TRASLADO

SECRET SALA PENAL TSB

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA PENAL 2 APR'19 PM 2:14

SECRETARIA

E.S .D.

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA DE CARÁCTER INMINENTE PROTECCION AL ADULTO MAYOR – DERECHO A LA VIVIENDA Y A UNA VIDA DIGNA AL DEBIDO PROCESO DERECHO A LA PROPIEDAD- VULNERACION AL PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGITIMA – VULNERACION A LOS DERECHOS ADQUIRIDOS – DERECHO A LA IGUALDAD

TUTELANTE: PEDRO NEL OSPINA CUESTA
ACCIONADO: FISCALIA SEGUNDA DELEGADA ANTE TRIBUNAL DEL DISTRITO DE EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS.

PEDRO NEL OSPINA CUESTA, mayor de edad, vecino de la Ciudad de Cali, propietario del apartamento ubicado en la CARRERA 83 No. 6-50 APARTAMENTO 201 TORRE B Garaje No. 73 del Conjunto Residencial LA ALQUERIA B de la Ciudad de Cali Valle del Cauca con la presente me permito acudir a su Despacho solicitando el amparo constitucional establecido en el Artículo 86 de la Constitución Política invocando además la previsión postulada en el Artículo 3 del Decreto 2591 de 1991 consagratorio del PRINCIPIO DE PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL, de la manera más atenta y respetuosa me permito formular ante Ustedes ACCION DE TUTELA actuando en nombre propio pues soy parte del proceso expediente 77790 con RADICACION 1665 E.D. indiciado ELMER HERRERA BUITRAGO ALIAS PACHO HERRERA y OTROS DENUNCIANTE de OFICIO con el TRAMITE DE EXTINCION DE DOMINIO MOTIVO DE APELACION RESOLUCION MIXTA DE PROCEDENCIA E IMPROCEDENCIA Y ADICION RESOLUCION DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2014 - 9 ENERO DE 2015 SEGUNDA INSTANCIA contra **LA FISCALIA SEGUNDA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA SALA PENAL ESPECIALIZADA EN EXTINCION DE DOMINIO** integrada por el Fiscal **JOSE OBDULIO ORTEGA TORO al momento de la notificación de la presente como MECANISMO TRANSITORIO PARA**

el numeral 1 del Art. 6 del Decreto 2591 de 1991, invocando como Derechos Fundamentales vulnerados: **Debido Proceso, Derecho Fundamental a la Igualdad en la Aplicación de la Ley y el Derecho, a la Solidaridad e Interés General y la Supremacía de la Corte Constitucional, Derecho a la Protección de la Tercera edad, Derecho a la Intimidad, a la Dignidad Humana y al Buen Nombre Derecho a la propiedad Violación al Principio de la CONFIANZA LEGÍTIMA y SEGURIDAD JURIDICA, Violación a los Derechos Adquiridos y por violación a la vía de hecho por desconocimiento y falta de aplicación del precedente jurisprudencial,** lo cual me permito sustentar de la siguiente manera:

I. PETICIÓN

Por medio de la presente se requiere al Señor Magistrado:
TUTELAR; los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO establecido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

1.- ORDENAR REVOCAR por la notoria VIOLACIÓN A **LOS DERECHOS A LA VIDA – DEBIDO PROCESO – DIGNIDAD HUMANA – DERECHO A LA PROPIEDAD y LOS PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURIDIDA y CONFIANZA LEGITIMA** la RESOLUCION del 25 de Febrero de 2019 con RADICADO 77790 RADICADO 1665 E.D. APELACION RESOLUCION DE PROCEDENCIA E IMPROCEDENCIA DE LA ACCION EXTINTIVA PROCEDENTE DE LA FISCALIA SEGUNDA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO integrada por el FISCAL JOSE OBDULIO ORTEGA TORO ya que no se tuvo en cuenta la calidad de TERCERO DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.

2.- ORDENAR a **LA FISCALIA SEGUNDA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA SALA PENAL ESPECIALIZADA EN EXTINCION DE DOMINIO en cabeza del FISCAL JOSE OBDULIO ORTEGA TORO** Que me reconozca el derecho a la Propiedad que tengo, con el fin de que se me garantice el DEBIDO PROCESO y el ACCESO A LA JUSTICIA.

II. FUNDAMENTOS FACTICOS EN LOS QUE SOPORTA LA PRESENTE ACCIÓN CONSTITUCIONAL

LOS HECHOS QUE GENERARON LA VULNERACION

2.1-El 29 de Junio del año 2004 la Unidad Especializada para la Extinción de Dominio y Lavado de Activos de la Fiscalía General de la Nación a través de la Fiscalía Segunda Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados, adscrita a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra Lavado de Activos de manera oficiosa dio inicio a trámite de extinción de dominio sobre mi propiedad ubicada en la CARRERA 83 No. 6-50 APARTAMENTO 201 TORRE B Garaje 73 Conjunto Residencial La Alquería B de la Ciudad de Cali en cumplimiento a la orden impartida por la Coordinación Técnica de la Unidad y las que hacían referencia a bienes de propiedad del Señor HELMER HERRERA BUITRAGO.

2.2 - De acuerdo a la anterior la Fiscalía Segunda Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados, adscrita a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra Lavado de Activos con Radicación 1665 E.D. resolvió DECRETAR EMBARGO Y SECUESTRO de mi bien inmueble, el cual fue registrado en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.

2.3 - Con fecha Octubre 17 de 2014 la cual fue notificada por Estado el día 21 de Octubre de 2014 la Fiscalía Segunda Especializada de Extinción del Derecho de Dominio resolvió IMPROCEDENCIA RADICADO 1665 E.D. Oposición No. 93 del bien inmueble ubicado en la Carrera 83 No. 6-50 Apartamento 201 TORRE B Garaje 73 de la Torre A del Conjunto Residencial ALQUERIA B.

2.4 - En dicha Resolución la Fiscalía Segunda de Extinción de Dominio de primera instancia decretó la Improcedencia de la Oposición 93 que pertenece a mi bien inmueble y dijo que antes de proceder al levantamiento de las medidas cautelares, como consecuencia de la determinación aceptada lo que correspondía de conformidad con lo establecido en el Literal b) numeral 5 del artículo 82 de la Ley 1453 de 2011 era someter esta decisión al grado de Jurisdiccional de CONSULTA.

2.5 - El pasado 25 de Febrero de 2019 la FISCALIA SEGUNDA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA SALA PENAL

ESPECIALIZADA EN EXTINCION DE DOMINIO REPRESENTADA POR EL FISCAL JOSE OBDULIO ORTEGA TORO, **en GRADO JURISDICCIONAL DE CONSULTA** decidió REVOCAR en el punto Trigésimo sexto los numerales segundo de las decisiones del 17 de Octubre de 2014 y 9 de Enero de 2015 DECLARANDO DE ESTA MANERA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO respecto a mi bien Inmueble ubicado en la Carrera 83 No. 6-50 Apartamento 201 Torre B Garaje 73 identificado con MATRICULA INMOBILIARIA Nos. 370 – 460666 370 – 460522 apartamento y garaje la cual me encuentro como titular del Inmueble desde el año 1995 según consta en el certificado de Tradición que anexo con la presente.

III. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Estoy acudiendo a esta instancia con el fin de que sean protegido mis DERECHOS FUNDAMENTALES ya que es preciso establecer que la FISCALIA SEGUNDA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL en cabeza del Fiscal José Obdulio Ortega Cano no tuvo en cuenta de garantizarme y protegerme los derechos reconocidos en la Constitución Política (Art. 83 C.P.) y los Convenios Internacionales sobre Derechos Humanos ratificados por Colombia (Convenio Internacional Viena 1988) que resultaran compatibles con la naturaleza de la Extinción de Dominio en cuanto a los postulados de los TERCEROS DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.

Yo como comprador DE BUENA FE EXENTA DE CULPA he sido ajeno a comportamientos ilegales cometidos con quien adquirí el derecho real a la PROPIEDAD principal objeto de la acción de extinción de dominio, nunca he participado en conductas que configuren las causales extintivas ni tengo relación alguna con actos ilícitos.

Tanto la Constitución Política en su Artículo 83, como leyes anteriores de extinción de dominio (Art. 4 Ley 793 de 2002) Ley 1708 de 2014 y la actual Ley 1849 de 2017 Tratados Internacionales CONVENCION DE VIENA 1988 defienden a los TERCEROS DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.

Con la decisión arbitraria y discriminatoria del FISCAL SEGUNDO DELEGADO ANTE TRIBUNAL DEL DISTRITO DOCTOR JOSE OBDULIO ORTEGA CANO abusando de su autoridad DECLARO PROCEDENTE LA EXTINCION DE DOMINIO

de mi bien INMUEBLE ubicado en la Carrera 83 No. 6-50 de la Ciudad de Cali Apartamento201 TORRE B Garaje 73 sin tener en cuenta LA BUENA FE EXENTA DE CULPA, termino garantista del Ordenamiento Jurídico Colombiano que ampara los derechos de quienes hemos actuado de buena fe y respetando derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. EL PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGITIMA, PRINCIPIO DE LA SEGURIDAD JURIDICA no solo se me ha vulnerado mis derechos fundamentales los cuales enunciare uno a uno, sino también que me ha afectado directamente y violado mis DERECHOS HUMANOS SOCIALES Y ECONOMICOS causados por la imposición del operador judicial de quererme despojar de mi bien Inmueble el cual adquirí de BUENA FE EXENTA DE CULPA tal como lo enunció el FISCAL DE PRIMERA INSTANCIA DOCTOR JOSE IVAN CARO GOMEZ Fiscal Segundo Delegado de Extinción de Dominio de acuerdo a las consideraciones que hizo a la OPOSICION 93 escrito de primera instancia, que adjunto a la presente acción.

IV. REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA DE LA ACCION DE TUTELA

1.- ASUNTO DE RELEVANCIA CONSTITUCIONAL

Las autoridades judiciales en este caso la Fiscalía General de la Nación en cabeza del Fiscal JOSE OBDULIO ORTEGA TORO vulneraron con sus decisiones de DECLARAR PROCEDENTE LA EXTINCION DE DOMINIO de mi bien Inmueble Apartamento201 Torre B Garaje 73 el Derecho al debido Proceso previsto en el Artículo 29 de la Constitución Política en cuanto a la valoración del negocio Inmobiliario ya que según el Fiscal José Obdulio Ortega Toro no solamente debí probar el concepto de terceros de buena fe exenta de culpa probando la licitud de los recursos económicos sino que debí haberme ocupado de investigar adicionalmente a las personas respecto de quienes fungieron en la tradición como enajenantes, usurpando la laborar que compete a la Fiscalía General de la Nación según el artículo 250 de la Constitución Política.

2.- AGOTAR MEDIOS ORDINARIOS DE DEFENSA SALVO CUANDO SE UTILICE COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIABLE.

En cuanto al caso que nos ocupa, veo una amenaza inminente que se cierne sobre mi **DERECHO A LA PROPIEDAD**. Por lo tanto estoy solicitando la protección de mi derecho ya que me encuentro ante una situación que exige intervención inmediata y urgente del Juez Constitucional a fin de que me proteja mis derechos amenazados y vulnerados, sin que se tuviera en cuenta la BUENA FE EXENTA DE CULPA.

3.- REQUISITO DE INMEDIATEZ

En este caso se cumple con el requisito de inmediatez que establece la Corte: "(...) es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración.

La acción de tutela se encuentra dentro del término razonable ya que la RESOLUCION DE SEGUNDA INSTANCIA proferida por el Fiscal Segundo Delegado ante el Tribunal del Distrito Sala penal Extinción de Dominio se conoció el pasado 26 de Febrero de 2019 sin que me hayan notificado personalmente de la misma.

4.- ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES

Efectivamente se da el caso de una acción de tutela por vía de hecho contra PROVIDENCIAS JUDICIALES debido a que el Fiscal segundo Delegado ante el Tribunal del Distrito está cuestionando la falta de diligencia en actuar del negocio Inmobiliario sin tener en cuenta que en dichos negocios las anotaciones en el CERTIFICADO DE TRADICION que son medios idóneos de acuerdo al Juez Constitucional son los que cuentan a la hora de comprar un bien Inmueble. Al momento de realizar la negociación del bien Inmueble Apartamento 201 TORRE B Garaje 125 el Certificado de Tradición del Bien Inmueble Matricula Inmobiliaria 370 – 460666 y 370 - 460522 no tenían gravamen ni limitaciones ni mucho menos se encontraba inmerso en una controversia judicial.

V. DEFECTO FACTICO POR VALORACION DEFECTUOSA DEL MATERIAL PROBATORIO

La Fiscalía Segunda Delegada ante el Tribunal de Distrito en cabeza del Fiscal Doctor José Obdulio Ortega Cano incurrió en un defecto fáctico, al dejar de valorar elementos probatorios para resolver el caso que nos ocupa. El Fiscal José Obdulio Ortega Cano no me reconoció la Buena Fe exenta de Culpa por parte de terceros, exigiendo requisitos adicionales que no se encuentran en el ordenamiento jurídico como es la trazabilidad para la negociación inmobiliaria, e investigar la procedencia de la persona jurídica en este caso INMOBILIARIA U.M.V. la cual fue constituida a mediados del año 1986.

