

**HONORABLES MAGISTRADOS
SALA PENAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Email: recepcionprocesospenal@corteprema.gov.co
E. S. D.**

Referencia: ACCIÓN DE TUTELA

LEGITIMACIÓN

María Magdalena Ángel Tamayo, con 89 años de edad, obrando en nombre propio; **Nohelia de Jesús Ramírez Hernández**, con 70 años de edad, obrando en nombre propio; **Marta Cecilia Ramírez Hernández**, con 58 años de edad, obrando en nombre propio; **Luz Stella Londoño Gómez**, con 68 años de edad, obrando en nombre propio y **Juan Fernando Quintero Hernández**, con 38 años de edad, obrando en nombre propio y como agente oficioso de su madre de 74 años de edad, **Aura Cecilia Hernández Hernández**, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de **VÍCTIMAS y AFECTADOS DIRECTOS**, conforme al artículo 10 incisos 1º y 2º del Decreto Ley 2591 de 1991, nos permitimos por el presente escrito promover **ACCIÓN DE TUTELA** contra **el Tribunal Superior de Medellín, Sala Penal, La Fiscalía 205 Seccional y La Procuraduría 129 Judicial II Penal** , para que sean protegidos nuestros Derechos Fundamentales **AL DEBIDO PROCESO, AL ACCESO A LA JUSTICIA, LA PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL Y LA DIGNIDAD HUMANA** en el marco de la protección especial que nos debería ser brindada por orden Constitucional.

HECHOS

1. A excepción de Juan Fernando Quintero y Marta Cecilia Ramírez, todos somos adultos mayores y sujetos de especial protección constitucional debido a nuestra avanzada edad. Con gran esfuerzo logramos recoger un pequeño capital para invertir y por nuestra falta de experiencia en asuntos comerciales hemos colocado nuestro patrimonio bajo la administración de la Dra. Luz María Jaramillo Franco, identificada con cédula de ciudadanía 43.099.861, quien después de los estudios pertinentes solicita nuestra autorización para efectuar contratos de mutuo a interés con garantía hipotecaria.

2. En el año 2021 los señores Héctor Luis Betancur Castaño, identificado con cédula de ciudadanía 1.017.217.442, y Cristián Camilo Betancur Castaño, identificado con cédula de ciudadanía 1.107.217.441, se acercaron a nuestros asesores jurídicos para solicitar un préstamo hipotecario sobre un local comercial ubicado en la ciudad de Medellín.

3. Ante la solicitud, nuestros abogados realizaron todos los actos tendientes a verificar la viabilidad de elevar hipoteca sobre el bien. Para ello, la Doctora Luz María Jaramillo Franco, realizó los respectivos estudios jurídicos de seguridad, títulos, análisis crediticio, etc., de manera que se llegó a la conclusión que no existían gravámenes sobre el bien y los propietarios eran los mencionados en el hecho segundo.

4. El día 10 de septiembre del año 2021 elevamos escritura pública Número 2002, de la Notaría 17 del Círculo de Medellín, mediante la cual los señores Betancur Castaño constituyeron a nuestro favor hipoteca abierta, sin límite de cuantía sobre el local comercial con M.I. 001-492129, ubicado en el Centro Comercial Monterrey de la ciudad de Medellín. En ese negocio jurídico invertimos la totalidad de nuestros ahorros, incluso para algunos de nosotros dicho capital estaba orientado a generar el mínimo vital.

5. La hipoteca a nuestro favor fue registrada el 30 de septiembre del mismo año por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín. La misma se puede evidenciar en la anotación número 30 del CTL del inmueble cuya matrícula inmobiliaria fue atrás referenciada.

6. En ningún momento recibimos el pago de los intereses y mucho menos del capital de la deuda hipotecaria.

7. En vista de la mora en los pagos por parte de los deudores, decidimos acudir ante la justicia civil para obtener el recaudo de la obligación y sus intereses, lo anterior por intermedio de la Abogada Liliana Patricia Agudelo Franco identificada con cédula de ciudadanía 43.527.763 y tarjeta profesional 60.804 del Consejo Superior de la Judicatura. El proceso radicado bajo el número 05001 31 03 004 2022 00096 00 avanzó con normalidad bajo el conocimiento del Juzgado Primero Civil del Circuito hasta llegar a la sentencia condenatoria, punto en el cual se ordenó pagar la deuda a los acreedores.

8. Ante el Juzgado Primero de Civil del Circuito de Ejecución de sentencias se adelantó el trámite procesal concerniente al cumplimiento de la sentencia promulgada, el cual se encuentra suspendido a esperas de la decisión del Tribunal Superior de Medellín, Sala Penal, para proceder al remate del bien.

9. El día 19 de abril del 2023 el señor José Manuel Hernández Franco, identificado con cédula de ciudadanía 70.556.148, quien funge como Notario único de caldas, presentó denuncia por los presuntos delitos de Estafa, Falsedad ideológica en Documento Público y Fraude Procesal contra los señores Betancur Castaño.

10. La denuncia mencionada en el hecho anterior dio a conocer de la presunta existencia de un acto de compra-venta entre los señores Betancur Castaño de una parte, como vendedores; y de otra, Juan Rafael Vélez Gonzáles y Blanca Cecilia

Guerra Valle, identificados estos últimos con cédulas de ciudadanía 70.083.149 y 42.970.349, respectivamente, como compradores. Dicho acto fue protocolizado mediante escritura pública número 455 del 2020 otorgada en la notaría única de Caldas.

11. Si bien la presunta compraventa elevada en escritura N° 455 del 2020 fue anterior a la hipoteca, lo cierto es que **NUNCA** fueron realizados los actos tendientes a registrarla. Por lo tanto, quienes aparecían en el registro público como propietarios no eran los compradores, sino los vendedores. De ahí que, al momento en que nuestra abogada realizó los estudios de títulos no podía saber que hubo un negocio jurídico cualquiera sobre el inmueble y tampoco nosotros como acreedores hipotecarios podíamos enterarnos de su existencia; ni durante el estudio previo ni al momento en que finalmente se perfeccionó el contrato de mutuo y se constituyó la respectiva hipoteca.

12. Con ocasión del acto jurídico descrito en el hecho Cuarto de la presente acción, además de las medidas cautelares del proceso ejecutivo adelantado para obtener la satisfacción del crédito hipotecario, cuando finalmente, 3 años después de haberse otorgado, se intentó realizar el registro de la mencionada escritura N° 455, la misma fue devuelta con una nota por la existencia de una limitación a la disposición. Nótese que no fue devuelta por falta de coincidencia entre los titulares del derecho de dominio y los vendedores, sino por la mencionada restricción.

