con Matricula Inmobiliaria No. 370-0528891 y cuyos linderos generales y especiales son como aparecen en la Escritura No. 545 (Quinientos Cuarenta y Cinco) de marzo siete (07) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996).

SEGUNDA: Que el Inmueble descrito y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del Edificio MULTIFAMILIARES LA ALBORADA, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Cali, sometido al régimen de propiedad horizontal, según consta en escritura No. 3334 de octubre veintisiete (27) de mil novecientos noventa y cinco (1995), como acto de protocolización reglamento de propiedad horizontal, Inmueble: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES LA ALBORADA.

TERCERA: Que el Inmueble que el Vendedor transfiere por medio del presente Contrato de Compraventa al Comprador, los adquirió el Vendedor por compra realizada a SOCIEDAD MULTIFAMILIARES LA ALBORADA LTDA., mediante Escritura Pública número 3433 del día 03 de Septiembre de 1992 de la Notaría 14 del Círculo Notarial de la ciudad de Cali.

CUARTA: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este instrumento se realiza, además de la propiedad, dominio y posesión del Inmueble, comprende: (I) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del Inmueble sobre las áreas comunes del Edificio, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; y (II) todas sus anexidades, usos, costumbres y se enajena con la línea telefónica número

QUINTA: Que el precio de venta del Inmueble acordado entre las partes para este contrato de Compraventa, es la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$58'500.000,00), suma que el comprador pagará al vendedor, así: Diez millones (\$10'000.000,00) a la firma del presente contrato de compraventa, Cuarenta y cinco millones de pesos m/cte. (\$45'000.000,00) el día viernes 2 de octubre y el saldo restante la suma de tres millones quinientos mil pesos m/cte. (\$3'500.000,00) a la firma de la escritura no mayor a 30 días.

SEXTA: El Vendedor de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia.

SÉPTIMA: El Vendedor hace entrega real y materialmente del Inmueble al Comprador a la firma de las escrituras, en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del Comprador, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.

OCTAVA: El Vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra los derechos de dominio y propiedad que transfiere al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador.

NOVENA: Los gastos y derechos notariales que se cause por el otorgamiento de la presente escritura pública, serán cubiertos por el Vendedor y por el Comprador por partes iguales. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Comprador. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del Vendedor.

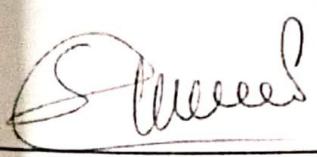
DECIMA: El Comprador declara que en la fecha de firma del presente instrumento público que (i) en la fecha recibe el(s) Inmueble(s) objeto de esta compraventa a su entera satisfacción con todos sus usos, anexidades y dependencias en los términos y en las condiciones previstas en este Contrato, y (ii) que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable a el(s) Inmueble(s) y que lo respetará y los hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

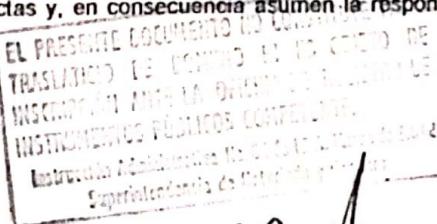
UNDECIMA: Cláusula penal: Entre las partes que actúan en esta promesa de compraventa se acuerda la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00Mcte.)**, en dinero en efectivo, en caso de incumplimiento.

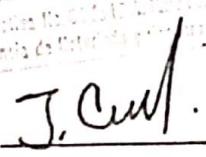
Para constancia se firma en Cali, a los 30 días del mes de Septiembre de dos mil quince (2015).

Relación de Anexos a este instrumento y que igualmente se protocolizan:
Contrato de arrendamiento renovado en Junio 15 de 2015

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.