Quiere decir con esto que a la fecha en que realicé la compra-venta del mencionado apartamento en el año 1995, transcurrieron 9 años sin que las autoridades en este caso la Fiscalía General de la Nación actuara diligentemente frente estos bienes y alertar a la ciudadanía.

La Fiscalía General de la Nación esperó 18 años, quiere decir que desde el año 1986 que se creó la Inmobiliaria U M V hasta el año 2004 para incautar mi apartamento, pues como se relata en los hechos la Unidad especializada para la Extinción de dominio y lavado de activos de la Fiscalía General de la Nación de manera oficiosa dio inicio al trámite de extinción de dominio de mi apartamento, y de esta manera afectando la CERTEZA JURIDICA y el PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGITIMA alterando las reglas de juego que regula el Estado con los particulares. De esta manera me están lesionando y vulnerando derechos adquiridos. Por lo tanto el Estado debe de amparar dichas expectativas validas que se prolongaron en el tiempo y que por omisión o negligencia del Estado no alertó a los administrados en este caso a mí tercero comprador de buena fe exenta de culpa, para no haber comprado mi vivienda en terrenos manchados de ilicitud que nada tengo que ver. Esto me ha causado un perjuicio irremediable, tipificando tortura sicológica.

IV. DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS

4.1 DERECHO AL DEBIDO PROCESO ART. 29 C.P. En el ejercicio y trámite de la Acción de Extinción de dominio, se garantizará el Derecho al Debido Proceso que la Constitución Política y el Código lo consagran. Tal como se ha declarado, en el presente caso se me ha violado el derecho al debido proceso.

4.2 DERECHO FUNDAMENTAL A LA TERCERA EDAD ART. 46 C. P.

Reclamo la protección del adulto mayor.

4.3 DERECHO A LA INTIMIDAD Y A SU BUEN NOMBRE ART. 15 C.P.

De acuerdo a este Derecho Fundamental la Fiscalía Segunda Delegada ante el tribunal Superior de Bogotá me encuentro sufriendo un detrimento moral por informaciones falsas la cual me ha causado un daño moral. La extinción de dominio tendrá como límite y fundamento el respeto a la dignidad humana.

4.4 DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA La extinción de dominio tendrá como límite el Derecho a la Propiedad lícitamente obtenida de Buena fe y exenta de culpa y ejercida conforme a la función social y ecológica que le es inherente.

V. FUNDAMENTOS PARA SOLICITAR QUE SE ME TUTELE MIS DERECHOS FUNDAMENTALES DE ACUERDO A LA CONSTITUCION POLITICA DE 1991

La acción de tutela me da la posibilidad como colombiano que se me ha vulnerado mis derechos fundamentales. Por lo tanto solicito muy respetuosamente la protección inmediata de mis DERECHOS FUNDAMENTALES.

En conclusión es deber de los jueces y magistrados de la República en cumplimiento de sus funciones, garantizar y hacer prevalecer los derechos de los sujetos que solicitan su intermediación y especialmente en casos como el que ahora es objeto de análisis, con el fin de evitar que se sigan vulnerando los derechos de las personas que se encuentran en estado de indefensión.

VI. HECHOS QUE GENERARON LA VULNERACIÓN

Entre las causas que generaron la vulneración de mis DERECHOS FUNDAMENTALES fueron los cuestionamientos del FISCAL SEGUNDO ANTE EL TRIBUNAL DEL DISTRITO DE BOGOTA DOCTOR JOSE OBDULIO ORTEGA CANO quien no tuvo en cuenta la decisión de primera instancia donde se declaró IMPROCEDENCIA de mi bien inmueble. El Fiscal Ortega Toro de manera arbitraria y caprichosa, y en forma manifiesta contraria al ordenamiento jurídico, aduce en la CONSULTA de segunda instancia que hay relación con la causal 2 de la Ley 793 de 2002 que dio origen a la inclusión al trámite de extinción de dominio y que la compra-venta no tiene validez por su objeto ilícito acometida por una organización criminal liderada por el extinto narcotraficante Helmer Pacho Herrera. Con este actuar el FISCAL JOSE OBDULIO ORTEGA CANO me traslada el error del ESTADO en cuanto no tuve la suficiente y debida seriedad y sigilo de adelantar investigaciones adicionales necesarios, no solo con relación al inmueble sino con mayor razón y celo respecto de quienes fungen en la tradición como en ese entonces era LA INMOBILIARIA U M V sociedad compuesta por personas afines al narcotraficante HELMER PACHO HERRERA, labor que le corresponde a la Fiscalía General de la Nación como lo he venido exponiendo.

Según el FISCAL JOSE OBDULIO ORTEGA CANO como comprador DE BUENA FE exenta de culpa tenía que colocarme como investigador USURPANDO FACULTADES DE UN ENTE ACUSADOR COMO ES LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION de acuerdo al Artículo 250 de la Constitución Política quienes son los que les corresponde de oficio o mediante denuncia o querella investigar los delitos y acusar a los presuntos infractores ante los juzgados y tribunales competentes, además de alertar a los administrados para no caer en error, comprando inmuebles con dineros limpios, producto de mi trabajo que han sido contaminados con dineros ilícitos producto del narcotráfico.

En ese sentido, la Corte Constitucional 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 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."

Por su parte, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia ha salvaguardado también los derechos de terceros de buena fe que se han visto afectados en procesos de extinción de dominio.

Por su parte, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia ha salvaguardado también los derechos de terceros de buena fe que se han visto afectados en procesos de extinción de dominio. Así ocurrió, por ejemplo, al fallar la acción de tutela interpuesta por una sociedad que había adquirido un bien inmueble incurso en un proceso de extinción de dominio, que alegaba que al momento de efectuar la compraventa no existía ninguna anotación a este respecto en el certificado de registro de instrumentos públicos.

La decisión errada por mala interpretación y apreciación del FISCAL SEGUNDO DELEGADO ANTE EL TRIBUNAL JOSE OBDULIO ORTEGA CANO en cuanto a que no demostré en aplicación a la regla procesal de la carga dinámica de la prueba, la ruta de trazabilidad de los recursos enfilados en la compra del bien inmueble cuestionado, ha originado que este en una situación de perder nuestro único bien inmueble comprado lícitamente con dineros del producto de mi trabajo de toda la vida, pensando que al final de mi vidas iba a tener una vejez tranquila al lado de mi familia. El Fiscal José Obdulio Ortega no puede invocar falta de diligencia en averiguar respecto de quienes fungieron en la tradición como enajenantes sobre la real y legitima procedencia limpia o no del Inmueble que adquirí, puesto que tal asunto no se encuentra consagrado dentro de las causales previstas en las leyes de extinción de dominio (Ley 793 de 2002 – Ley 1708 de 2014 y Ley 1849 de 2017). En ninguna de estas leyes se habla de la BUENA FE CUALITATIVA en cuanto a la diligencia que debía tener al hacer el negocio Inmobiliario de averiguaciones que no nos corresponde a los administrados. Siempre inclusive en los tratados y

convenios internacionales se habla de la protección de los TERCEROS DE BUENA FE.
Se vislumbra la violación directa por parte del Fiscal José Obdulio Ortega de la Constitución Política dado que se desconocieron todos mis derechos constitucionales, anteponiendo, con equivocada interpretación legal a los mandatos del Estatuto Superior en flagrante violación del Art. 4 de la misma carta Política.
Precisamente la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos está destinada precisamente para demostrar que el predio o Inmueble que se va a negociar no tenga ninguna limitación ni tampoco antecedentes que hagan referencia de alguna ilicitud, como fue cuando compre mi bien Inmueble. Precisamente el certificado de tradición es garantía para realizar el negocio Inmobiliario.
En el caso que nos ocupa y que siento amenazados y vulnerados mis derechos fundamentales y los postulados de BUENA FE – PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGITIMA – Y SEGURIDAD JURIDICA se debe si a la falta de diligencia del Estado al no actuar rápidamente con el fin de que los administrados en este caso yo no cayera en el ERROR DE INVERTIR mis ahorros de toda la vida para adquirir el bien Inmueble y que a la final estoy siendo perjudicado por la negligencia del Estado.

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 hubieran sido destinados a actividades ilícitas, tal como lo exige la Carta Política y la jurisprudencia de la Corte Constitucional. Se presume la buena fe en todo acto o negocio jurídico relacionado con la adquisición y destinación de los bienes, siempre y cuando el titular del derecho proceda de manera diligente y prudente, exenta de culpa.

PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA

La Corte al estimar que la interpretación judicial debe estar acompañada de una necesaria certidumbre y que el fallador debe abstenerse de operar cambios intempestivos en la interpretación que de las normas jurídicas venía

realizando, y por ende, el ciudadano puede invocar a su favor, en estos casos, el respeto por el principio de la confianza legítima.

PRINCIPIO DE LA SEGURIDAD JURIDICA

La **seguridad jurídica** es un **principio** del derecho, universalmente reconocido, que se basa en la «certeza del derecho», tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, y que significa la **seguridad** de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, ordenado o permitido por el poder público.

PRINCIPIO DE OBJETIVIDAD Y TRANSPARENCIA

En el ejercicio de la Acción de extinción de dominio, los Servidores Públicos actuaran con objetividad y transparencia, cuidando que sus decisiones se ajusten jurídicamente a la Constitución y a la ley.

GARANTIAS E INTEGRACION

En la aplicación de la ley de extinción de dominio se protegerán y garantizaran los derechos reconocidos en la Constitución Política así como los tratados y convenios Internacionales sobre Derechos Humanos ratificados por Colombia, que resulten compatibles con la naturaleza de la extinción de dominio.

VII. INFRACTOR

La presente acción se dirige en contra de la entidad FISCALIA SEGUNDA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA DE EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS con domicilio en Bogotá Calle 12 B No. 7-60 Piso 7 Centro Plaza Bolívar Teléfono No. 0312839710 Bogotá D. C.

VIII. MANIFESTACION JURAMENTADA

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente, manifiesto, que los suscritos no hemos interpuesto acción de tutela ante otra autoridad fundada en los mismos hechos.

IX. PRUEBAS DOCUMENTALES

Comedidamente solicito tener y practicar como pruebas los siguientes documentos que en copia aporto a la presente tutela y son los siguientes:

1. Certificado de Tradición 370-460666 y 370 -460522 – 460666 del Bien Inmueble y garaje ubicado en la Carrera 83 No. 6-50 Apartamento 201 Torre b de la Ciudad de Cali.
2. Fotocopia de la Oposición No. 93 donde la FISCALIA SEGUNDA DELEGADA EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS declaró IMPROCEDENCIA DE EXTINCION DE DOMINIO del apartamento 903 Torre A ubicado en la Carrera 83 No. 6-50 de la Ciudad de Cali Valle.
3. Fotocopia Cédula de Ciudadanía del suscrito.
4. Fotocopia de la Resolución Expediente No. 77790 Radicación 1665 E.D. paginas desde 305 hasta la 329.

X. ANEXOS

Me permito anexar fotocopia de la actuación judicial narrada.
Lo aducido en el acápite de pruebas.
Copias para el traslado y archivo.

XI. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Invoco como fundamentos:
Ley 793 de 2002
Ley 1708 de 2014
Constitución Política
Sentencia T – 821 de 2014 Corte Constitucional Acción de Tutela contra Providencias Judiciales.
Esta acción de tutela es procedente de conformidad con lo establecido en los artículos 1°, 2°, 5° 6° y 9° del Decreto 2591 de 1991, ya que lo que se pretende es que se garantice nuestro derechos fundamentales al Debido Proceso y toda vez que la petición consiste en una orden para que aquél respecto de quien se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo según el inciso 2° art. 86 de la C.P. siendo únicamente aceptables como otros medios de defensa judicial, para los fines de exclusión de la acción de tutela, aquellos que resulten aptos para hacer efectivo el derecho, es decir, que no tienen tal carácter los mecanismos que carezcan de conducencia y eficacia jurídica para la real garantía del derecho.
La existencia de otro medio de defensa ha sido reiteradamente explicado por la H. Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presenten varios mecanismos de defensa, la tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del derecho

fundamental como la acción de tutela misma y en tal sentido en la sentencia T-526 del 18 de septiembre de 1992, Sala Primera de Revisión, manifestó:

"... Es claro entonces que el otro medio de defensa judicial a que alude el artículo 86 debe poseer necesariamente, cuando menos, la misma eficacia en materia de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales que, por naturaleza, tiene la acción de tutela. De no ser así, se estaría haciendo simplemente una burda y mecánica exégesis de la norma, en abierta contradicción los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente."
Para los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo juramento que, con anterioridad a esta acción no he promovido acción similar por los mismos hechos.