13. Una vez instaurada la denuncia, el proceso penal, el cual no solo fue guiado y fundamentado en los actos de indagación realizadas por el Notario, quién se reitera, en lugar de poner en conocimiento de las autoridades judiciales inmediatamente la posible ocurrencia de un delito (que es entre otras cosas su deber como servidor público), prefirió realizar toda una investigación privada orientada por sus propios intereses, que determinó completamente el curso de

acción penal impulsada por la Fiscalía General de la Nación, por cuanto se tomó como la simple realidad lo expuesto por éste; de manera que se limitaron las teorías investigativas para el caso, al punto que hasta el proceso de subsunción elegido por el denunciante fue el que inspiró lo escasos actos del ente de la prosecución.

14. Durante el transcurso de la investigación nunca fuimos escuchados, ni citados a entrevista, de manera que no se conoce nuestra versión de los hechos y, por lo tanto, la Fiscalía jamás abordó la investigación desde la perspectiva fáctica entrabada en los actos que culminan con la hipoteca del bien. Además, durante todo el trámite del proceso recibimos un trato denigrante por parte del Delegado del Ministerio Público, quien en clara violación a sus deberes constitucionales y funcionales **nunca** se ocupó de la protección de nuestros derechos como acreedores hipotecarios, posibles únicas víctimas directas de los delitos, y por el contrario pone en entredicho, no solo la reputación de la entidad, sino también su capacidad e idoneidad profesional.

15. Adicionalmente, en diversas ocasiones la fiscalía remitió memoriales al juzgado de ejecución de sentencias tanto para obtener acceso al expediente, como para evitar que se siguiese adelante con la ejecución. Esto cuando los títulos ni siquiera se encontraban cancelados, desconociendo de manera flagrante nuestros derechos.

16. De conformidad con los actos de investigación adelantados por el denunciante -Notario Único de Caldas- que fueron los que alimentaron fundamentalmente la escasa indagación de la Delegada, la Fiscalía 205 Seccional procedió a solicitar ante el juez penal del circuito con funciones de conocimiento la cancelación de la escritura pública Nro. 2002 de 2021, al estimar, sin fundamento alguno, que se trata de un documento fraudulento.

17. La petición correspondió por reparto al Señor Juez Veinticinco Penal del Circuito de la Ciudad de Medellín, quien en decisión de fecha 01 de diciembre del 2023 negó la cancelación de los títulos, es decir, de la escritura Nro. 2002, de la Notaría 17 del Circuito de Medellín, al considerar que no hay fraude en el otorgamiento de la misma, pues a lo sumo en el presente asunto habría un aprovechamiento de error ajeno o un alzamiento de bienes. La decisión fue objeto de apelación por parte del delegado de la Fiscalía General de la Nación. Los apartados de la providencia serán referidos en un acápite independiente.

18. En segunda instancia, con ponencia del Magistrado Gabriel Fernando Roldán Restrepo, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Penal, revocó el proveído citado en el numeral anterior, al considerar que los hechos entrabados en este asunto constituyen, siguiendo paradójicamente el hilo conductor trazado por el notario-denunciante, ya no falsedad ideológica en documento público, sino obtención de documento público falso, dejando al garete, en total desamparo, nuestros derechos como acreedores hipotecarios y borrando de paso todo el ordenamiento jurídico. Los apartados de la providencia serán referidos en un acápite independiente.

19. Ninguno de los accionados ha considerado para nada el hecho irrefutable que nosotros como acreedores hipotecarios estamos siendo afectados de manera directa por las omisiones en las que ellos han incurrido, mientras no deja de llamar la atención que quienes suscribieron el contrato de compraventa nunca registrado, se abstuvieron de realizar actos oportunos que dieran cuenta de la existencia real de dicho negocio jurídico y por lo tanto, conforme a la legislación colombiana, jamás adquirieron la calidad de propietarios del bien.

20. Por lo tanto, si los accionados hubiesen efectuado los actos que la constitución y la ley les imponen garantizando nuestro acceso efectivo a la administración y hubiesen adoptado las decisiones que conforme al ordenamiento

jurídico debían tomarse, no estarían nuestros derechos fundamentales al **debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la prevalencia del derecho sustancial, a la propiedad y a la dignidad humana** gravemente afectados, como lo están en la actualidad en virtud de decisiones que bajo falacias argumentativas de manera caprichosa borrarón del universo jurídico la existencia de la escritura Nro. 2002 de 2021.

21. En cumplimiento de la decisión del Tribunal Superior de Medellín, Sala Penal referida en precedencia, la Oficina de Registro de Instrumentos de Medellín, en la anotación 32 y desde el día 4 de marzo del año que transcurre asentó la cancelación del embargo por orden judicial.

22. Toda vez que contra la decisión adoptada por la Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín no procede recurso alguno, no queda camino diferente que acudir ante la Honorable Corporación para buscar el amparo constitucional de nuestros derechos antes citados.

MEDIDA PROVISIONAL

COMO MEDIDA PROVISIONAL Y PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIABLE DE CARA A NUESTROS DERECHOS FUNDAMENTALES, les solicito Honorables Magistrados de la manera más respetuosa, se protejan los mismos mediante la suspensión de la ejecución del auto de fecha 29 de febrero del 2024 proferido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala penal, ya que, de lo contrario, nos quedaríamos desprovistos de cualquier tipo de protección por parte del Estado. **En consecuencia**, oficiar a **la Notaría 17 del Circuito de Medellín**, al **Juzgado Primero de Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín** y a **la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur**, para

que se abstengan de dar cumplimiento al auto en cuestión hasta que se resuelva de fondo la presente acción constitucional. Toda vez que hasta donde tenemos conocimiento la oficina de registro ya cumplió lo dispuesto en sede de segunda instancia, **ORDENAR la anulación de la anotación Nro. 32 hasta tanto se produzca el fallo de tutela.**

Se trata de una medida provisional **URGENTE**, Honorables Magistrados, pues ya se ha noticiado la orden de cancelación de la escritura número 2002 a las citadas entidades.

DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA POR EL JUEZ VEINICINCO PENAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

En la decisión de primera instancia la negativa a la solicitud de cancelación de los registros fraudulentos se fundamentó principalmente en la inexistencia del delito invocado, pues la adecuación típica era propia del alzamiento de bienes; la existencia de un derecho anterior al registro de la compra-venta y la buena fe de los acreedores hipotecarios, ello bajo el entendido de que los mismos actuaron con la convicción de realizar un acto jurídico con los verdaderos propietarios; Adicional a la carencia de elementos que pudiesen dar lugar a establecer que el título hipotecario fue obtenido de manera fraudulenta.

DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA PROFERIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL, SALA PENAL, DE MEDELLÍN

La decisión de segundo grado tuvo como temas centrales los siguientes:

- **Falta de legitimidad del Notario para interponer recursos:**

Mediante referencia al auto del 23 de enero del 2008, radicado 27.278, así como radicado 60702 del 2022, la Sala tomó la siguiente decisión:

“En ese sentido, es claro que el interés para recurrir está ligado al perjuicio o agravio que se le ocasiona al apelante, y en este caso, si bien, los directamente afectados con los hechos son los compradores del bien y los acreedores hipotecarios, también lo es que al parecer los sucesos se facilitaron por el obrar de la Notaria de Caldas, en consecuencia, cualquier decisión que se emita en esta instancia al respecto podría resultarle gravosa, en tanto es manifiesta esa causación de un daño indirecto como consecuencia de los delitos investigados.”

- **Solicitud de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente.**

Inicia su argumentación el Tribunal indicando cuáles son las normativas aplicables al caso, de manera que, se encuentra que las víctimas están habilitadas para solicitar en cualquier momento la cancelación de registros fraudulentos, ello de conformidad con la jurisprudencia vigente.

Para proceder a verificar si es dable cancelar los títulos, la Sala Penal primero revisó la tipicidad de la conducta de la siguiente manera:

“De lo que se infiere que Héctor Luis Betancur Castaño y Cristian Camilo Betancur Castaño vendieron a Blanca Cecilia Guerra Valle y Juan Rafael Vélez González un local comercial, pero pese haberse suscrito la respectiva escritura pública, el bien no fue registrado por circunstancias que se desconocen, por lo que los indiciados haciéndose pasar por aun propietarios aprovecharon esa situación para hipotecar el bien a favor de terceros y realizar el correspondiente registro, percibiendo tanto los valores de la venta como del crédito hipotecario.”

Aspecto fáctico y probatorio que bastaba para que el juez de instancia evidenciara sin necesidad de dilatar tanto el asunto, que por lo menos la tipicidad objetiva del delito de obtención de documento público falso si se encontraba demostrada, esto por cuanto, la función fedataria del notario es un documento público, en el que se limita a certificar la realización de un acto con base en las declaraciones otorgadas por los intervinientes, entonces, cuando un particular induce en error a un notario, para que en ejercicio de sus funciones, extienda o protocolice una escritura ideológicamente falsa, incurre en el punible descrito en el artículo 288 del CP.

Por tanto, cuando Héctor Luís Betancur Castaño y Cristian Camilo Betancur Castaño acudieron a la Notaria 17 de Medellín a constituir hipoteca abierta sobre el local N° 124, a sabiendas que previamente lo habían vendido a Blanca Cecilia Guerra Valle y Juan Rafael Vélez González, indujeron en error al notario para que expidiera una escritura pública con manifestaciones ajenas a la verdad, lo que configura objetivamente la comisión de dicha conducta.”

El Tribunal analizó adicionalmente la jurisprudencia de la Sala Penal de la Corte Suprema Justicia para revisar qué derechos prevalecen, si los de las víctimas o los de los terceros de buena fe. Lo que le llevaría a concluir:

“Por ende, acreditada esa falsedad del título que sirvió de fundamento al registro, lo que procedía era la cancelación del registro obtenido fraudulentamente, pues si bien existen unos terceros de buena fe, de manera desafortunada sus intereses ceden ante los derechos de las víctimas directas del injusto, en tanto, el delito no es fuente válida de derechos, teniendo esos terceros conforme la jurisprudencia en cita, la posibilidad de acudir a la jurisdicción civil o intervenir en el incidente de

reparación integral en el evento que los indiciados sean declarados penalmente responsables”.

Con el breve análisis realizado, se llega a la siguiente decisión:

“PRIMERO: REVOCAR la decisión objeto de apelación, por la cual la Juez Veinticinco Penal del Circuito de Medellín resolvió negar la petición de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la escritura pública N° 2002 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaria 17 del Círculo de Medellín, y las anotaciones N° 30 y 31 del folio de la matrícula inmobiliaria número 001- 492129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.”

CONFIGURACIÓN DE LA VÍA DE HECHO

Señala la Corte Constitucional en sentencia C-590 de 2005 que:

“Con todo, no obstante que la improcedencia de la acción de tutela contra sentencias es compatible con el carácter de ámbitos ordinarios de reconocimiento y realización de los derechos fundamentales inherente a los fallos judiciales, con el valor de cosa juzgada de las sentencias y con la autonomía e independencia que caracteriza a la jurisdicción en la estructura del poder público; ello no se opone a que en supuestos sumamente excepcionales la acción de tutela proceda contra aquellas decisiones que vulneran o amenazan derechos fundamentales. (...) Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se

está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales”

El mismo tribunal, en sentencia T-118 de 2005 manifestó:

“La vía de hecho consiste en una transgresión protuberante y grave de la normatividad que regía el proceso dentro del cual se profirió la providencia objeto de acción, a tal punto que, por el desconocimiento flagrante del debido proceso o de otras garantías constitucionales, hayan sido vulnerados materialmente -por la providencia misma- los derechos fundamentales del accionante.

Esto significa que la vía de hecho es en realidad el ejercicio arbitrario de la función judicial, en términos tales que el fallador haya resuelto, no según la ley -que, por tanto, ha sido francamente violada- sino de acuerdo con sus personales designios.”

Miremos entonces uno a uno los requisitos que estableció la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia arriba señalada.

- **QUE LA CUESTIÓN QUE SE DISCUTA RESULTE DE EVIDENTE RELEVANCIA CONSTITUCIONAL:**

El presente caso resulta de evidente relevancia constitucional, pues lo que se está desconociendo por parte de los accionados son tanto derechos fundamentales como principios rectores de nuestro Estado, principalmente nuestros derechos al debido proceso, acceso efectivo a la justicia, derechos patrimoniales y dignidad humana; por otra parte, se ha vulnerado el principio de la seguridad jurídica, el cual se desprende tanto del preámbulo de la Constitución política, como de los

artículos 1, 2, 4, 5 y 6 de la Carta Magna y se edifica como uno de los principales presupuestos de los Estado de Derecho¹.

Adicionalmente, el asunto entraba problemas jurídicos de relevancia constitucional en la medida que permite a la Honorable Corporación pronunciarse sobre el contenido de derechos reales que han sido conculcados y la forma como los mismos pueden ser abordados desde la arista de la última ratio del Estado para determinar la aplicación de o no de tipos penales, así como la posibilidad de anticipar las barreras de protección del derecho penal sobre la legislación civil, en detrimento de derechos y garantías fundamentales.

- **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 IRREMEDIABLE.**

Respecto de este requisito, tratándose de una decisión de segundo grado, acudo al único mecanismo judicial disponible para que, Ustedes Honorables Magistrados de la Corte Suprema de Justicia, asumiendo funciones de Juez constitucional, eviten que se sigan vulnerando nuestros derechos, los cuales ya fueron mencionados en el acápite anterior. Adicionalmente, de no concurrir ante Ustedes con prontitud la materialización y cumplimiento de la orden emitida por el Tribunal Superior de Medellín, haría que el perjuicio que se está causando se concrete sin posibilidad de revertir sus efectos, lo que justifica igualmente la solicitud de la medida provisional.

