

JUAN DE JESUS MONJE MEDINA

M. M. & A. - Abogados Consultores

Oficina. Carrera 14 No. 85-73, Oficina 301 - Teléfono 3102627522 Bogotá

Mail: mmya-abogadosconsultores@hotmail.es

Bogotá D.C., Enero 17 de 2022

Señor Magistrado
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA EXTINCION DE DOMINIO
E. S. D.

Respetados Magistrados

JUAN DE JESUS MONJE MEDINA, persona mayor de edad, abogado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.228.104 expedida en Pitalito (Huila), portador de la tarjeta profesional No. 75.986 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ, conforme consta en poder adjunto; por medio del presente escrito, en forma respetuosa y atenta interpongo ACCION DE TUTELA, contra la Fiscalía Veintiséis Especializada de la Unidad Nacional de Extinción de Dominio, por estimar ha vulnerado los derechos fundamentales de mi representada: al debido proceso, derecho de defensa, acceso a la administración de justicia, al derecho de petición, derecho a la propiedad y mora judicial por el incumplimiento del plazo razonable, conforme se narra en los hechos que nos permitimos exponer a continuación:

HECHOS EN LOS QUE SE FUNDAMENTA LA ACCION

1.- Mediante escritura 4252 del 20 de julio de 2008, de la Notaria doce del círculo de Medellín., cuya copia se adjunta, la señora ANGELA MARIA GOMEZ DE CIFUENTES, adquirió de la INMOBILIARIA SAN FERNANDO S.A., la propiedad de los inmuebles denominados oficina 706, parqueadero 144 y 145, ubicados en la carrera 43ª No. 1-50 de la torre tres, del Conjunto Inmobiliaria San Fernando Plaza, por un valor de doscientos once millones seiscientos cuarenta y cinco mil pesos (\$ 211.645.000.00), suma esta que se declara haber recibido a satisfacción, al momento de la compra.

Mediante escritura pública 1467 de Mayo 7 de 2009, ante la Notaria 25 de Medellín, la señora ANGELA MARIA GOMEZ DE CIFUENTES, constituye

hipoteca abierta a favor de la señora SARA CAROLINA CIFUENTES GOMEZ; la cual fue cancelada, el 29 de septiembre del año 2010, mediante escritura 5425 de la misma Notaria 25 del Circuito de Medellín.

Mediante escritura pública 1932 de noviembre 6 del año 2010, ante la notaria 28 del Circuito de Medellín, la señora ANGELA MARIA GOMEZ DE CIFUENTES o CORACI S.A.S. y el señor JUAN FERNANDO RAMON ZAPATA, constituyen hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., se desconocen los documentos relacionados con dicho acto jurídico y por tanto el monto del préstamo-

Ante el incumplimiento en el pago de tal crédito, BANCOLOMBIA S.A.S demandó en proceso ejecutivo mixto, decretándose medidas cautelares sobre el inmueble, el día 12 de Marzo y 19 de Abril de 2013, sobre los folios de matrícula inmobiliaria 001 952303, 001 952518 y 001 952519 que constituyen el bien, que actualmente es objeto de extinción de dominio. Así consta en certificado expedido por el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Medellín. La sentencia se expidió y se ordenó la ejecución ante el Juzgado Civil de Ejecución

2.- Para aquella fecha de febrero 2015, la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ se encontraba buscando oficina, precisamente en el conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza, por su ubicación, su alta valorización, por ser un centro empresarial y comercial; en fin, por ser un sitio especializado en negocios. Conoció la oficina 706 a través de la administración del centro empresarial, donde se conocía del problema que atravesaba dicha oficina con el Banco de Colombia y ningún antecedente o circunstancia diferente le fue referido, sobre dicha oficina, incluso, desconociendo de que personas se trataba.

Fue así como se puso en contacto con JUAN FERNANDO RAMON ZAPATA, la señora ANGELA MARIA GOMEZ DE CIFUENTES y el abogado de BANCOLOMBIA, doctor RENÉ MONSALVE RONDAN Y DR. RAÚL EDUARDO URIBE A., quienes manifestaron que sobre dicha oficina recaían unas obligaciones que tenían que formar parte de la negociación, para que con el producto de la venta alcanzara a cubrir todas las obligaciones y dejar saneado el inmueble. Negocio jurídico que resultaba interesante, por cuanto los inmuebles estaban muy bien evaluados, pues haciendo una comparación con otras oficinas de las mismas especificaciones, esa número 706 resultaba una buena oportunidad de compra debido a sus problemas jurídicos frente a las deudas hipotecarias y contractuales por los problemas que atravesaba y la necesidad que se tenía de ser solucionados. Además, le manifestaron que la titularidad de la oficina estaba

bien, si se tenía en cuenta que la sentencia a favor de BANCOLOMBIA se encontraba en firme. Que el único riesgo serían los remanentes, a lo que el doctor RAUL EDUARDO URIBE ARCILA, abogado externo de BANCOLOMBIA dijo que ya el proceso llevaba un año y no existían remanentes, por lo que no se presentaría ningún problema. Teniendo claro que se trataba de una oportunidad, se decidió la compra del inmueble y todos los emolumentos fueron pagados por encima de la mesa, con cheques de entidades financieras.