XII. NOTIFICACIONES

Indico como lugar para notificación las siguientes:
Los suscritos en la Secretaría del Despacho o en mi domicilio ubicado en la Carrera 83 No. 6-50 Apartamento 201 Torre B de la Ciudad de Cali Teléfono Celular 3108313711 de Cali. Correo electrónico lilianaospina_c@hotmail.com
La entidad FISCALIA SEGUNDA DELEGADA EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS con domicilio en Bogotá Calle 12 B No. 7-60 Piso 7 Centro Plaza Bolívar Teléfono No. 0312839710 Bogotá D. C.

Del Señor Juez,
Atentamente

_____
PEDRO NEL OSPINA CUESTA
C.C. No. 16.800.384

[illegible]

[illegible]

XII. NOTIFICACIONES

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16800384**

OSPINA CUESTA
APELLIDOS

PEDRO NEL
NOMBRES

Pedro Nel Ospina
FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-MAY-1960**
LA VICTORIA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 ESTATURA | **A+** G.S. RH | **M** SEXO

14-AGO-1978 LA VICTORIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-3107300-68090451-M-0016800384-20011101 0081401504A 01 107320043

15

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612859313164454 **Nro Matrícula: 370-460522**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-06-1994 RADICACIÓN: 39974 CON: ESCRITURA DE: 27-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 76001010017810032000290001007 3COD CATASTRAL ANT: 76001011781003200730901000 2

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2973 DEL 24-05-94 NOTARIA 9.CALI.(DCTO.1711 DE JULIO 6/84). AREA: 15 M2.

COMPLEMENTACION:

INMOBILIARIA U.M.V. LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LA ALQUERIA LTDA., POR ESC.#6006 DEL 17-07-89 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-08-89.LA ALQUERIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A DACCACH KOURY SAMIR N., DACCACH SAMIR CAMILO, DACCACH KOURY MICHEL, INV. KADEMA LTDA., DACCACH KOURY FAHIM; SEGUN ESC.#6972 DEL 18-12-86 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 23-12-86.DACCACH KOURY SAMIR N., DACCACH SAMIR CAMILO, DACCACH KOURY MICHEL, INV. KADEMA LTDA. Y DACCACH KOURY FAHIM, VERIFICARON PARTICION MATERIAL POR LA ESC.#6972 DEL 18-12-86 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 23-12-86.POR ESC.#587 DE ABRIL 23 DE 1957, NOT.4. DE CALI.REG.EL 25 DE LOS MISMOS MES Y A\O, REFAEL A. MICHOELS VENDIO A LUIS A, NAIM, MEHEM DACCACH, SAMIR N. DACCACH, FAHIN DACCACH Y SAMIR DACCACH M. MIGUEL DACCACH KOURY ADQUIRIO TAMBIEN DERECHOS DE 25% POR COMPRA A LUIS ANTONIO NAIM ZACCOUR, SEGUN ESC.#1335 DE MARZO 25 DE 1976, NOT.2. DE CALI.REG. EL 7 DE ABRIL DEL MISMO A\O. LA SOC.INVERSIONES KADEMA LTDA, ADQUIRIO DERECHOS DEL 25% POR COMPRA A MELHEM DACCACH, SEGUN ESC.# 7431 DE DICIEMBRE 7 DE 1979, NOT.2. DE CALI.REG. EL 21 DE LOS MISMOS MES Y A\O. POR ESC.# 2048 DE ABRIL 23 DE 1986 NOT.10. DE CALI.REG.EL 9 DE MAYO DEL MISMO A\O, FUERON ACLARADOS LOS LINDEROS Y AREA ACTUAL DEL PREDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PARQUEADERO 73 CONJ. RES "LA ALQUERIA" AGRUPACION "B" PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 247539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1994 Radicación: 39974

Doc: ESCRITURA 2973 del 24-05-1994 NOTARIA 9. de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 16/85 DCTO REGLAMENTO 1365/86

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INMOBILIARIA U M V.S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1994 Radicación: 72292

Doc: OFICIO 855 del 14-09-1994 VALORIZACION MPAL. de CALI VALOR ACTO: $5,440,755

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN DE AFECTACION DE INENAJENABILIDAD, CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA LIQUIDACION MEDIANTE RESOLUCION 032 DEL 26-08-94.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DPTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: INMOBILIARIA U.M.V LTDA(SIC) X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-1994 Radicación: 82994

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612859313164454 **Nro Matrícula: 370-460522**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

Doc: OFICIO 1442 del 27-10-1994 VALORIZACION MPAL de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN OFICIO #EF-855 ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MPAL.

A: INMOBILIARIA U.M.V.LTDA (SIC) X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-1995 Radicación: 1995-79029

Doc: ESCRITURA 2264 del 25-09-1995 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $51,450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. INMOBILIARIA UMV S.A.

A: OSPINA CUESTA PEDRO NEL **CC# 16800384** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1996 Radicación: 1996-50937

Doc: ESCRITURA 3789 del 04-06-1996 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACION :SE RATIFICA Y CONFIRMA EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES QUE APARECEN EN LA ESC.6006 DE JULIO 17 DE 1989 NOT.10 CALI,QUE APARECE EN LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE ESTE INMUEBLE Y OTROS.BOL.FISC.1062625 JN/96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CAICEDO DOUAT ROBERTO

A: DACCACH K CARLOS

A: DACCACH K FUAD

A: DACCACH K MICHEL **QUIEN REPRESENTO A**

LA SOC. LA ALQUERIA LTDA

A: DACCACH KHALIL A.

A: DACCACH M SAMIR CAMILO

A: INMOBILIARIA UMV S.A.

A: RIVERA C JANETH **QUIEN REPRESENTA LA**

SOC. INMOBILIARIA U.M.V.S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1996 Radicación: 1996-95342

Doc: ESCRITURA 6899 del 31-10-1996 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2973 DEL 24-05-94 NOT. 9 CALI, EN EL SENTIDO DE CREAR EL LOCAL CIAL Y MODIFICAR EL AREA Y LINDEROS DE LA BODEGA 30 SOTANO Y BODEGAS 5,6,12,13,24 Y 25 1ER PISO,MODIFICANDOSE EL PROYECTO DE DIVISION Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

17

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612859313164454 **Nro Matrícula: 370-460522**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

A: SOC. INMOBILIARIA U.M.V. S.A. (EN LIQUIDACION) (AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS SEGUN ACTA #03 DEL 16-05-96)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22386

Doc: ESCRITURA 1311 del 11-03-2004 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERIA AGRUPACION B-ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001- B.FISC.10191694

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERIA AGRUPACION B.-PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2004 Radicación: 2004-50350

Doc: OFICIO 7096UNEDLA del 29-06-2004 FISCALIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y LA CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO SOBRE ESTE Y OTROS BIENES DEL EDIFICIO ALQUERIA AGRUPACION "B" DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 793 DE 2002. [CUARTA COLUMNA]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-12-2004 Radicación: 2004-102167

Doc: RESOLUCION 1822 del 03-12-2004 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN de BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD POR LA PRESENTE RESOLUCION SE REMUEVEN LOS DEPOSITARIOS NOMBRADOS POR LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y SE ENTREGAN A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA ESTE Y OTROS BIENES, PARA QUE SEAN MANEJADOS DE CONFORMIDAD CON EL OBJETO DEL CONTRATO 005 DEL 26-02-2003 CELEBRADO ENTRE LA DNE Y DICHA SOCIEDAD -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - DNE -

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

18

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612859313164454 **Nro Matrícula: 370-460522**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-03-2010 Radicación: 2010-17087

Doc: RESOLUCION 0393 del 11-02-2010 DNE de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DE DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE REMUEVE DEL CARGO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL C., SE REVOCAN TODAS LAS RESOLUCIONES QUE LA DESIGNARON DEPOSITARIA PROVISIONAL Y SE ORDENA LA ENTREGA DE ESTE Y OTROS BIENES A LA SOC. DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.-SAE PARA QUE LOS ADMINISTRE SEGUN CONTRATO INTER-ADTVO.029 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - DNE- SUBDIRECCION DE BIENES

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-2016 Radicación: 2016-102063

Doc: RESOLUCION 369 del 17-05-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL O DEPOSITARIO PROVISIONAL DE ACTIVOS - COMUNICADA MEDIANTE OFICIO REMISORIO CS2016-021348 DE 27-09-2016 DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. S.A.E. - ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. S.A.E. - BOGOTA D.C.

A: VENCEDORES S.A. **NIT# 9001482008**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-04-1996

LO CORREGIDO NOTARIA(9) Y AGREGADO EN COMPLEMENTACION ESC.#6006 Y ESC.#6972. VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-04-1996

CORREGIDA NOTARIA(9). VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

19

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612859313164454 **Nro Matrícula: 370-460522**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-273384 **FECHA: 12-06-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612147713164453 **Nro Matrícula: 370-460666**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 07-06-1994 RADICACIÓN: 39974 CON: ESCRITURA DE: 27-05-1994
CODIGO CATASTRAL: 76001010017810032000290001021 7COD CATASTRAL ANT: 76001011781003202170901000 2

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2973 DEL 24-05-94 NOTARIA 9. CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 110,59 M2
COMPLEMENTACION:
INMBOLIARIA U.M.V. LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LA ALQUERIA LTDA., POR ESC.#6006 DEL 17-07-89 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-08-89.LA ALQUERIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A DACCACH KOURY SAMIR N., DACCACH SAMIR CAMILO, DACCACH KOURY MICHEL, INV. KADEMA LTDA., DACCACH KOURY FAHIM, SEGUN ESC.#6972 DEL 18-12-86 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 23-12-86.DACCACH KOURY SAMIR N., DACCACH SAMIR CAMILO, DACCACH KOURY MICHEL, INV.KADEMA LTDA. Y DACCACH KOURY FAHIM, VERIFICARON PARTICION MATERIAL POR LA ESC.#6972 DEL 18-12-86 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 23-12-86.POR ESC.#587 DE ABRIL 23 DE 1957, NOT.4. DE CALI.REG.EL 25 DE LOS MISMOS MES Y A\O, REFAEL A. MICHOELS VENDIO A LUIS A, NAIM, MEHEM DACCACH, SAMIR N. DACCACH, FAHIN DACCACH Y SAMIR DACCACH M. MIGUEL DACCACH KOURY ADQUIRIO TAMBIEN DERECHOS DE 25% POR COMPRA A LUIS ANTONIO NAIM ZACCOUR, SEGUN ESC.#1335 DE MARZO 25 DE 1976, NOT.2. DE CALI.REG. EL 7.DE ABRIL DEL MISMO A\O. LA SOC.INVERSIONES KADEMA LTDA, ADQUIRIO DERECHOS DEL 25% POR COMPRA A MELHEM DACCACH, SEGUN ESC.# 7431 DE DICIEMBRE 7 DE 1979, NOT.2. DE CALI.REG. EL 21 DE LOS MISMOS MES Y A\O. POR ESC.# 2048 DE ABRIL 23 DE 1986 NOT.10. DE CALI.REG.EL 9 DE MAYO DEL MISMO A\O, FUERON ACLARADOS LOS LINDEROS Y AREA ACTUAL DEL PREDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CONJ. RES. LA ALQUERIA AGRUPACION B PROP. HORIZONTAL APTO. 201B

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 247539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1994 Radicación: 39974

Doc: ESCRITURA 2973 del 24-05-1994 NOTARIA 9. de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (LEY 16/85 DCTO REGLAMENTARIO 1365/86)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INMOBILIARIA U M V.S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1994 Radicación: 72292

Doc: OFICIO 855 del 14-09-1994 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $5,440,755

ESPECIFICACION: : 380 GRAVEMENTE DE AFECTACION DE INENAJENABILIDAD, CONSTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA #551-000, LIQUIDADA MEDIANTE RESOLUCION #032 DEL 26-08-94.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: INMOBILIARIA U M V LTDA. (SIC) X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-1994 Radicación: 82994

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612147713164453 **Nro Matrícula: 370-460666**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

Doc: OFICIO 1442 del 27-10-1994 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN OFICIO #EF-855 ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: INMOBILIARIA U M V LTDA. (SIC) X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-1995 Radicación: 1995-79029

Doc: ESCRITURA 2264 del 25-09-1995 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $51,450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. INMOBILIARIA UMV S.A.

A: OSPINA CUESTA PEDRO NEL **CC# 16800384** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1996 Radicación: 1996-50937

Doc: ESCRITURA 3789 del 04-06-1996 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACION :SE RATIFICA Y CONFIRMA EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES QUE APARECEN EN LA ESC.6006 DE JULIO 17 DE 1989 NOT.10 CALI,QUE APARECE EN LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE ESTE INMUEBLE Y OTROS.BOL.FISC.1062625 JN/96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CAICEDO DOUAT ROBERTO

A: DACCACH K CARLOS

A: DACCACH K FUAD

A: DACCACH K MICHEL **QUIEN REPRESENTO A**

LA SOC. LA ALQUERIA LTDA

A: DACCACH KHALIL A.

A: DACCACH M SAMIR CAMILO

A: INMOBILIARIA UMV S.A.