- **QUE SE CUMPLA EL REQUISITO DE LA INMEDIATEZ, ES DECIR, QUE LA TUTELA SE HUBIERE INTERPUESTO**

¹ Sentencia T-502 del 27 de junio del 2002, expediente 554767. M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

EN UN TÉRMINO RAZONABLE Y PROPORCIONADO A PARTIR DEL HECHO QUE ORIGINÓ LA VULNERACIÓN:

Como lo enunciamos en los hechos de la presente acción, la última actuación realizada por la judicatura, y que afecta ostensiblemente derechos fundamentales, fue del 29 de febrero del 2024, a la fecha sólo ha transcurrido una semana, tiempo que empleamos para estudiar el asunto con personas conocedoras de temas legales. Es un tiempo razonable señores Magistrados, de conformidad con lo dicho por la Corte Constitucional.

- **QUE LA PARTE ACTORA IDENTIFIQUE DE MANERA RAZONABLE TANTO LOS HECHOS QUE GENERARON LA VULNERACIÓN COMO LOS DERECHOS VULNERADOS:**

Para efectos de facilitar el estudio de los cargos que a continuación serán enunciados, se realizará una argumentación esquemática dividiendo por temas las diversas vulneraciones.

Violación a la prevalencia del derecho sustantivo, acceso a la justicia y a la seguridad jurídica por parte del Tribunal superior de Medellín, sala penal, al no tener en cuenta las normas vigentes en materia civil y penal que regulan los hechos del presente caso.

En precedencia se ha citado el auto objeto de accionar, para evitar repeticiones innecesarias precisaremos los puntos esenciales sobre los cuáles se estructuró la decisión, dejando claro porqué las manifestaciones allí consignadas desatienden ostensiblemente el derecho, tanto en su parcela civil como en su parcela penal.

En primer lugar, se resalta la indebida adecuación típica que realiza el Tribunal Superior de Medellín, pues según el ente Juzgador la conducta desdeñada por los señores Betancur Castaño consistió en inducir a error al notario para obtener un

documento público falso o contrario a la verdad. Como fundamento para ello, simplemente se mencionó que los indiciados acudieron a la Notaría 17 de Medellín para constituir una hipoteca abierta sobre el mismo local que ya había sido objeto de venta. Por ende, entiende el tribunal que al manifestar en la hipoteca que los señores Betancur aún poseían la calidad de titulares del bien, se estaba realizando una manifestación falsa.

Lo anterior deja entrever el poco y vergonzoso conocimiento que poseen los Magistrados del Tribunal, Sala Penal, respecto del funcionamiento de la teoría del título y modo.

Como es de su conocimiento, Honorables Magistrados el derecho civil colombiano acoge la teoría del título y el modo para efectos de la constitución de derecho reales en el patrimonio de una persona. De esta manera, la Corte Constitucional ha dicho al respecto:

*“Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva **dos actos jurídicos**, **el título** como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y **el modo** que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).*

*El título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública. A su turno, **la tradición** como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente **registro de instrumentos públicos**. De esta suerte, una vez otorgada la escritura*

pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble.”²

La sentencia de la Corte Constitucional en cita recoge todo el régimen de derechos reales desarrollado por el sistema civil colombiano. En particular, el artículo 740 que habla de la tradición definiéndola como el modo de adquirir el dominio de las cosas, siendo el artículo 756 el que regula lo respectivo a la tradición de bienes inmuebles, estando este último en concordancia con lo dispuesto por el Tribunal de cierre en materia Constitucional.

Entonces en Colombia, para obtener la calidad de propietario sobre un bien inmueble se requiere, de manera obligatoria y sin tratarse de un requisito susceptible de ser omitido o pactado en contrario, por cuanto se trata de una norma imperativa, realizar registro del título en la oficina de registros públicos del lugar en que se encuentra ubicado el inmueble.

Por ende, al no realizarse dicha acción, no sólo no se adquiere la calidad de propietario, sino que el vendedor no pierde su calidad de propietario. Aunado a ello, la celebración de un contrato de compra-venta no excluye por sí mismo la posibilidad de celebrar otros contratos, en tanto se mantenga la calidad de propietario, pues a ésta van ligados el uso, goce y disposición de los bienes, pudiéndose incluso vender una cosa que ya fuere vendida a otra persona, sin importar que consecuencias existan de cara a un eventual incumplimiento contractual frente a una de ellas.

Por lo tanto, al elevarse la hipoteca, lo cierto es que no se llevó a error en ningún momento al funcionario de la Notaría 17 de Medellín, pues en la escritura pública

² Sentencia SU454 del 25 de agosto del 2016, Exp. 4.445.980. M.P. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO

se consignó la verdad. Empero, a la fecha de la realización de la misma no se había adelantado ningún trámite tendiente al registro de la compraventa del local, por ende, es totalmente cierto indicar que los señores Betancur seguían siendo propietarios, una manifestación contraria implicaría desdibujar la teoría del título y modo, llevándonos a un sistema similar al francés en donde únicamente se requiere el título, pues con este se traslada el dominio.

Lo cierto es que en Colombia existen contratos traslaticios del dominio, pero no es dable a entender que la compraventa de bienes inmuebles sea uno de estos, pues se requiere, tanto por jurisprudencia como por ley, de un acto adicional para efectos de concretar el modo. Razón por la cuál de la suscripción de una escritura pública no pueden predicarse el surgimiento de derechos reales, sino el surgimiento de derechos personales que implican la existencia de una obligación, cuyo incumplimiento no deviene en delito, sino en la habilitación de acciones civiles para resarcir los perjuicios y aún para obligar a su cumplimiento -ejecutivo por obligación de hacer-. Las posibilidades con las que cuentan los compradores que se vieron incumplidos, que están previstas en la Ley Civil contempla diversas acciones, entre ellas: el saneamiento por evicción, la resolución del contrato con la respectiva indemnización de los perjuicios causados y la posibilidad de obligar a la parte vendedora a cumplir forzosamente el contrato.

Además, como bien sabrán Ustedes, los actos jurídicos tienen ciertos requisitos para producir todos sus efectos. Uno de ellos es precisamente la oponibilidad del acto. Ahora bien, frente a este aspecto, la Corte Constitucional se ha pronunciado de la siguiente manera:

“La inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros dado que,

por ejemplo, no se agotaron determinados requisitos de publicidad previstos en la ley.

La inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros dado que, por ejemplo, no se agotaron determinados requisitos de publicidad previstos en la ley. Finalmente, la ineficacia en sentido estricto se presenta en aquellos casos en los cuales la ley, por razones de diferente naturaleza, ha previsto que el acto no debe producir efectos de ninguna naturaleza sin que sea necesario la existencia de una declaración judicial en ese sentido.”³

Así mismo, el estatuto registral, es decir, la ley 1579 del 2012, en su artículo segundo establece que el registro de propiedad inmueble tiene como funciones básicas las siguientes:

“a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”

Por lo anterior, podemos llegar a la conclusión de que en primer lugar no existía propiedad en cabeza de los compradores, pues únicamente existía un contrato o

³ Sentencia C-345 del 2017, Exp. 11758 M.P. Alejandro Linares Cantillo

negocio jurídico (título) que era la Compraventa. Además de ello, el mismo no era oponible a terceros por la ausencia del registro como ya se evidenció. Si lo anterior es así, como efectivamente lo es, entonces, la escritura 2002 de 2021 es legítima y no podía ordenarse su cancelación como lo hizo la decisión de segunda instancia.

De lo anterior se evidencia que la única motivación de la Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín, constituye una falacia argumentativa que desdibuja todo el ordenamiento jurídico en materia civil.

Ahora bien, si no existía delito contra la fe pública conforme a lo ya explicado, entonces debemos preguntarnos si quedan desprovistos los compradores del bien de la protección del Estado. Para resolver este interrogante deben tenerse en cuenta dos asuntos de vital importancia: El primero de ellos es la responsabilidad que tienen los compradores frente a la inscripción de la escritura pública, pues tardaron más de 3 años en solicitar el registro; el segundo, es la existencia de acciones civiles frente al vendedor de la cosa en cuanto a la responsabilidad contractual por el incumplimiento.

De aquí se deriva la inaplicación de una de las normas rectoras del derecho penal, pues como bien se sabrá, el derecho penal únicamente se ocupa de las conductas que de manera más grave lesionan los bienes jurídicos. En este orden de ideas, el derecho penal se ha considerado como una herramienta de estricta aplicación en casos de necesidad, pues posee un carácter de última ratio.

*“La Corte ha sostenido que el derecho penal se enmarca en el principio de **mínima intervención**, según el cual, el ejercicio de la facultad sancionatoria criminal debe operar **cuando las demás alternativas de control han fallado**. Esta preceptiva significa que el Estado no está obligado a sancionar penalmente todas las conductas antisociales, pero*

*tampoco puede tipificar las que no ofrecen un verdadero riesgo para los intereses de la comunidad o de los individuos; como también ha precisado que la decisión de criminalizar un comportamiento humano es la última de las decisiones posibles en el espectro de sanciones que el Estado está en capacidad jurídica de imponer, y entiende que la decisión de sancionar con una pena, que implica en su máxima drasticidad la pérdida de la libertad, es el recurso extremo al que puede acudir al Estado para reprimir un comportamiento que afecta los intereses sociales. En esta medida, la jurisprudencia legitima la descripción típica de las conductas sólo cuando se verifica una necesidad real de protección de los intereses de la comunidad. De allí que el derecho penal sea considerado por la jurisprudencia como la **última ratio del derecho sancionatorio**.’’⁴*

Teniendo en consideración que existen opciones civiles, adicionales al claro incumplimiento de las cargas en cabeza de los hipotéticos compradores del bien raíz, aunado también con el carácter de última ratio del derecho penal, ignora el Tribunal fehacientemente que con su actuar está adelantando indebidamente las barreras de protección del mismo para efectos de subsanar los defectos en los que incurrieron los compradores del bien, ignorando aún las teorías de auto puesta en peligro por parte de los compradores.

De todo lo anterior, claro resulta, que la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Medellín erró en la construcción de la argumentación que dispuso la cancelación de la escritura 2002, al partir de la premisa que en Colombia propietario es quien posee un título. Ese protuberante yerro lo llevó a considerar, además, en primer lugar, que las víctimas directas de la conducta son los compradores y el Notario. En segundo lugar, que, como consecuencia de lo

⁴ Sentencia C-365 del 2012, Exp. 8798. M.P. JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB

anterior, los acreedores hipotecarios serían tan sólo terceros de buena fe y no víctimas del hipotético delito. Ignorando, como quedó arriba acreditado, que la sucesión de hechos cuestionables -sin consideración si entran en la esfera civil o penal- no son desde ningún punto de vista atribuibles a ellos. Ante la cancelación de la escritura por medio de la cual se constituyó la hipoteca a favor de nuestros clientes, el Estado Colombiano se convertiría en copartícipe de la acción criminal, al cohonestar las conductas irregulares tanto de compradores, notario como vendedores, en detrimento de quienes, reiteramos, somos víctimas de haber cumplido toda la normatividad.

En ese orden de ideas, no habría seguridad jurídica en Colombia porque el registro de instrumentos públicos no sería fuente, entre otras cosas, de publicidad de los actos jurídicos. Por lo tanto, todo acto realizado, y para considerar únicamente este caso, a partir del año 2020 carecería de validez, por cuanto se desconoce si compradores negligentes omitieron los deberes que la ley les impone.

Lo anterior demuestra que la decisión del Tribunal afecta ostensiblemente el principio de seguridad jurídica que es, paradójicamente sobre el cual se estructura todo el sistema normativo de derecho.

Igualmente, los planteamientos supra esgrimidos, demuestran la vulneración de nuestro derecho fundamental al debido proceso, a la prevalencia del derecho sustancial y al acceso a la administración de justicia, pues se ha restringido el derecho aplicable al caso, obligándonos a cargar con el peso de una decisión sesgada en cuanto a la normatividad que regenta la actuación. Lo anterior se refuerza teniendo en cuenta que, en el hipotético caso de existir un delito, entonces se estaría denegando nuestra condición de víctimas, máxime cuando la mayoría de nosotros cuenta con especial protección constitucional.

Ahora: no se ocuparon los accionados en ninguna de sus consideraciones de dilucidar por qué, a su juicio, la normatividad civil arriba reseñada es inaplicable en el asunto bajo atención de la Honorable Corte para anticipar, reiteramos, arbitraria y caprichosamente la barrera de protección del derecho penal y desconocer la salvaguarda que reserva el ordenamiento a los negocios jurídicos que sí cumplieron con todos los requisitos consagrados en la ley, pese a que los no recurrentes habían elevado al Ad quem estos argumentos. De esta manera incurrieron en falta absoluta de motivación, que socaba flagrantemente el debido proceso y el principio de seguridad jurídica. Amén que privilegia el acceso efectivo a la administración de justicia solamente para quienes no ajustaron sus actos a los requerimientos de ley, en tanto desconoce ese mismo acceso para quienes sí los cumplieron.

Vulneración a la dignidad humana por parte tanto del Ministerio Público, como del Tribunal Superior, así como de la fiscalía al negar nuestra condición de víctimas, nuestra calidad de sujetos de especial protección constitucional y el mínimo vital.