EL PROMINENTE VENDEDOR
HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ
C.C. No. 79.277.086 de Bta




EL PROMINENTE COMPRADOR
JOSE CORNELIO CASTRO RODRIGUEZ
C.C.No. 6.559.756 de Zarzal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TACÓN
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Ante el Suscrito Notario Sexto del Circulo de
Santiago de Cali Comparecio

AUTENTICACIONES
NOTARIA 6 CALI

Fecha: 30/09/2015 Hora: 11:07
CASTRO RODRIGUEZ JOSE CORNELIO Doc No: 6.559.756

Manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie son suyas.

X *J. Cuf*
Firma Declinante

ADOLFO LEÓN OLIVEROS TACÓN
Notario del Circulo de Santiago de Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TACÓN
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Ante el Suscrito Notario Sexto del Circulo de
Santiago de Cali Comparecio

AUTENTICACIONES
NOTARIA 6 CALI

Fecha: 30/09/2015 Hora: 11:09
CRUZ RAMIREZ HECTOR JULIO Doc No: 79.277.066

Manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie son suyas.

X *Cruz*
Firma Declinante

ADOLFO LEÓN OLIVEROS TACÓN
Notario del Circulo de Santiago de Cali



República de Colombia



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL CINCUENTA Y UNO
(3.051)

FECHA: OCTUBRE 07 DE 2.015.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO : 1) COMPROVENTA - CODIGO: 0125

TRADICION: 1,996

VENDEDORES: HECTOR JULIO CRUZ RAMIREZ, C.C. 79,277,086 BOGOTA D.C., EL 50%

IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, C.C. 51,751,497 BOGOTA D.C., EL 50%
COMPRADORA : LADY ESCOBAR LEIVA, C.C. 66,853,269 CALI, EL 100 %

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-528691

PREDIO NUMERO: K059101160901

CUANTIA DE LA VENTA: \$ 39,000,000,00

INMUEBLE: EL APARTAMENTO No. 402 A BLOQUE 3 SECTOR A, CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ALBORADA SITUADO EN LA DIAGONAL 65, NUMERO 33-09 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI.
LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 7144 de 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

A los SIETE (07) días del mes de OCTUBRE De Dos Mil QUINCE (2015), en la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron los Señores HECTOR JULIO CRUZ

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

RAMIREZ E IVY ASTRID ALVAREZ AVILA, mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79,277,086 DE BOGOTA D.C. Y 51,751,497 DE BOGOTA D.C., DE ESTADO CIVIL CASADOS, ENTRE SI, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, hábiles para contratar y obligarse, obrando en nombre propio, manifestaron:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta real y enajenación perpetua a favor de LADY ESCOBAR LEIVA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 66,853,269 EXPEDIDA EN CALI, DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tienen y ejercen EN COMUN Y PROINDIVISO sobre el siguiente inmueble de su propiedad: EL APARTAMENTO NUMERO 402, PERTENECIENTE AL BLOQUE 3 SECTOR A, EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ALBORADA SITUADO EN LA DIAGONAL 65 NUMERO 33-09 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE ESTA CIUDAD DE CALI, CUYOS LINDEROS GENERALES DEL LOTE SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO SON LOS SIGUIENTES: AREA APROXIMADA: 15.486.13 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DEL POLIGONO 2-55-3-56-C-B-A-60-80-72-73 Y CIERRA EN 2 LINDEROS: DEL PUNTO 2 AL 3 AL ORIENTE PASANDO POR EL PUNTO 55 EN LINEA RECTA DE 152.80 METROS CON EL CANAL INTERCEPTOR C.V.O SUR: VIA PUBLICA CARRERA 50 AL MEDIO, DEL PUNTO 3 AL C SUR PASANDO POR EL PUNTO 56, EN LINEA RECTA DE 173.87 METROS CON LA VIA PUBLICA DIAGONAL 65, DEL PUNTO C AL 60 AL OCCIDENTE, EN LINEA QUEBRADA DE 81.19 METROS EN 3 SEGMENTOS DE RECTA CON EL LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION DEL CUAL SE EFECTUO SEGREGACION POR PARTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, DEL PUNTO 60 AL 2 AL NORTE PASANDO POR LOS

Este instrumento no tiene valor en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Escaneado con CamScanner