A: RIVERA C JANETH **QUIEN REPRESENTA LA**

SOC. INMOBILIARIA U.M.V.S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1996 Radicación: 1996-95342

Doc: ESCRITURA 6899 del 31-10-1996 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2973 DEL 24-05-94 NOT. 9 CALI, EN EL SENTIDO DE CREAR EL LOCAL CIAL Y MODIFICAR EL AREA Y LINDEROS DE LA BODEGA 30 SOTANO Y BODEGAS 5,6,12,13,24 Y 25 1ER PISO,MODIFICANDOSE EL PROYECTO DE DIVISION Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.

22

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612147713164453 **Nro Matrícula: 370-460666**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOC. INMOBILIARIA U.M.V. S.A. (EN LIQUIDACION) (AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS SEGUN ACTA #03 DEL 16-05-96)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22386

Doc: ESCRITURA 1311 del 11-03-2004 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERIA AGRUPACION B-ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001- B.FISC.10191694

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERIA AGRUPACION B.-PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2004 Radicación: 2004-50350

Doc: OFICIO 7096UNEDLA del 29-06-2004 FISCALIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y LA CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO SOBRE ESTE Y OTROS BIENES DEL EDIFICIO ALQUERIA AGRUPACION "B" DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 793 DE 2002. [CUARTA COLUMNA]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-12-2004 Radicación: 2004-102167

Doc: RESOLUCION 1822 del 03-12-2004 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN de BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD POR LA PRESENTE RESOLUCION SE REMUEVEN LOS DEPOSITARIOS NOMBRADOS POR LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y SE ENTREGAN A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA ESTE Y OTROS BIENES, PARA QUE SEAN MANEJADOS DE CONFORMIDAD CON EL OBJETO DEL CONTRATO 005 DEL 26-02-2003 CELEBRADO ENTRE LA DNE Y DICHA SOCIEDAD -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - DNE -

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612147713164453 **Nro Matrícula: 370-460666**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

DE. SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-11454

Doc: RESOLUCION 0252 del 29-01-2010 DIRECCION NAL DE ESTUPEFACIENTES de BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE REVOCAN LAS RESOLUCIONES 769,1021,1072,1583,1584 Y 1066/2004, 601, 876, 1105,1109 1152/2005, 132,450,451,452,751,1113/2006, 226,242, 855/2007, 957/08, 978, 979 Y 980 1132, 1144 Y 1309/2009, POR LAS CUALES SE DESIGNO A LA LONJA DE P. RAIZ DE CALI Y VALLE COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE ENTREGA ESTE Y OTROS EN ADMINISTRACION A LA SOC. ACTIVOS ESPECIALES S.A.S- SAE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES- DNE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-02-2010 Radicación: 2010-13766

Doc: RESOLUCION 0281 del 02-02-2010 DNE de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE REMUEVE DEL CARGO A LA LONJA DE P. RAIZ DE CALI Y VALLE DEL C., SE REVOCAN TODAS LAS RESOLUCIONES QUE LA DESIGNARON DEPOSITARIA Y SE ORDENA LA ENTREGA MEDIANTE ACTA DE ESTE Y OTROS BIENES A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.-SAE, PARA QUE PROCEDA A ADMINISTRARLOS SEGUN CONTRATO INTER-ADTVO.029 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - SUBDIRECCION DE BIENES

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-10-2016 Radicación: 2016-102063

Doc: RESOLUCION 369 del 17-05-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL O DEPOSITARIO PROVISIONAL DE ACTIVOS - COMUNICADA MEDIANTE OFICIO REMISORIO CS2016-021348 DE 27-09-2016 DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. S.A.E. - ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. S.A.E. - BOGOTA D.C.

A: VENCEDORES S.A. **NIT# 9001482008**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-04-1996

LO CORREGIDO NOTARIA(9) Y AGREGADO EN COMPLEMENTACION ESC.#6006 Y ESC.#6972. VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180612147713164453 **Nro Matrícula: 370-460666**

Impreso el 12 de Junio de 2018 a las 02:25:59 PM

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-04-1996

CORREGIDA NOTARIA(9). VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-273385 **FECHA: 12-06-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA

$30.000.000,oo deuda que tenía con su hija PAULA ANDREA TROCHEZ GIL, $19.239.000,oo invertidos en mejoras para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-0048932, con lo que se puede deducir que queda un total de $96.310.000 que fueron utilizados así en la compra del inmueble:

-Cheque de Gerencia Conavi No. 005313 al señor EDUARDO MARTINEZ JIMENEZ (Vendedor) por el valor de $26.480.000,oo.

-Cheque de Gerencia Conavi No. 005311 a la señora HELENA NUÑEZ DE CABRERA (Comisionista) por el valor de $3.520.000,oo.

-Cheque de Gerencia Conavi No. 005326 al señor EDUARDO MARTINEZ JIMENEZ por el valor de $80.000.000,oo.

-Cheque de Gerencia Conavi No. 005369 al señor EDUARDO MARTINEZ JIMENEZ por el valor de $7.000.000,oo.

-Dinero en efectivo al señor EDUARDO MARTINEZ JIMENEZ por el valor de $21.000.000,oo.

Se anexan declaraciones de renta en donde se puede apreciar los movimientos de dineros de la señora LUZ MARINA GIL RODRIGUEZ (fl.35 al 43 y del 51 al 64.Opos.92) y la escritura pública No. 642 (fl.27 al 30.Opos.92).

Además, obra en el encuadernamiento de la Oposición 92 la declaración de la señora: LUZ MARINA GIL RODRIGUEZ, C.C. 31.248.132, quien el 19 de mayo de 2011, expuso bajo la gravedad del juramento Todo lo referente a la adquisición, procedencia de los dineros y forma de pago del inmueble (fl.76 al 80.opos.92).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Las explicaciones muy generalizadas que se encuentran líneas atrás solamente en este capítulo, esta delegada se refiriera solo y exclusivamente a la acción de Extinción del Derecho de Dominio referente a los inmuebles referenciados en la oposición No 92 y así sucesivamente de la siguiente forma:

En este caso (opos.92) se observa que la señora LUZ MARINA GIL RODRIGUEZ adquirió el apartamento en proceso con el fruto de su trabajo en la venta de inmuebles y con el cultivo de piñas, según la señora en mención lo expresa en la declaración (fl.76 al 80. Opos.92).

En la encuadernación se evidencian los cheques que relacionan los pagos del apartamento por lo que cobran fuerza las anteriores argumentaciones esgrimidas anteriormente, pues como lo dijeron en su declaración, que al momento de realizarse la transacción la propiedad del inmueble no tenía ninguna limitación registrada; además de ello, la señora Luz Marina Gil Rodríguez, adquirió el inmueble tal y como se sustentó contablemente en esta oposición.

Así, en el caso de la acción de extinción de dominio, ya que el titular del dominio sobre los bienes es el que está en mejores condiciones de probar su origen lícito, es ella quien debe aportar las pruebas que acrediten ese hecho y que desvirtúen el alcance de

las pruebas practicadas por las autoridades estatales en relación con la ilícita procedencia de esos bienes.

Los anteriores postulados se cumplieron a cabalidad por parte de la afectada Luz Marina Gil, pues otro aspecto a su favor y no menos importante, lo constituye el hecho de encontrar que se presentaron los documentos concernientes a la forma como se canceló el precio de esta negociación.

Así las cosas, lo que procede entonces es, decretar la IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, sobre este bien relacionado en la Oposición No.92.

Antes de proceder al levantamiento de las medidas cautelares, como consecuencia de la determinación aquí adoptada, lo que corresponde es, de conformidad con lo establecido en el literal b), numeral 5° del artículo 82 de la Ley 1453 de 2011, someter esta decisión al grado jurisdiccional de CONSULTA. Siempre y cuando no sea objetada.

OPOSICION N°.93

Inmuebles Urbanos ubicados en la Carrera 83 No. 6-50 Conjunto residencial La Alquería. Matrículas Inmobiliarias No 370-460666 y 370-460522 Escritura Pública No.2264 del 25 de Septiembre del 1995 Notaria CUARTA de Círculo de Cali.

PROPIETARIO Y/O AFECTADO: PEDRO NEL OSPINA CUESTA

OPOSITORES: DR. MARIO HURTADO PONCE

DE LA OPOSICIÓN

Dentro del acervo probatorio se allegó:

Respecto de las pruebas documentales con que cuenta el apoderado según lo que expresa en el folio 8, son los que aparecen glosados del fl.10 al 42.opos.93, y los cuales se relacionan a continuación:

-Escritura Pública No 2264 de Septiembre 25 de 1995 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali. (fl.10 al 16. Opos.93)

-Escritura Pública No 4221 de Junio 16 de 1995 de la Notaria Novena del Círculo de Cali. (fl.17 al 21. Opos.93)

-Constancia de la Cámara de Comercio de la ciudad de Cartago en donde se acredita a la señora IRMA CUESTA DE OSPINA como comerciante. (fl.22. Opos.93)

-Constancia del seguro Social EPS-ISS que da fe que el señor PEDRO NEL OSPINA CUESTA cotiza desde el 20/04/1989. (fl.23. Opos.93)

-Declaraciones de renta de la señora IRMA CUESTA DE OSPINA. (fl.24 al 30. Opos.93)

-Constancia de invalidez del señor PEDRO NEL OSPINA CUESTA. (fl.31 al 39. Opos.93)

-Certificado Judicial de PEDRO NEL OSPINA CUESTA, su hermana LILIANA OSPINA CUESTA y su señora madre IRMA CUESTA DE OSPINA (fl.40 AL 42. Opos.93)

DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Los antes soportes fueron presentados por el Dr. Mario Hurtado Ponce, identificado con C.C. No. 14.980.979 de Cali y T.P. No 18.470 del C.S.J., como apoderado.

Hace un recuento de la compra del bien inmueble así:

Dice que el inmueble lo adquirió mediante contrato de venta suscrito con la Sociedad Inmobiliaria U.M.V. S.A., el 25 de Septiembre del 1995, mediante Escritura Pública 2264, quienes fueron las personas que vendieron el inmueble aquí señalado; con poder conferido por el propietario y el comprador PEDRO NEL OSPINA CUESTA otorgada por la Notaría CUARTA de Cali.

En cuanto la procedencia del dinero corresponde a la venta de un apartamento de su señora madre ubicado en las carreras 80 y 81 # 13B-69 (fl.17 al 19. Opos.93) y del fruto de sus ingresos en el restaurante de su propiedad "El Motorista", que se aplicaron en la adquisición.

Por lo anterior los dineros que se utilizaron son: $32.000.000 de la venta del apartamento ubicado en las carreras 80 y 81 # 13B-69 (fl.17 al 19. Opos.93) y el excedente es de sus ingresos en el restaurante "El Motorista", para un total de $32.000.000 en la compra del inmueble, se anexan declaraciones de renta y patrimonio de la señora IRMA CUESTA DE OSPINA (fl.24 al 30. Opos.93).

Además, obra en el encuadernamiento de la Oposición 93 la declaración de las señoras: MATILDE ACOSTA GIRALDO, C.C. 24.390.134, IRMA CUESTA DE OSPINA, C.C. 29.597.821 Y LILIANA OSPINA CUESTA, C.C. 66.874.184, quien el 16 de Noviembre de 2011, expusieron bajo la gravedad del juramento Todo lo referente a la adquisición, procedencia de los dineros y forma de pago del inmueble en proceso (fl.44 al 46.opos.93).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Las explicaciones muy generalizadas que se encuentran líneas atrás solamente en este acápite, esta delegada se refiere a solo y exclusivamente a la acción de Extinción del Derecho de Dominio referente a los inmuebles referenciados en la oposición No 93 y así sucesivamente de la siguiente forma:

En este caso (opos.93) se observa que la señora IRMA CUESTA DE OSPINA, vendió una propiedad para hacerle un préstamo a su hijo PEDRO NEL OSPINA CUESTA, según la señora en mención lo expresa en la declaración (fl.45. Opos.93).

En la encuadernación se evidencian las escrituras del apartamento adquirido por el señor PEDRO NEL OSPINA y el apartamento que su señora madre vendió, dineros que se utilizaron para pagar: $32.000.000 que correspondía a la venta del apartamento ubicado en las carreras 80 y 81 # 13B-69 (fl.17 al 19. Opos.93) y el excedente es de sus ingresos en el restaurante "El Motorista", para un total de $32.000.000 en la compra del inmueble, se anexaron declaraciones de renta y patrimonio de la señora IRMA CUESTA DE OSPINA.

22

Del trasegar de la investigación, no se tiene conocimiento o al menos en el proceso no aparece, actividad delictiva alguna en cabeza del afectado o de alguno de sus familiares, con lo que con certeza se puede afirmar que Pedro Nel Ospina no se le puede catalogar como testaferro de Hedlmer Pacho Herrera, quedando así desvirtuadas las argumentaciones que sirvieron de fundamento a la resolución de inicio, de la cual se dispuso afectar con medida cautelar una serie de bienes entre los que se encuentra el de propiedad de este afectado, el que adquirió desde el año 1995, como consta con la Escritura Pública.

Acogidos así los planteamientos de la defensa, así como que el postulado arriba mencionado encaja perfectamente para el caso en estudio, pues demostrado está que el bien en litigio se adquirió por medios legítimos, lo que procede a decretar la IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, sobre este bien relacionado en la Oposición No.93.