Es necesario advertir previamente que como quedó sentado en el acápite de LEGITIMACIÓN prácticamente todos nosotros somos adultos mayores de 65 años, que luchando duramente hemos logrado constituir un capital para prestar a interés respaldado en hipoteca y lograr obtener algunos ingresos que aseguren nuestro sustento. Por eso la decisión del Tribunal que desconoce nuestra existencia como víctimas directas y privilegia, en el mejor de los casos, la negligencia de quienes realizaron un negocio oculto para la sociedad, vulnera de manera flagrante nuestros derechos fundamentales al mínimo vital y a gozar de protección especial por parte del Estado. Al punto que la decisión de segundo grado carece inclusive de información acerca de quienes somos las personas que estamos sufriendo ese desafuero.

Lo primero será indicar cuál es la connotación de la palabra “víctima” en el marco del derecho penal. En este orden de ideas, la ley 906 del 2004, en el artículo 132, consigna:

“ARTÍCULO 132. VÍCTIMAS. Se entiende por víctimas, para efectos de este código, las personas naturales o jurídicas y demás sujetos de derechos que individual o colectivamente hayan sufrido algún daño como consecuencia del injusto.”

Ahora bien, como se expuso anteriormente, erró el Tribunal al efectuar el proceso de subsunción de los hechos de relevancia jurídica en el respectivo tipo penal. Aún si fuese así, y en gracia de discusión, no es posible entender que en nuestra calidad de acreedores hipotecarios no somos afectados directos del delito, pues sufrimos un detrimento de carácter patrimonial como consecuencia la cancelación del registro hipotecario, el cual se hizo con pleno arreglo del derecho civil. Realmente quienes fuimos afectados directos de la conducta de los señores Betancur Castaño, fuimos nosotros, ya que, de no haberse realizado la hipoteca, es decir, el presunto documento “falso”, no hubiéramos realizado desembolso alguno de dinero. Entonces de existir una conducta “engañosa”, toda la maquinación propia de la misma fue encaminada a engañar a los acreedores.

Es entonces donde toma relevancia hablar del actuar de la Fiscalía General de la Nación. Como bien puede evidenciarse en la carpeta suministrada por el ente persecutor, la investigación penal partió de la base previamente estructurada por el Notario Único de Caldas, sin realizar actos reales de corroboración sobre la información aportada, y lo que es más grave, sin abordar teorías investigativas tendientes a establecer la verdad. Cabe recordar lo que al respecto regula la ley 906 del 2004 en el artículo 11 respecto de los derechos de las víctimas:

“e) A recibir desde el primer contacto con las autoridades y en los términos establecidos en este código, información pertinente para la

protección de sus intereses y a conocer la verdad de los hechos que conforman las circunstancias del injusto del cual han sido víctimas;”

Entonces se preguntarán Ustedes, Honorables Magistrados, el por qué se cuestiona la construcción de la verdad en el presente proceso.

Como en diversas ocasiones se dejó sentado, pasaron alrededor de 3 años antes de que los compradores del local comercial realizaran actos tendientes a registrar la escritura pública 455 del 2020. Lo anterior lo hace constar el señor José Manuel Hernández Franco en declaración jurada de fecha 18 de mayo del 2023, cuya valoración ha omitido el Tribunal, cuando expresa lo siguiente:

*“PREGUNTA. Díganos por favor si existe alguna excepción a esas instrucciones que haga que sea la Notaria o sus funcionarios o empelados quienes deban hacer el registro en un caso concreto. CONTESTO. **No, la Notaria no es responsable de hacer el registro, le corresponde a los usuarios,** hay una instrucción administrativa del año 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro...”*

(...)

*“PREGUNTA. El registro de una escritura de venta le corresponde hacerlo al comprador o al vendedor. CONTESTO. **El registro de una escritura cuyo acto es una compraventa le corresponde hacerlo al comprador** y en este caso **ni al Notario ni a la doctora Natalia Cardona ni al funcionario de la caja encargado de la facturación se le hizo la solicitud para ingresar dicha escritura registro, solo que ahora pasan tres años y me dicen que no está registrada, en ningún momento en estos tres años preguntaron por dicha escritura ni por registro ni me dijeron que sí había boleta de registro ni me dijeron que si había radicado,** como*

normalmente una persona que compra un inmueble está constantemente preguntando en una Notaría después de otorgar la escritura;”

Llama enormemente la atención esta conducta omisiva. Las reglas de la experiencia y de la lógica indican que cuando una persona adquiere un bien, al tratarse de una operación monetaria de gran cuantía, máxime que se trata de un bien comercial, hace todos los actos necesarios para constatar que efectivamente el dominio quede en su nombre y efectivamente se haga esa tradición del derecho real, cumpliendo todos los requisitos estipulados por la ley para hacer efectivo el mismo y, como se mencionó anteriormente, se pueda tener oponibilidad a terceros. Ello es así, que incluso el legislador consideró oportuno crear un sistema de culpas basado en los modelos del padre cabeza de familia (culpa leve) y el buen hombre de negocios (culpa levísima), entendiendo que al desatender los deberes propios de los negocios jurídicos se está actuando con negligencia.

Entonces, desde la perspectiva del dicho del citado Notario, las personas que aparecen como compradores en esa escritura 455 no realizaron ningún acto para el registro de la escritura. Podría inferirse a partir de ello, su deseo de mantener como propietarios del inmueble a los vendedores durante esos 3 años, por motivos que se desconocen y que podrían vincularse a la acción de defraudar nuestros intereses económicos.

En declaraciones realizadas a los señores Blanca Cecilia Guerra Valle y Juan Rafael Vélez Gonzáles, se puede ver que son personas con actividades comerciales a gran escala, no son novatos en el mundo comercial y tienen un gran conocimiento de los requisitos a partir de los cuales se estructura la propiedad.

Es entonces llamativo el actuar de los compradores por cuanto pareciere que hubiesen habilitado voluntariamente la conducta contraria a derecho, a sabiendas de que a futuro el mismo Estado sería el encargado de eliminar cualquier registro

que se hiciera en el interregno comprendido entre la escritura de venta y su registro.

Ahora, si se tomase como fundamento la ausencia de culpa por parte de los compradores, ello bajo el entendido de que según sus manifestaciones era el Notario Único de Caldas⁵ quien debía encargarse del registro de la escritura -cosa que por cierto también es frecuente en esta clase de negocios jurídicos-, entonces llama aún más la atención que, bajo dicho supuesto, el señor José Manuel Hernández Franco no se encuentre vinculado ni como sospechoso, ni como indiciado, ni como imputado en el proceso penal. De aceptarse que no existió culpa en cabeza de los señores Blanca Cecilia Guerra Valle y Juan Rafael Vélez González, la culpa de la omisión recaería sobre el mencionado servidor público. Ello lleva a preguntarse, ¿cuál es la participación del señor Hernández Franco dentro de la gestación de la conducta delictiva? Como podrán ver, al realizar una simple revisión del expediente, su conducta sería determinante para la comisión del presunto delito, pues sería él quién mantuvo el bien en cabeza de los vendedores por motivos que se desconocen, facilitando los actos orientados a lograr nuestro detrimento patrimonial.