Antes de proceder al levantamiento de las medidas cautelares, como consecuencia de la determinación aquí adoptada, lo que corresponde es, de conformidad con lo establecido en el literal b), numeral 5º del artículo 82 de la Ley 1453 de 2011, someter esta decisión al grado jurisdiccional de CONSULTA. Siempre y cuando no sea objetada.

OPOSICIÓN No. 94

Inmuebles Urbanos, ubicados en la carrera 83 N°. 6 A-32, conjunto Residencial La Alquería, apartamento 901A y parqueadero N°52 identificados con Matricula Inmobiliaria No 370-460773 y 370-460501, por valor de $86.000.000. Escritura pública N°. 3930 de julio 24 del 2003, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.

PROPIETARIO Y/O AFECTADO: ANA LIGIA VALLEJO

Opositores: DR.HENRY MÚÑOZ VALLEJO

DE LA OPOSICIÓN

Dentro del acervo probatorio se allegó:

1.certificado de tradición matrícula N°.370-460773 de fecha 04-09-2003 donde aparece como ultima propietaria la sra. CLEMENTINA ALBAN RIVERA (3 folios)(fl.10 al 11.opos.94)

2.copia de contrato de promesa de compraventa del apto 901ª la Alquería celebrado entre CESAR ALBAN TRUJILLO (vendedor) y LIGIA VALLEJO(comprador)(2 folios) (fl.12 al 13.opos.94)

3.copia de contrato de compraventa del apto 402C la Alquería celebrado entre JULIAN MARTIN MUÑOZ VALLEJO y la sra. CAROLINA ISAZA(3 folios)(fl.14 al 16.opos.94)

4.carta dirigida a BANCOLOMBIA-ÉXITO-San Fernando de fecha 26 de febrero de 2003, donde se solicita un cheque de gerencia a favor del sr. JULIAN MARTIN MUÑOZ VALLEJO por valor de ($8.000.000.oo)(1 folio) (fl.17.opos.94)

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

2003 fueron Rodrigo OLIVEROS LIBREROS y María Elsy LOZANO (anotaciones Nº 7); y (iii) desde el 23 de julio de 2003 la propiedad inscrita la ostenta Pedro Ramón SILVA PINZÓN.

35.3.1.18 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460757[262] y 370-460454[263], apartamento 801A y parqueadero Nº 5, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 86, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 26 de septiembre de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 9 de junio de 2003 fue Zoraida FERNÁNDEZ MUÑOZ (anotaciones Nº 11); y (iii) desde el 10 de junio de 2003 la propiedad inscrita la ostenta Orfa Libia SERNA VELANDIA.

35.3.1.19 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460767[264] y 370-460591[265], apartamento 801E y parqueadero Nº 142, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 92, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 20 de junio de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 19 de diciembre de 2002 fue Isley y Hernando DUQUE CARVAJAL (anotaciones Nº 7); (iii) hasta el 28 de octubre de 2003 fue Eduardo MARTÍNEZ JIMÉNEZ (anotaciones Nº 8); y desde el 29 de octubre de 2003 la propiedad inscrita la ostentan Beatriz Eugenia TROCHEZ GIL y Luz Marina GIL RODRÍGUEZ.

35.3.1.20 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460666[266] y 370-460522[267], apartamento 201B y parqueadero Nº 73, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 93, los que presentan el

[262] Folios 79-80 c.o. anexo Nº 7.
[263] Folios 5-6 c.o. anexo Nº 6.
[264] Folios 93-94 c.o. anexo Nº 7.
[265] Folios 178-179 c.o. anexo Nº 6.
[266] Folios 274-275 c.o. anexo Nº 6.
[267] Folios 13-14 c.o. oposición Nº 93.

98

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 24 de septiembre de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 25 de septiembre de 1995 la propiedad inscrita la ostenta Pedro Nel OSPINA CUESTA.

35.3.1.21 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460779[268], 370-460523[269] y 370-460626[270], apartamento 901C, parqueadero 74 y bodega Nº 22, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 98, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 28 de diciembre de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 29 de diciembre de 1995 la propiedad inscrita la ostentan Adiela PATIÑO CALDERÓN DE ABADÍA y Adriana RUEDA PATIÑO.

35.3.1.22 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460804[271], 370-460473[272] y 370-460660[273], apartamento 1003F, parqueadero 24 y bodega Nº 29, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 99, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 28 de septiembre de 1995 (apartamento y garaje) y 12 de septiembre de 1996 (depósito), la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones 4 y 5); y (ii) desde el 29 de septiembre de 1995 y el 13 de septiembre de 1996, la propiedad inscrita la ostenta Héctor Emilio GONZÁLEZ RAMÍREZ.

35.3.1.23 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460742[274], 370-460519[275] y 370-460609[276], apartamento 702A, parqueadero 70 y bodega Nº 5, CONJUNTO

---

[268] Folios 216-217 c.o. oposición Nº 98.
[269] Folios 218-219 c.o. oposición Nº 98.
[270] Folios 220-221 c.o. oposición Nº 98.
[271] Folios 131-132 c.o. anexo Nº 7.
[272] Folios 29-30 c.o. anexo Nº 6.
[273] Folios 85-86 c.o. oposición Nº 99.
[274] Folios 63-64 c.o. anexo Nº 7.
[275] Folios 98-99 c.o. anexo Nº 6.
[276] Folios 192-193 c.o. anexo Nº 6.

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 100, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 29 de mayo de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 30 de mayo de 1996, la propiedad inscrita la ostenta Ana Lucía RODRÍGUEZ NAVAS.

35.3.1.24 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460717[277] y 370-460510[278], apartamento 501D y garaje Nº 61, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 101, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 7 de mayo de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 8 de mayo de 1996, la propiedad inscrita la ostenta Gilma MOSQUERA TORRES.

35.3.1.25 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460787[279], 370-460483[280] y 370-460660[281], apartamento 902E, parqueadero Nº 34 y bodega Nº 31, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 115, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 11 de julio de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 3 de mayo de 2004 fue Clara Inés MOLANO DE CIFUENTES (anotaciones Nº 8); y (iii) desde el 4 de mayo de 2004 la propiedad inscrita la ostentan Sandra Victoria CIFUENTES GALVIS, Jesús Alonso LASSO LOZANO y Ana Silvia LOZANO DE LASSO.

35.3.1.26 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460736[282] y 370-460544[283], apartamento 602E y parqueadero Nº 95, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA,

---

[277] *Folios 37-38 c.o. anexo Nº 7.*
[278] *Folios 84-85 c.o. anexo Nº 6.*
[279] *Folios 111-112 c.o. anexo Nº 7.*
[280] *Folios 44-45 c.o. anexo Nº 6.*
[281] *Folios 266-267 c.o. anexo Nº 6.*
[282] *Folios 41-46 c.o. oposición Nº 117.*

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 117, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 29 de junio de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 12 de julio de 1999 fueron Freddy Alfonso AGUIÑO PINEDA y María del Carmen RODRÍGUEZ VALENCIA (anotaciones Nº 7); (iii) hasta el 29 de agosto de 2002 fue Paola Andrea OSPINA GONZÁLEZ (anotaciones Nº 8); y (iv) desde el 30 de agosto de 2002 la propiedad inscrita la ostenta Libardo RIVAS RÍOS.

35.3.1.27 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460731[284] y 370-460497[285], apartamento 601C y garaje Nº 48, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 118, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 16 de septiembre de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 5); y (ii) desde el 17 de septiembre de 1996, la propiedad inscrita la ostentan Martha Cecilia VELÁSQUEZ DE TORRES, Joaquín Camilo, Claudia Marcela y Mónica TORRES VELÁSQUEZ.

35.3.1.28 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460799[286] y 370-460542[287], apartamento 1001E y parqueadero Nº 93, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 119, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 21 de junio de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 4 de noviembre de 2003 fueron Hernando DUQUE ORREGO y Nubia CARVAJAL DE DUQUE (anotaciones Nº 7); y (iii) desde el 5 de noviembre de 2003 la propiedad inscrita la ostenta Gelver Elkin BELTRÁN ACUÑA.

---

[283] *Folios 130-131 c.o. anexo Nº 6.*
[284] *Folios 76-77 c.o. oposición Nº 118.*
[285] *Folios 78-79 c.o. oposición Nº 118.*
[286] *Folios 129-130 c.o. anexo Nº 7.*
[287] *Folios 128-129 c.o. anexo Nº 6.*

35.3.1.29 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460788[288], 370-460475[289] y 370-460653[290] (apartamento 903F, parqueadero Nº 26 y bodega Nº 22); 370-460691[291], 370-460472[292] y 370-460661[293] (apartamento 302F, parqueadero Nº 23 y bodega Nº 30), CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 127, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: de los primeros inmuebles (i) hasta el 28 de septiembre de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 29 de septiembre de 1995 la propiedad inscrita la ostenta Gloria María BUENO DE CUELLO; el segundo grupo de inmuebles (i) hasta el 9 de noviembre de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 10 de noviembre de 1995 la propiedad inscrita la ostenta SOCIEDAD CARLOS CUELLO Y CIA S EN C.S.

35.3.1.30 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460671[294] y 370-460491[295], apartamento 201E y parqueadero Nº 42, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 132, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 20 de junio de 1995 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 21 de agosto de 2003 fueron Andrés TEJADA GUERRERO y Zoila Esperanza GUERRERO DE TEJADA (anotaciones 7 y 8); y (iii) desde el 22 de agosto de 2003 la propiedad inscrita la ostentan Mauricio Eugenio TESNA SALGADO y Liliana Victoria Eugenia RESTREPO TOVAR.

---

[288] *Folios 113-114 c.o. anexo Nº 7.*
[289] *Folios 81-82 c.o. c.o. oposición Nº 127-1.*
[290] *Folios 77-78 c.o. c.o. oposición Nº 127-1.*
[291] *Folios 87-88 c.o. oposición Nº 127-2.*
[292] *Folios 89-90 c.o. c.o. oposición Nº 127-2.*
[293] *Folios 82-83 c.o. c.o. oposición Nº 127-2.*
[294] *Folios 283-284 c.o. anexo Nº 6.*
[295] *Folios 54-55 c.o. anexo Nº 6.*

35.3.1.31 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460780[296], 370-460524[297] y 370-460608[298], apartamento 902C, parqueadero Nº 75 y bodega Nº 4, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 134, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 28 de abril de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); y (ii) desde el 29 de abril de 1996 la propiedad inscrita la ostentan Jaime Hernán ÁLVAREZ SARRIA y Yolanda DUQUE PORRAS.

35.3.1.32 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460792[299], 370-460460[300] y 370-460641[301], apartamento 1001B, parqueadero Nº 11 y bodega Nº 7, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 145, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 23 de noviembre de 1995 (bodega Nº 7) y 19 de diciembre de 1996 (apartamento 1001B y garaje Nº 11), la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones 4 y 6); (ii) hasta el 16 de mayo de 2001 fueron dueños de la bodega Jhon Luis ORDÓÑEZ ARAGÓN y Jacqueline BARACALDO PINTO (anotación Nº 9); y (iii) desde el 20 de diciembre de 1996 y 17 de mayo de 2001 la propiedad inscrita la ostenta Eduardo ACOSTA CASTILLO.

35.3.1.33 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460670[302] y 370-460496[303], apartamento 201D y parqueadero Nº 47, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 156, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 11 de julio de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 5); (ii) hasta el 24 de julio de

---

[296] Folios 15-17 c.o. oposición Nº 134.
[297] Folios 106-107 c.o. anexo Nº 6.
[298] Folios 190-191 c.o. anexo Nº 6.
[299] Folios 18-19 c.o. oposición Nº 145.
[300] Folios 20-21 c.o. oposición Nº 145.
[301] Folios 24-25 c.o. oposición Nº 145.
[302] Folios 281-282 c.o. anexo Nº 6.
[303] Folios 62-63 anexo Nº 6.

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

2003 fueron Carlos Alberto OCHOA HURTADO y Esther Sofía MEDINA TABARES (anotaciones Nº 8); y (iii) desde el 25 de julio de 2003 la propiedad inscrita la ostenta Francia OCHOA.

35.3.1.34 Inmueble de los códigos de matrículas 370-460699[304] y 370-460580[305], apartamento 401 y parqueadero Nº 131, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 163, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 27 de junio de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 5); y (ii) desde el 28 de junio de 1996 la propiedad inscrita la ostenta Bertha Alicia JARAMILLO DE GÓMEZ.

35.3.1.35 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460686[306], 370-460537[307] y 370-460616[308], apartamento 302D, parqueadero Nº 88 y bodega Nº 12, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 187, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el 28 de julio de 1996 la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 5); (ii) hasta el 24 de abril de 2003 fue Amparo DUQUE DE LEÓN (anotaciones Nº 8); y (iii) desde el 25 de abril de 2003 la propiedad inscrita la ostenta Claudia GUTIÉRREZ ÁNGEL.

35.3.1.36 Inmuebles de los códigos de matrículas 370-460737[309], 370-460751[310] y 370-460541[311], apartamento 603E, apartamento 701E y parqueadero Nº 92, CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERÍA, AGRUPACIÓN B, carrera 83 Nº 6-50 de Cali, oposición Nº 193, los que presentan el siguiente circuito de tradiciones: (i) hasta el

---

[304] *Folios 1-2 c.o. oposición Nº 163.*
[305] *Folios 170-171 c.o. anexo Nº 6.*
[306] *Folios 5-6 c.o. anexo Nº 7.*
[307] *Folios 122-123 c.o. anexo Nº 6.*
[308] *Folios 29-30 c.o. oposición Nº 187.*
[309] *Folios 6-7 c.o. oposición Nº 193.*
[310] *Folios 10-11 c.o. oposición Nº 193.*
[311] *Folios 8-9 c.o. oposición Nº 193.*

29 de junio (apartamento 603E y garaje Nº 92) y 25 de julio de 1995 (apartamento 701E) la propiedad estuvo a nombre de la Inmobiliaria U.M.V. (anotaciones Nº 4); (ii) hasta el 19 de diciembre de 2002 fue Luis Mario RODRÍGUEZ VALENCIA y Mireya RAMOS MENA (anotaciones Nº 7); (iii) hasta el 6 de febrero de 2003 fueron dueños del apartamento 701E Isley y Disney DUQUE CARVAJAL, quienes desde el 7 de febrero de 2003 enajenan dicho inmueble a Juan David RAMÍREZ MARTÍNEZ, menor de edad para entonces (anotación Nº 7); y respecto del apartamento 603E y garaje Nº 92, desde el 30 de junio de 1995 figuraron Luis Mario RODRÍGUEZ VALENCIA y Mireya RAMOS MENA.

Adviértase, para la fecha del 20 de diciembre de 2002 se registra una compraventa del apartamento 603E y garaje Nº 92, por un tal Luis Mario VALENCIA PELÁEZ (persona distinta por su nombre al anterior comunero propietario LUIS MARIO RODRÍGUEZ VALENCIA), al señor Ricardo León RAMÍREZ CORTÉS, según anotaciones Nº 7 en los folios inmobiliarios; y además no aparece que la propietaria comunera Mireya RAMOS MENA, vendiera algún derecho sobre el apartamento 603E y el garaje 92.

Para rematar, por ilógica se tiene que el presunto afectado Ricardo León RAMÍREZ CORTÉS, diga ser también dueño del apartamento 701D, sin título traslaticio de dominio que así lo acredite, conforme a las normas civiles; y del apartamento 603 y el garaje 92, no aparece como fidedigna la tradición a su favor, por lo anotado en precedencia.

Se considera:

En el pronunciamiento de primer grado, objeto de crítica, sobre los apartamentos, parqueaderos y bodegas (o depósitos), subrayados en los numerales del 35.3.1.1 al 35.3.1.36, el Fiscal *a quo*, calificó el mérito del instructivo con declaratoria de improcedencia de la acción extintiva, en favor de los propietarios opositores FREDY

HUMBERTO FERNÁNDEZ MENDOZA y ANA MARÍA HERNÁNDEZ BENAVIDES; ROSALBA ROGELIS DE POLANIA; MARÍA SOLBEY TORRES DE HENAO; ANGIE DAZA ROJAS; SAÚL NÚÑEZ GIRÓN; VÍCTOR MANUEL GÓMEZ SALAZAR y MARÍA ISABEL TORRES DE GÓMEZ; ERNESTO GONZÁLEZ PALACIOS y GRACIELA GONGORA PRETEL; MARTÍN GERARDO TOBAR VIDAL; JESÚS MARÍA OSPINA LÓPEZ y TATIANA INÉS MEJÍA GÓMEZ; PATRICIA LILIANA FUERTES ERAZO; ELISA ELVIA ESPERANZA ERAZO DE FUERTES; CÉSAR AUGUSTO REY DURÁN y DIANA PATRICIA RAMÍREZ BEDOYA; GUSTAVO ALFONSO HERNÁNDEZ DÍAZ; LUIS FERNANDO CASAS CASTILLO y GLORIA MERCEDES MAFLA GARCÍA; DORY AMPARO PATIÑO AGUDELO y LAURA ISABEL PLAZA PATIÑO; LUCIA VALLEJO CARABALI; CARLOS FERNANDO CASTELLANOS VÁSQUEZ y CLAUDIA MILENA LÓPEZ SIERRA; PEDRO RAMÓN SILVA PINZÓN; ORFA LIBIA SERNA VELANDIA; BEATRIZ EUGENIA TROCHEZ GIL y LUZ MARINA GIL RODRÍGUEZ; PEDRO NEL OSPINA CUESTA; ADIELA PATIÑO CALDERÓN DE ABADÍA y ADRIANA RUEDA PATIÑO; HÉCTOR EMILIO GONZÁLEZ RAMÍREZ; ANA LUCIA RODRÍGUEZ NAVAS; GILMA MOSQUERA TORRES; SANDRA VICTORIA CIFUENTES GALVIS; JESÚS ALONSO LASSO LOZANO y ANA SILVIA LOZANO DE LASSO; LIBARDO RIVAS RÍOS; MARTHA CECILIA VELÁSQUEZ DE TORRES, JOAQUÍN CAMILO, CLAUDIA MARCELA y MÓNICA TORRES VELÁSQUEZ; GELVER ELKIN BELTRÁN ACUÑA; GLORIA MARÍA BUENO DE CUELLO; SOCIEDAD CARLOS CUELLO Y CÍA S EN C.S.; MAURICIO EUGENIO TESNA SALGADO y LILIANA VICTORIA EUGENIA RESTREPO TOVAR; JAIME HERNÁN ÁLVAREZ SARRIA y YOLANDA DUQUE PORRAS; EDUARDO ACOSTA CASTILLO; FRANCIA OCHOA; BERTHA ALICIA JARAMILLO DE GÓMEZ; CLAUDIA GUTIÉRREZ ÁNGEL; JUAN DAVID RAMÍREZ MARTÍNEZ *(menor de edad para entonces, a quien le transfieren la propiedad ISLEY y DISNEY DUQUE CARVAJAL)*; y MIREYA RAMOS MENA y otro.

Decisión que devino, en criterio del *a quo*, al adosarles, sin prueba habilitante, el calificativo o status de ser unos terceros compradores de buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos como también se le conoce, porque en su sentir esos propietarios inscritos, unos y otros, demostraron que los inmuebles los adquirieron por medios legítimos, significando con ello que tenían capacidad económica y probaron el origen de los recursos; además porque, unos u otros,

destacaron a su favor las actividades económicas o labores personales o familiares en que se ocupaban para entonces; o porque, de unos y otros, no podía deducirse que vinieran dedicados a actividades al margen de la ley; o porque, unos y otros, no podían catalogarse como testaferros de Helmer "Pacho" HERRERA BUITRAGO.

De esa reductiva conclusión del Fiscal *a quo* solo puede colegirse, como se percibe, que ninguna claridad o sindéresis tuvo ni tiene acerca de lo que debe entenderse sobre el depurado concepto de *tercero de buena fe exento de culpa*, en la medida que, una tercería de tal naturaleza, no se verifica simplemente porque se pruebe o llegue a probarse únicamente la licitud de los recursos económicos invertidos en los negocios inmobiliarios, ni porque por sí solas, o en su conjunto, se demuestren cualesquiera de las otras circunstancias informadas; en la medida que, para estarse frente a una consolidada tercería de buena fe cualificada, como bien debe saberlo el Fiscal de primer grado, ello implica y comporta para las personas adquirentes, previo a la efectivización de los negocios, haberse ocupado con la debida seriedad y sigilo, en adelantar las averiguaciones adicionales, en cada caso, no sólo en relación con los bienes, sino con mayor razón e importancia, respecto de quienes fungieron en la tradición como enajenantes, que les permitiera fijar posición, con la suficiente certidumbre, sobre la real y legítima procedencia limpia, o NO, de los inmuebles que se buscaban adquirir.

Así, para los asuntos del rubro, conforme al análisis trazado en la decisión de INICIO de este proceso y del que viene vertiéndose en este proveído, surgidos del detalle probacional con que cuenta la instructiva; dígase, que la vinculación y afectación de los inmuebles, fue porque ellos emergieron de la actividad de narcotráfico ejercida por el extinto Helmer "Pacho" HERRERA BUITRAGO, cuyos títulos de propiedad fueron puestos a nombre de la Inmobiliaria U.M.V., la que estuvo integrada por personas afines a su núcleo familiar (era accionista Nubia BUITRAGO MARÍN hermana de Luz Mery BUITRAGO DE HERRERA madre del precitado); y por tanto, el plexo de

inmuebles de origen ilícito de esa sociedad comenzó por transferirse a modo de ventas individuales a terceras personas; y luego, mudarse mediante adjudicación en virtud de la apurada liquidación que se gestó de la inmobiliaria, debido a su inclusión en la "lista Clinton", en marzo de 1996; época para cuando, de manera anterior y concomitante, como lo destacan los apelantes, las actividades criminales de aquel y su clan, tuvieron el envolvente despliegue mediático y en Cali de público conocimiento de sus raizales y visitantes, lo que se tradujo en un auténtico hecho notorio; como lo fue también a nivel nacional la relevante persecución iniciada por las autoridades contra los miembros del Cartel de Cali.

Inmobiliaria, apréciese, fue creada el 20 de junio de 1986 por escritura pública Nº 3.210 de la Notaría Décima de Cali con apenas $2 millones; sin embargo, a los escasos tres años por escritura pública Nº 5.729 del 30 de junio de 1989 de la misma notaría, valor del acto jurídico $226 millones, adquiere tres lotes urbanos donde construyó el gigante complejo habitacional llamado "La Alquería" en Cali, con 'supuestos' recursos propios y limpios de la misma, de los que se verificó no lo fueron de esa naturaleza, sino oriundos del tráfico de drogas auspiciado por el extinto HERRERA BUITRAGO y su clan. Por manera que, esa ilicitud que con obviedad cubría a los apartamentos, garajes y bodegas, pasó por enajenación de la sociedad inmobiliaria a ensancharse a manos de iniciales compradores y de estos, en algunos eventos hasta los últimos propietarios inscritos, los que como otros más, dueños aparentes, como se verá, no podían, ni pueden, tenerse como unos auténticos y legitimados propietarios.

En ese orden, habiéndose promovido la pretensión extintiva al amparo de la causal 2ª del artículo 2º de la Ley 793 de 2002 sobre el reseñado grupo de apartamentos, garajes y bodegas, surgió exhortación legal para los actuales propietarios inscritos: FREDY HUMBERTO FERNÁNDEZ MENDOZA y ANA MARÍA HERNÁNDEZ BENAVIDES; ROSALBA ROGELIS DE POLANÍA; MARÍA SOLBEY TORRES DE HENAO; ANGIE DAZA ROJAS; SAÚL NÚÑEZ

GIRÓN; VÍCTOR MANUEL GÓMEZ SALAZAR y MARÍA ISABEL TORRES DE GÓMEZ; ERNESTO GONZÁLEZ PALACIOS Y GRACIELA GÓNGORA PRETEL; MARTÍN GERARDO TOBAR VIDAL; JESÚS MARÍA OSPINA LÓPEZ y TATIANA INÉS MEJÍA GÓMEZ; PATRICIA LILIANA FUERTES ERAZO; ELISA ELVIA ESPERANZA ERAZO DE FUERTES; CÉSAR AUGUSTO REY DURÁN y DIANA PATRICIA RAMÍREZ BEDOYA; GUSTAVO ALFONSO HERNÁNDEZ DÍAZ; LUIS FERNANDO CASAS CASTILLO y GLORIA MERCEDES MAFLA GARCIA; DORY AMPARO PATIÑO AGUDELO y LAURA ISABEL PLAZA PATIÑO; LUCIA VALLEJO CARABALÍ; CARLOS FERNANDO CASTELLANOS VÁSQUEZ y CLAUDIA MILENA LÓPEZ SIERRA; PEDRO RAMÓN SILVA PINZÓN; ORFA LIBIA SERNA VELANDIA; BEATRIZ EUGENIA TROCHEZ GIL Y LUZ MARINA GIL RODRÍGUEZ; PEDRO NEL OSPINA CUESTA; ADIELA PATIÑO CALDERÓN DE ABADÍA y ADRIANA RUEDA PATIÑO; HÉCTOR EMILIO GONZÁLEZ RAMÍREZ; ANA LUCIA RODRÍGUEZ NAVAS; GILMA MOSQUERA TORRES; SANDRA VICTORIA CIFUENTES GALVIS; JESÚS ALONSO LASSO LOZANO y ANA SILVIA LOZANO DE LASSO; LIBARDO RIVAS RÍOS; MARTHA CECILIA VELÁSQUEZ DE TORRES, JOAQUÍN CAMILO, CLAUDIA MARCELA Y MÓNICA TORRES VELÁSQUEZ; GELVER ELKIN BELTRÁN ACUÑA; GLORIA MARÍA BUENO DE CUELLO; SOCIEDAD CARLOS CUELLO Y CIA S EN C.S.; MAURICIO EUGENIO TESNA SALGADO y LILIANA VICTORIA EUGENIA RESTREPO TOVAR; JAIME HERNÁN ÁLVAREZ SARRIA y YOLANDA DUQUE PORRAS; EDUARDO ACOSTA CASTILLO; FRANCIA OCHOA; BERTHA ALICIA JARAMILLO DE GÓMEZ; CLAUDIA GUTIÉRREZ ÁNGEL; JUAN DAVID RAMÍREZ MARTÍNEZ (MENOR DE EDAD PARA ENTONCES, A QUIEN LE ENAJENAN ISLEY Y DISNEY DUQUE CARVAJAL); y MIREYA RAMOS MENA y otro; de demostrar, en aplicación de la regla procesal de la carga dinámica de la prueba, *primero*, que a su favor se conjuga la llamada buena fe exenta de culpa o cualificada; y *segundo*, acreditar, por sus fuentes y usos, el simétrico ciclo o ruta de trazabilidad de los recursos enfilados en la compra de los inmuebles cuestionados por su estirpe de ilicitud. Aspectos a reivindicar por los afectados que no operan como alternativos, sino que ambos deben concurrir y converger para que se pueda reclamar del Estado la protección del derecho de dominio adquirido por terceras personas; y por tanto, en ese asunto, de tenerse por NO demostrado lo primero, infecundo resulta pasar y entrar a cuajar discernimiento conclusivo sobre lo segundo.