Siendo así, queda en vilo cualquier expectativa de obtener la verdad, pues desde el inicio de la investigación penal, el señor Notario de Caldas determinó el curso completo de la misma y el ente de investigación y acusación terminó actuando como representante judicial del Notario, en desconocimiento de nuestros derechos y garantías como víctimas y sin consideración que conforme a la versión de los compradores éste pudo ser el determinador de una hipotética conducta delictiva. A tal punto llegó su influencia en el curso de la indagación, que hasta

⁵ Declaración de fecha 26 de mayo del 2023 tomada al señor Juan Rafael Vélez Gonzales, se hace constar que quién corría con la obligación de registrar el acto era éste

sugirió los escasos actos de indagación que debía realizar la Fiscalía y cuales debían corroborarse.

Este planteamiento es tan grave que inclusive el artículo 308 de la ley 906 del 2004 ha considerado dentro de los requisitos de la medida de aseguramiento, que uno de los fines constitucionales a proteger con la misma es evitar la obstrucción del debido ejercicio de la justicia. El señor Hernández Franco ha demostrado tener una posición social determinante para incidir en el curso de la justicia.

Aun si se considerase que el señor Juan Manuel Hernández Franco es totalmente inocente dentro del trámite penal, también es evidente que su actuar podría buscar favorecer indebidamente a los compradores. Ello se desprende de la declaración juramentada brindada por la señora Cecilia Guerra Valle, la cual tampoco fuere valorada por el mentado Tribunal:

*“La oficina y nuestro negocio queda en Primavera Caldas y todos nuestros negocios es en esa única Notaría que los hacemos, y **el notario es amigo y conocido de mi esposo** y **confiábamos plenamente en él** para todos estos eventos.”*

Desde esta arista también se evidencia la violación al debido proceso, pues quien debería actuar como indiciado actuó como persecutor, asumiendo funciones de la Fiscalía, vulnerando todo derecho que pudiéramos poseer a la construcción de una teoría del caso adecuada a la realidad.

Por otra parte, dicta la ley 906 del 2004 en el mencionado artículo 11 que entre los derechos de las víctimas está el de ser oído y que se les dé la facilidad para el aporte de pruebas; sin embargo, se echa de menos cualquier tipo de entrevista realizada a nosotros como víctimas, perdiendo la oportunidad de ser escuchadas y anulando toda posibilidad de allegar pruebas. Es más, toda la actuación de la Fiscalía General de la Nación estuvo orientada a evitar que los acreedores

hipotecarios lográramos el recaudo de la obligación a través de la ejecución de la sentencia emitida por el señor Juez Primero Civil del Circuito. Ello explica las solicitudes de suspensión.

Finalmente, es menester indicar que ni siquiera hemos recibido un trato que pueda considerarse digno. Ya no solo por la vulneración directa a nuestros derechos como se ha argumentado en lo precedente, sino también por parte del delegado del Ministerio Público, Tomas Florentino Serrano Serrano procurador 129 Judicial II Penal, quien en diversas ocasiones nos ha tratado, con el perdón de los Respetables Doctores en Derecho que tendrán acceso a este documento, como si fuéramos ladrones, violando con ello el deber de los servidores públicos a tratar dignamente a todas las personas en Colombia y con mayor razón a las víctimas del proceso penal. Nos ha revictimizado en múltiples ocasiones, indicando que no verificamos debidamente quién ostentaba la propiedad, ignorancia crasa de su parte, pues como quedó atrás demostrado la propiedad no está en cabeza de los compradores, de un lado, mientras de otro, es imposible verificar la existencia de aquello no ha sido publicitado a través del único medio previsto por la ley para el efecto, que no es otro que el registro. Bajo esa falsa premisa, puso en duda nuestro actuar, pisoteó nuestra dignidad y desconoció todos nuestros derechos.

Frente al actuar del Delegado del Ministerio Público se reprocha demás que deja en mala imagen la figura pública de la entidad como garante de derechos, al punto que no puede identificar ni someramente quién ostenta la calidad de propietario en Colombia y desconoce vulgarmente diversas normas civiles, como por ejemplo el artículo 46 de la ley 1579 del 2012 que dicta lo relativo a al mérito probatorio de los títulos que no se hallen inscritos. Pero no solo ello, es evidente que el señor Serrano Serrano desconoce ampliamente toda la normatividad civil.

Es cuando menos indignante que como víctimas recibamos tratos que nos menosprecien constantemente de parte de quien debería velar por nuestros derechos.

- **QUE NO SE TRATE DE SENTENCIAS DE TUTELA:**

La providencia atacada es un auto, no un fallo de tutela.

- **EXISTENCIA DE CAUSALES ESPECIALES DE PROCEDIBILIDAD.**

Así señores Magistrados se encuentran cumplidos los requisitos establecidos en la sentencia C-590 de 2005 para la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales; sin embargo, en esa misma sentencia se determinó que además del cumplimiento de esos requisitos generales se debe:

“acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.

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

b. Defecto procedimental 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 permita 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 inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. 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.

g. 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.

h. 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 vulnerado.

i. Violación directa de la Constitución.”

Para evitar reiteraciones innecesarias, los argumentos precedentes demuestran que en el asunto que pedimos sea revisado en acción constitucional se ha incurrido en múltiples defectos, que van desde la falta absoluta de motivación hasta el desconocimiento de precedentes y del derecho sustancial, todo ello

orientado a vulnerar sistemáticamente, pues tales vulneraciones vienen desde el actuar de la Fiscalía, nuestros Derechos y Garantías Fundamentales.

Así, y sólo a título de ejemplo, quedó fehacientemente demostrado que la premisa que ha alimentado tanto la investigación como la decisión de segundo grado parte del desconocimiento absoluto de la normatividad civil – defecto sustantivo- y de la inaplicación de las sentencias de la Corte Constitucional que desarrollan el contenido de el concepto “propietario” frente a los derechos reales – Desconocimiento del precedente-. Sin contar con la ausencia total de motivación del proveído que ordenó la cancelación de la escritura 2002 de 2021, en cuanto a los alegatos de nuestros representantes judiciales y los aspectos que tales alegatos obligaban un pronunciamiento del Tribunal. Lo propio ha de decirse en relación con el defecto fáctico y el defecto procedimental absoluto, que quedan patentizados en los acápites que desarrollan el concepto de las violaciones a nuestros derechos fundamentales.