Entonces, en punto de la tercería de buena fe exenta de culpa, recuérdese que, conforme al mandato del artículo 9º de la Ley 793 de 2002 y el precedente del

máximo tribunal de justicia constitucional, la misma podría llegar a reconocerse al interior del especial proceso de extinción del derecho de dominio; solo que, para los eventos que ahora concitan la atención de la Delegada, irrumpen improbadas, esto es, sin valor demostrativo por parte de las personas propietarias aludidas en precedencia; y por ello, lejos está de permitir otorgarle aval al deslizadizo criterio del *a quo*, quien sin razón jurídica y menos de contenido probatorio habilitante, declara la improcedencia de la acción extintiva, bajo el otorgamiento a su favor del status de ser terceros compradores de buena fe exentos de culpa o cualificados, olvidando adrede y de plano que, para estarse de acuerdo con unas tercerías, en eventos como los aquí registrados en que se derivan supuestos derechos reales de dominio de quienes antes solo tenían la titularidad de manera aparente dado el marcado origen ilícito de los inmuebles, tendría que tenerse por probado de parte de las personas afectadas y no lo está, de una parte, que la conducta individual que asumieron en la ejecución de los negocios jurídicos por los que se hicieron a la propiedad de los inmuebles, estuvo revestida de buena fe, lo que significa que al momento de la concreción de los negocios inmobiliarios hubieren con conciencia obrado en derecho y que en las compras se verificaron las formalidades que la ley prescribe y libres de cualquier fraude; y de cumplirse lo anterior, de otra parte, deben en convergencia, asimismo, demostrar que el proceder comportamental que esgrimieron como terceros compradores trascendió exento de culpa, esto es, que habiendo emprendido las averiguaciones adicionales necesarias, prevalidos de toda prudencia y cautela, no les resultó posible informarse del ilegítimo origen que traían consigo los inmuebles adquiridos.

Sobre esas averiguaciones adicionales exigibles, se advierte con discernimiento de las propias versiones testimoniales ofrecidas por quienes han comparecido al proceso con tal propósito, como de los elementos de juicio aportados en ejercicio de las oposiciones, que de los actuales propietarios (como compradores directos de la sociedad Inmobiliaria U.M.V.): FREDY HUMBERTO FERNÁNDEZ MENDOZA y ANA MARÍA

HERNÁNDEZ BENAVIDES; SAÚL NÚÑEZ GIRÓN; VÍCTOR MANUEL GÓMEZ SALAZAR y MARÍA ISABEL TORRES DE GÓMEZ; ERNESTO GONZÁLEZ PALACIOS y GRACIELA GONGORA PRETEL; MARTÍN GERARDO TOBAR VIDAL; JESÚS MARÍA OSPINA LÓPEZ y TATIANA INÉS MEJÍA GÓMEZ; PATRICIA LILIANA FUERTES ERAZO; ELISA ELVIA ESPERANZA ERAZO DE FUERTES; GUSTAVO ALFONSO HERNÁNDEZ DÍAZ; DORY AMPARO PATIÑO AGUDELO y LAURA ISABEL PLAZA PATIÑO; PEDRO NEL OSPINA CUESTA; ADIELA PATIÑO CALDERÓN DE ABADÍA y ADRIANA RUEDA PATIÑO; HÉCTOR EMILIO GONZÁLEZ RAMÍREZ; ANA LUCIA RODRÍGUEZ NAVAS; GILMA MOSQUERA TORRES); MARTHA CECILIA VELÁSQUEZ DE TORRES, JOAQUÍN CAMILO, CLAUDIA MARCELA y MÓNICA TORRES VELÁSQUEZ; GLORIA MARÍA BUENO DE CUELLO; SOCIEDAD CARLOS CUELLO Y CIA S EN C.S.; JAIME HERNÁN ÁLVAREZ SARRIA y YOLANDA DUQUE PORRAS; BERTHA ALICIA JARAMILLO DE GÓMEZ; MIREYA RAMOS MENA y LUIS MARIO RODRÍGUEZ VALENCIA; vemos que, en la ruta seguida para la ejecución de los negocios inmobiliarios, se movieron con el único ánimo de realizar la compra de las unidades habitacionales, garajes y bodegas, como también para aprovechar el buen precio o significativo descuento que ello les reportaba, pero a ciencia cierta, ninguna cautela o motivación los cautivó para explorar y saber sobre la inmobiliaria y sus asociados, de la que, sencillamente, a través del historial informativo que a su alcance tenían del CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (documento de acceso al público en la respectiva cámara de comercio), fácil les resulta acceder a las escrituras de constitución notariadas y de reformas y a las mismas actas de junta directiva, para que hubieran fijado con suficiencia la idea sobre quiénes eran los adjuntos y personas conexas a la inmobiliaria. Nada sobre ello se advierte que hubieran indagado.

También pudieron intentarlo, incluso, acudiendo a las autoridades judiciales o de policía de Cali, en pos de saber de los socios extraídos de la documental anterior, como de la injerencia económica del narcotráfico en esa inmobiliaria, en la medida que, por citar, era asociada la señora Nubia BUITRAGO MARÍN, hermana de la progenitora de Helmer "Pacho" HERRERA BUITRAGO; y tan resultó evidente lo contaminada que estaba esa sociedad con recursos venidos del narcotráfico, que

dicha inmobiliaria desde marzo de 1996 se incluyó en la "Lista Clinton", como consecuencia de las pesquisas que venía siendo objeto por parte de autoridades nacionales y de Estados Unidos, desde varios años atrás; precisamente por demás, en la época que compran los inmuebles, donde se itera, las actividades criminales de "Pacho" HERRERA y su clan, tuvieron sonoro despliegue mediático y en Cali fue de público conocimiento, hecho notorio que avivó, con fuerza, la persecución estatal en su contra.

Destáquese aquí, en atención a la inserción de la sociedad inmobiliaria en la susodicha lista, que a los afectados propietarios inscritos (y si se quiere a quienes los auxiliaron en la realización de los negocios), cítese entre los antedichos en párrafo atrás, a GUSTAVO ALFONSO HERNÁNDEZ DÍAZ; HÉCTOR EMILIO GONZÁLEZ RAMÍREZ; ANA LUCÍA RODRÍGUEZ NAVAS; ELISA ELVIA ESPERANZA ERAZO DE FUERTES; GILMA MOSQUERA TORRES; MARTHA CECILIA VELÁSQUEZ DE TORRES, JOAQUÍN CAMILO, CLAUDIA MARCELA y MÓNICA TORRES VELÁSQUEZ; JAIME HERNÁN ÁLVAREZ SARRIA y YOLANDA DUQUE PORRAS, y BERTHA ALICIA JARAMILLO DE GÓMEZ; quienes a la inmobiliaria compran los inmuebles a los pocos meses siguientes de que fuera incluida en la "Lista Clinton", que con menuda facilidad les hubiera bastado, por demás, realizar una simple búsqueda por internet para tener por verificada tal situación, como lo subrayan los apelantes.

Los demás propietarios inscritos ROSALBA ROGELIS DE POLANÍA; MARÍA SOLBEY TORRES DE HENAO; ANGIE DAZA ROJAS; CÉSAR AUGUSTO REY DURÁN y DIANA PATRICIA RAMÍREZ BEDOYA; LUIS FERNANDO CASAS CASTILLO y GLORIA MERCEDES MAFLA GARCÍA; LUCÍA VALLEJO CARABALÍ; CARLOS FERNANDO CASTELLANOS VÁSQUEZ y CLAUDIA MILENA LÓPEZ SIERRA; PEDRO RAMÓN SILVA PINZÓN; ORFA LIBIA SERNA VELANDIA; BEATRIZ EUGENIA TROCHEZ GIL y LUZ MARINA GIL RODRÍGUEZ; SANDRA VICTORIA CIFUENTES GALVIS; JESÚS ALONSO LASSO LOZANO y ANA SILVIA LOZANO DE LASSO; LIBARDO RIVAS RÍOS; GELVER ELKIN BELTRÁN ACUÑA; MAURICIO EUGENIO TESNA SALGADO y LILIANA VICTORIA EUGENIA RESTREPO TOVAR; EDUARDO ACOSTA CASTILLO; FRANCIA OCHOA; CLAUDIA GUTIÉRREZ ÁNGEL; y JUAN DAVID RAMÍREZ

35

MARTÍNEZ *(MENOR DE EDAD PARA ENTONCES, A QUIEN LE ENAJENAN ISLEY y DISNEY DUQUE CARVAJAL)*; como se verifica, se hacen a la titularidad de un patrimonio manchado de ilicitud por su origen, no directamente por compra a la inmobiliaria, sino de parte de personas que con antelación los habían adquirido de esta.

Propietarios estos que, a sus anchas, igualmente tuvieron a su alcance, los mismos escenarios de verificación examinados en precedencia, para que, en lo mínimo, previo a la ejecución de los negocios inmobiliarios, hubieran cumplido con esas averiguaciones adicionales necesarias que les resulta exigibles para que en ellos se ungiera con beneplácito el status de ser unos terceros compradores de buena fe exenta de culpa; puesto que al salto de un santiamén, de haberse procedido de conformidad, hubieran percibido con nitidez que quienes los precedían en el eslabón de la tradición del dominio de los apartamentos, parqueaderos y bodegas, no podían tenerse como unos auténticos y legitimados dueños; pues resultaba obvio, que esos anteriores compradores, se hicieron a la titularidad de unos patrimonios manchados de ilicitud por su origen, pues esa inmobiliaria constituida a mediados de 1986 con apenas $2 millones, escasos tres años después adquiere por $226 millones los lotes urbanos donde construye el complejo residencial "La Alquería" con supuestos recursos propios, los que como se ha inferido de la prueba derivaron del tráfico de narcóticos; y lo que terminó por corroborarse con inserción de que fue objeto esa sociedad en la "Lista Clinton". Aspecto último, sobre todo, que les surgía de fácil averiguación vía internet.

Lista, por todos conocidos, se instituyó en el año de 1995 por el gobierno de Estados Unidos, para luchar contra el narcotráfico, terrorismo y el lavado de activos; y que se utiliza como mecanismo para bloquear a personas y empresas relacionadas con el narcotráfico. Fíjese la razón por la cual, una vez fue incluida la inmobiliaria U.M.V. en esa lista negra como empresa vinculada con dineros

derivados del narcotráfico, a todo vapor se dispuso y procedió a su fulminante liquidación, repartiendo su ilícito haber patrimonial.

En fin al plexo de propietarios referidos en este acápite, al cierre de la etapa de instrucción o FASE DE INICIO, no puede la Delegada avalarles la condición de ser compradores de buena fe exenta de culpa; en la medida que actuaron con toda ligereza, se apartaron de plano de las reglas mínimas de cuidado y atención en la compra de los apartamentos, parqueaderos y bodegas; dígase, de la llamada *due diligence*[312] al desechar el prudente llamado a la previsión de la que debieron echar mano, previo a cuajar los negocios inmobiliarios y su finiquito por escrituras públicas. Todo lleva a razonar, que se interesaron más por realizar a secas las compras inmobiliarias y de las mismas obtener un beneficio económico descendido de origen espurio, que en averiguar sobre la procedencia de ese haber patrimonial; y sobre todo, lo más importante, en saber de la sociedad tradente y sobre los siguientes enajenantes, en orden a arribar con convicción y fundadas razones, sobre si podían, en cada caso en particular, tenerlos como unos reales y auténticos propietarios de los inmuebles adquiridos, de quienes, en especial de los tradentes seguidos a la sociedad inmobiliaria, como se ha dicho, de plano no podían serlo dada la mancha de ilicitud que acompañaba a los inmuebles que a ellos les había enajenado la inmobiliaria, de la que con extrema facilidad les hubiera resultado auscultar la evidente contaminación de que fue objeto con recursos emanados de la oprobiosa actividad del narcotráfico.