PRETENSIÓN

De conformidad con todo lo señalado solicitamos respetuosamente a los Honorables Magistrados de la Corte Suprema de Justicia que,

Primero: Se amparen los derechos fundamentales que están siendo objeto de vulneración, es decir, el derecho de acceso a la justicia, prevalencia del derecho sustancial, debido proceso y dignidad humana;

Segundo: Se deje sin efectos el auto de fecha 29 de febrero del 2024, proferido por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Penal, dentro del proceso de radicado 05001 6000248 2023-21033;

Tercero: Se ordene al Tribunal Superior de Medellín proferir una nueva providencia acatando los lineamientos que fije la Honorable Corte al resolver de fondo esta acción de tutela;

Cuarto: Tomar las medidas pertinentes para evitar que, tanto la Fiscalía 205 seccional como el Ministerio Público 129 Judicial II Penal, continúen perpetuando las violaciones enunciadas. En particular, a nuestros derechos del debido proceso, dignidad humana y acceso a la justicia;

Quinto: Que se compulsen copias para efectos de llevar a cabo tanto investigaciones penales como disciplinarias frente a los funcionarios públicos o que revistan funciones públicas que, de conformidad con la decisión por Ustedes adoptada, estén vulnerando de manera flagrante nuestros derechos.

JURAMENTO

De conformidad con lo señalado en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo la gravedad del juramento que no he interpuesto otra tutela respecto de los mismos hechos y derechos aquí esgrimidos.

PRUEBAS

● Pruebas documentales

1. Auto de fecha 29 de febrero del 2024, expedido por la Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín, Magistrado Ponente Gabriel Fernando Roldán Restrepo, dentro del proceso de radicado 0500160002482023-21033.
2. Dos Certificados de tradición y libertad del bien inmueble de Matrícula Inmobiliaria 001-492129, uno de ellos actualizado y otro de fecha 2023

con la finalidad de que se puedan verificar los registros que allí constan, pues en éste último no se habían eliminado los registros aún.

3. Escritura pública de compra-venta Nro. 455 del 2020, suscrita ante la Notaría Única de Caldas.
4. Escritura pública mediante la cual se constituyó hipoteca abierta Nro. 2002 del 2021, suscrita ante la Notaría 17 del círculo de Medellín.
5. Copia de nuestras cédulas de ciudadanía.

- **Oficios**

Si bien es cierto que tenemos a nuestra disposición los expedientes de las actuaciones, por su densidad y para evitar problemas con el envío y la presentación de esta acción de tutela, les solicitamos comedidamente Honorables Magistrados oficiar a las siguientes entidades:

1. Oficiese al juzgado Primero Civil del Circuito de ejecución de Medellín para que aporte el expediente del proceso de radicado 05001 31 03 004 2022 00096 00.
2. Oficiese a la Fiscalía 205 seccional de Medellín para que aporte el expediente continente de los actos de investigación, en particular, las declaraciones juradas a los señores BLANCA CECILIA GUERRA VALLE, JUAN RAFAEL VELEZ GONZÁLEZ Y JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO que fueron citadas dentro de la presente tutela, cuyo SPOA es el 050016000248202321033.

ANEXOS

Lo enunciado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

1. Accionantes:

-LUZ STELLA LONDOÑO DE GOMEZ: Calle 7 AA Sur No.30-244 en Medellín. Correo: titalon3@hotmail.com. Tel: 3116300971.

- MARIA MAGDALENA ANGEL TAMAYO: Calle 38 No.34-38 en Envigado. Tel: 6042709784. No posee correo electrónico.

- JUAN FERNANDO QUINTERO: Diagonal 59 No.38-90 en Bello. Correo: Arameo100@hotmail.com. Tel: 6044816224.

- NOHELIA DE JESUS RAMIREZ HERNANDEZ: Calle 28 Sur No. 43 A 70 en Envigado .Correo: martaramirez1965@yahoo.es. Tel: 6043336645.

- MARTHA CECILIA RAMIREZ HERNANDEZ: Calle 28 Sur No. 43 A 70 en Envigado. Correo: martaramirez1965@yahoo.es. Tel: 6043336645.

Así mismo, agradeceríamos que se notificase también de la decisión a la Dra. Luz María Jaramillo Franco. Su correo electrónico es el siguiente: luzma0868@hotmail.com

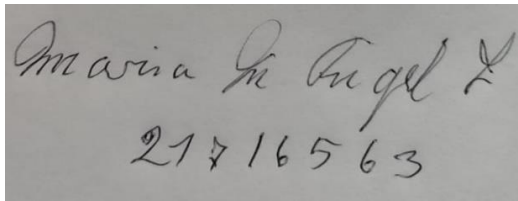
2. Los datos de notificación de los accionados son los siguientes:

-Fiscalía 205 Seccional de Medellín: luz.velasquez@fiscalia.gov.co.

-Ministerio público: tserrano@procuraduria.gov.co y florentino1610@gmail.com.

-La Sala penal del Tribunal Superior de Medellín recibirá las notificaciones al correo de su despacho.

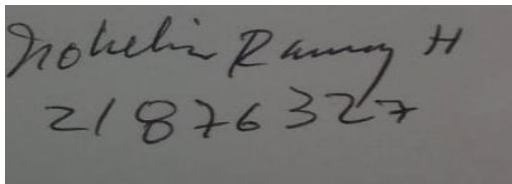
Atentamente,



María M Ángel T
21716563

María Magdalena Ángel Tamayo.

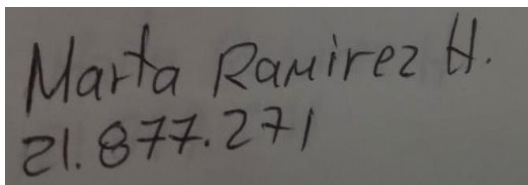
C.C 21.716.563.



Nohelia Ramírez H
21876327

Nohelia de Jesús Ramírez Hernández.

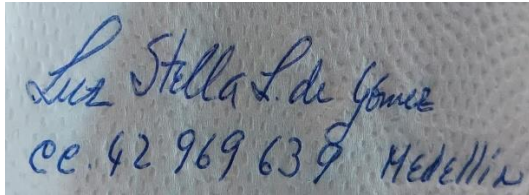
C.C 21.876.327.



Marta Ramirez H.
21.877.271

Marta Cecilia Hernández.

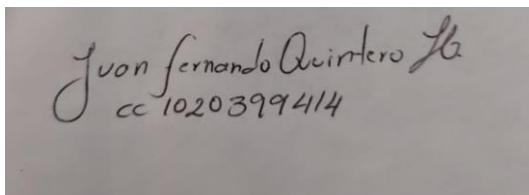
C.C 21.877.271.



Luz Stella L. de Gómez
cc. 42 969 639 Medellín

Luz Estela Londoño Gómez

C.C.42.969.639.



Juan Fernando Quintero H
cc 1020399414

Juan Fernando Quintero Hernández.

C.C 1.020.399.414.