Sobre lo último, véase como se zarandea del detalle probacional, que no habría discusión sobre que la inmobiliaria era una sociedad constituida conforme a las normas positivas que ampararon su creación y tampoco el hecho de que su objeto social se presentaba como visible y público, pero bien distinto es que su desarrollo

[312] *Concepto que implica dispensar investigación previa sobre una persona con cierta diligencia de cuidado, antes de proceder con ella o la firma de un contrato.*

estuvo a merced de los recursos derivados del narcotráfico, como aquí ocurrió no solo para la compra de los lotes, sino para la construcción del complejo residencial, aspectos que son ajenos al simple trámite de constitución de una sociedad y la fijación de su objeto social. Por eso esas averiguaciones adicionales que se echan de menos de parte de los afectados, tampoco se excusan porque se diga que la inmobiliaria publicitó la venta de las unidades habitacionales, ni porque se pueda argüir que dicha sociedad tenía permiso municipal para realizar las ventas, pues ese era su negocio en pos de lavar, tras bastidores, el dinero inyectado procedente del narcotráfico, para luego seguir alejándolo de su ilícito origen a través de la venta de los apartamentos a cuanto tercero, incauto o no, se les presentara a comprar.

Por consiguiente, digamos, que la incuria de los propietarios aquí afectados, con el llamado a la previsión, no se rompe porque en ejercicio de la oposición destaquen a su favor las actividades económicas, comerciales y laborales, personales y de familia, en que se ocupaban para esos entonces; ni se destrona porque digan que los recursos con los que compraron los inmobiliarios derivaron de fuentes lícitas; ni la exigencia que los obligaba y conminaba, respecto de emprender con sigilo las averiguaciones adicionales sobre los bienes adquiridos y la sociedad y siguientes vinculados que aparecen en la tradición, según cada negocio, para que cabalgara en ellos el status de ser terceros compradores de buena fe exenta de culpa; se desquicia porque digan que los inmuebles adquiridos estaban libres de gravamen según revisión que hicieron de los certificados de tradición y estudio de títulos, ni porque aludan que en esos documentos no constaban registros de acciones penales, ni requerimientos judiciales, ni embargos, ni se reportaban problemas que les impidiera comprarlos; cuando con ello, más bien, dejan simplemente a la vista, que ningún estudio serio de títulos realizaron, ni adelantaron las averiguaciones adicionales que los vinculaba a cumplir, por cuanto de haberse acometido con seriedad esas mínimas tareas, hubieran topado alguna de las situaciones que aquí han sido visualizadas; y por último, igual no se diluye el llamado a la previsión, por

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

el hecho de haberse consolidado los negocios de las compraventas inmobiliarias mediante escrituras públicas, suscritas y registradas.

Por demás, el universo de casos examinados, en su absoluta mayoría, por no decir todos, los compradores con ausencia de toda corrección con que debieron actuar, en las escrituras públicas no hicieron constar los reales valores por los que dicen compraron los inmuebles, haciendo mendaz en los instrumentos notariados que se consignaran por precios valores altamente inferiores a los que anuncian fueron los pactados en los negocios inmobiliarios, facilitándoles a la inmobiliaria y siguientes enajenantes, mejor dicho, encubriéndolos para que evadieran descaradamente el pago correcto del impuesto de venta al que estaban obligados a cancelar y de paso quedarse con partes representativas del tributo; y de parte de los adquirentes, hacerle "conejo" groseramente a la cancelación de los estipendios por beneficencia y registro, obteniendo con ello jugosos beneficios por fuera de los cauces de toda probidad y libre de fraude; y por tanto, si con ello, como eslabón adicional, en este asunto se pone en tela de juicio la mera buena fe simple de los compradores, con mayor razón ninguno, por lo visto precedentemente, ha demostrado a su favor la clamada buena fe exenta de culpa exigible al interior del proceso de extinción de dominio, como claramente se ha puesto de presente a lo largo de las motivaciones de este pronunciamiento.

Se concluye entonces, en atención a los elementos de juicio del presente trámite y de los aportados en ejercicio de las oposiciones, que no se verifican a favor de las personas que seguidamente se relacionaran, los criterios de conciencia y certeza en la ejecución de los negocios inmobiliarios, para tenerlos como unos terceros compradores de buena fe exenta de culpa, y por tanto, con desestimación del inadmisible criterio del *a quo*, surge por jurídico y procedente, acoger en lo pertinente los recursos de alzada propuestos, para fijar, como en efecto se hará en parte resolutiva de este proveído, declaración de procedencia de la acción extintiva

sobre esos sus haberes patrimoniales, previa remoción de las improcedencias ordinarias decretadas en la instancia.

Esas personas e inmuebles a sus nombres, son: 1) FREDY HUMBERTO FERNÁNDEZ MENDOZA y ANA MARÍA HERNÁNDEZ BENAVIDES, titulares inscritos de los apartamento 603F y 703E y los parqueaderos 39 y 64, códigos de matrículas 370-460740, 370-460756, 370-460488 y 370-460513; 2) ROSALBA ROGELIS DE POLANIA, titular inscrita del apartamento 402D y parqueadero Nº 63, códigos de matrículas 370-460702 y 370-460512; 3) MARÍA SOLBEY TORRES DE HENAO, titular inscrita del apartamento 403A y parqueadero Nº 121, de los códigos de matrículas 370-460695 y 370-460570; 4) ANGIE DAZA ROJAS, titular inscrita del apartamento 401E y parqueadero Nº 108, códigos de matrículas 370-460703 y 370-460557; 5) SAÚL NÚÑEZ GIRÓN, titular inscrito del apartamento 401F y parqueadero Nº 36, códigos de matrículas 370-460706 y 370-460485; 6) VÍCTOR MANUEL GÓMEZ SALAZAR y MARÍA ISABEL TORRES DE GÓMEZ, titulares inscritos del apartamento 501A, parqueadero Nº 7 y depósito Nº 9, códigos de matrículas 370-460709, 370-460456 y 370-460643; 7) ERNESTO GONZÁLEZ PALACIOS y GRACIELA GÓNGORA PRETEL, titulares inscritos del apartamento 503A, código de matrícula 370-460711; 8) MARTÍN GERARDO TOBAR VIDAL, titular inscrito del apartamento 903A y parqueadero Nº 125, de los códigos de matrículas 370-460775 y 370-460574; 9) JESÚS MARÍA OSPINA LÓPEZ y TATIANA INÉS MEJÍA GÓMEZ, titulares inscritos del apartamento 802C y parqueadero Nº 116, códigos de matrículas 370-460764 y 370-460564; 10) PATRICIA LILIANA FUERTES ERAZO, titular inscrita del apartamento 401B y parqueadero Nº 58, códigos de matrículas 370-460696 y 370-460507; 11) ELISA ELVIA ESPERANZA ERAZO DE FUERTES, titular inscrita del apartamento 301D, parqueadero Nº 59 y bodega Nº 2, códigos de matrículas 370-460685, 370-460508 y 370-460636; 12) CÉSAR AUGUSTO REY PURÁN y DIANA PATRICIA RAMÍREZ BEDOYA, titulares inscritos del apartamento 803A y parqueadero Nº 122, códigos de matrículas 370-460759 y 370-460571; 13) GUSTAVO ALFONSO HERNÁNDEZ DÍAZ, titular inscrito del apartamento 701F y parqueadero Nº 40, códigos de

matrículas 370-460754 y 370-460489; 14) LUIS FERNANDO CASAS CASTILLO y GLORIA MERCEDES MAFLA GARCIA, titulares inscritos del apartamento 802F, parqueadero Nº 33 y bodega Nº 28, códigos de matrículas 370-460771, 370-460482 y 370-460659; 15) DORY AMPARO PATIÑO AGUDELO y LAURA ISABEL PLAZA PATIÑO, titulares inscritas del apartamento 403F y parqueadero Nº 45, códigos de matrículas 370-460708 y 370-460494; 16) LUCIA VALLEJO CARABALI, titular inscrita del apartamento 202E y parqueadero Nº 109, códigos de matrículas 370-460672 y 370-460558; 17) CARLOS FERNANDO CASTELLANOS VASQUEZ y CLAUDIA MILENA LÓPEZ SIERRA, titulares inscritos del apartamento 701C y parqueadero Nº 14, códigos de matrículas 370-460747 y 370-460463; 18) PEDRO RAMON SILVA PINZÓN, titular inscrito del apartamento 301A y parqueadero Nº 4, códigos de matrículas 370-460677 y 370-460453; 19) ORFA LIBIA SERNA VELANDIA, titular inscrita del apartamento 801A y parqueadero Nº 5, códigos de matrículas 370-460757 y 370-460454; 20) BEATRIZ EUGENIA TROCHEZ GIL y LUZ MARINA GIL RODRÍGUEZ, titulares inscritas del apartamento 801E y parqueadero Nº 142, códigos de matrículas 370-460767 y 370-460591; 21) PEDRO NEL OSPINA CUESTA, titular inscrito del apartamento 201B y parqueadero Nº 73, códigos de matrículas 370-460666 y 370-460522; 22) ADIELA PATIÑO CALDERÓN DE ABADÍA y ADRIANA RUEDA PATIÑO, titulares inscritas del apartamento 901C, parqueadero Nº 74 y bodega Nº 22, códigos de matrículas 370-460779, 370-460523 y 370-460626; 23) HÉCTOR EMILIO GONZALEZ RAMÍREZ, titular inscrito del apartamento 1003F, parqueadero Nº 24 y bodega Nº 29, códigos de matrículas 370-460804, 370-460473 y 370-460660; 24) ANA LUCIA RODRÍGUEZ NAVAS, titular inscrita del apartamento 702A, parqueadero Nº 70 y bodega Nº 5, códigos de matrículas 370-460742, 370-460519 y 370-460609; 25) GILMA MOSQUERA TORRES, titular inscrita del apartamento 501D y parqueadero Nº 61, códigos de matrículas 370-460717 y 370-460510; 26 SANDRA VICTORIA CIFUENTES GALVIS, JESÚS ALONSO LASSO LOZANO y ANA SILVIA LOZANO DE LASSO, titulares inscritos del apartamento 902F, parqueadero Nº 34 y bodega Nº 31, códigos de matrículas 370-460787, 370-460483 y 370-460660; 27) LIBARDO RIVAS RÍOS, titular inscrito del apartamento 602E y parqueadero Nº 95, códigos de

matrículas 370-460736 y 370-460544; 28) MARTHA CECILIA VELÁSQUEZ DE TORRES, JOAQUÍN CAMILO, CLAUDIA MARCELA y MÓNICA TORRES VELÁSQUEZ, titulares inscritos del apartamento 601C y parqueadero Nº 48, códigos de matrículas 370-460731 y 370-460497; 29) GELVER ELKIN BELTRÁN AGUNA, titular inscrito del apartamento 1001E y parqueadero Nº 93, códigos de matrículas 370-460799 y 370-460542; 30) GLORIA MARÍA BUENO DE CUELLO, titular inscrita del apartamento 903F, parqueadero Nº 26 y bodega Nº 22, códigos de matrículas 370-460788, 370-460475 y 370-460653; 31) SOCIEDAD CARLOS CUELLO Y CIA S EN C S, titular inscrita del apartamento 302F, parqueadero Nº 23 y bodega Nº 30, códigos de matrículas 370-460691, 370-460472 y 370-460661; 32) MAURICIO EUGENIO TESNA SALGADO y LILIANA VICTORIA EUGENIA RESTREPO TOVAR, titulares inscritos del apartamento 201E y parqueadero Nº 42, códigos de matrículas 370-460671 y 370-460491; 33) JAIME HERNÁN ÁLVAREZ SARRIA y YOLANDA DUQUE PORRAS, titulares inscritos del apartamento 902C, parqueadero Nº 75 y bodega Nº 4, códigos de matrículas 370-460780, 370-460524 y 370-460608; 34) EDUARDO ACOSTA CASTILLO, titular inscrito del apartamento 1001B, parqueadero Nº 11 y bodega Nº 7, códigos de matrículas 370-460792, 370-460460 y 370-460641; 35) FRANCIA OCHOA, titular inscrita del apartamento 201D y parqueadero Nº 47, códigos de matrículas 370-460670 y 370-460496; 36) BERTHA ALICIA JARAMILLO DE GÓMEZ, titular inscrita del apartamento 401 y parqueadero Nº 131, códigos de matrículas 370-460699 y 370-460580; 37) CLAUDIA GUTIÉRREZ ÁNGEL, titular inscrita del apartamento 302D, parqueadero Nº 88 y bodega Nº 12, códigos de matrículas 370-460686, 370-460537 y 370-460616; 38) JUAN DAVID RAMÍREZ MARTÍNEZ, titular inscrito del apartamento 701E, código de matrícula 370-460751; y 39) MIREYA RAMOS MENA y LUIS MARIO RODRÍGUEZ VALENCIA (y/o RICARDO LEÓN RAMÍREZ CORTÉS), respecto del apartamento 603E y parqueadero Nº 92, códigos de matrículas 370-460737 y 370-460541.