La oficina como lo manifesté líneas atrás, tenía varios problemas:

a. Contaba con una cartera vencida del señor JUAN FERNANDO RAMON ZAPATA, que había que negociarla y pagarla. De allí, como puede observarse en las diferentes cartas cruzadas que se hizo entre la hoy afectada SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ y COVINOC. Se hicieron varias ofertas de pago pues la deuda era por la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (90.000.000.00), para finalmente pagar la suma de SESENTA MILLONES (\$ 60.000.000.00), pagados el 31 de Marzo del 2015. Suma que salió del préstamo que realizó la señora madre de la afectada LUCILA GUTIERREZ DE ARANGO, quien según certificado que se adjunta, contaba con los recursos suficientes para realizar dicho préstamo a su hija.

b.- La oficina también contaba con proceso de ejecución de sentencia de BANCOLOMBIA, el cual ya iba para el remate de la oficina.

3.- Desde Marzo del 2015 la misma SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ realizó petición a la oficina de Regularización de Deudas de BANCOLOMBIA para el pago de la acreencia que se tenía con el mismo y dar por terminado el proceso de ejecución que se había ordenado sobre la oficina 706. En principio ofreció pagar la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES (\$ 275.000.000.00) tal como consta en los documentos que se adjuntan, a lo que el Banco de Colombia se negó, aduciendo según misivas adjuntas que la suma a recibir era la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS \$300.000.000.00. Finalmente el Banco a través del señor RENE MONSALVE, Director de conciliaciones, accedió al pago de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$295.000.000.00), de contado, ya que la oficina tenía fecha de remate para el día 6 de Abril de 2015. Como era obvio, surgió la pregunta de mi poderdante sobre cuando liberarían la oficina, a lo que BANCOLOMBIA señaló que en veinte días; tiempo que le parecía muy largo a la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ. Aunque reiteramos en el Banco le señalaron que la titularidad y la venta la realizaba BANCOLOMBIA y no habría ningún problema.

Por esa razón se procedió al pago de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCOMILLONES DE PESOS (\$ 295.000.000.00), suma que fue pagada de la cuenta de CREDICORP CAPITAL BCP CORREVAL, por parte del hijo de la señora ARANGO GUTIERREZ, señor SIMON ZAPATA ARANGO.

Es de anotar que la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ, a nombre de la SOCIEDAD PROMOCIONES GARDENIAS LTDA & CIA. S. EN C.A. obtuvo un préstamo de leasing BANCOLOMBIA para la compra del inmueble por la suma de cuatrocientos cuarenta millones de pesos (\$ 440.000.000.00), al final, el inmueble que hasta ahora estaba prometido en venta quedaría a nombre de esta sociedad comercial.

Se presentaron las declaraciones de renta del año 2014 correspondientes a los señores SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ, SIMON ZAPATA ARANGO y LUCILA GUTIERREZ DE ARANGO en la cual aparecía la capacidad económica de todos y cada uno para adquirir de propiedad de la oficina a nombre de la sociedad PROMOCIONES GARDENIAS LTDA & CIA. S EN C.A.

4.- Fue así como el día 15 de abril, mi poderdante, la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ suscribió promesa de compraventa sobre el inmueble ubicado en la carera 43ª No. 1-50, oficina 706 y sus dos parqueaderos 144 y 145 ubicados en el Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza por la suma de cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$ 450.000.000.00). suma que tal cual reza la promesa de compraventa se pago de la siguiente manera:

- La suma de sesenta millones de pesos (\$ 60.000.000.00), que pago en forma anticipada por solicitud de los vendedores, mediante cheque girado a COVINOC, comprando la cartera vencida del señor JUAN FERNANDO RAMON ZAPATA.
- La suma de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES (\$ 390.000.000.00), de los cuales DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES (\$ 295.000.000.00), fueron girados directamente a BANCOLOMBIA pagando el gravamen hipotecario y el embargo que pesaba sobre el inmueble. **TODA LA COMPRA SE REALIZO DIRECTAMENTE A BANCOLOMBIA LO QUE ASEGURABA UNA PROCEDENCIA LICITA Y NORMAL DEL BIEN INMUEBLE, PUES QUE MEJOR QUE LA COMPRA QUE SE REALIZA A UN BANCO.**

La suma de NOVENTA y CINCO MILLONES DE PESOS que fueron utilizados para pagar impuestos prediales, valorización, servicios públicos, administración, gasto de abogados, comisiones, etc.

5.- Se ordeno dentro del proceso civil el levantamiento de las medidas cautelares que pesaban sobre la oficina, pero como puede observarse mediante oficio de Mayo 14 de 2015, pero como puede observarse el banco solo hizo registro del mismo hasta febrero de 2016; razón por la cual no se corrió antes la escritura pública y lamentablemente el día 26 de febrero de 2016 la Fiscalía de Extinción de Dominio hizo ocupación de la oficina que compro la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ.

6.- Dentro del proceso de extinción en el año 2017 se solicito el LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE SECUESTRO, el cual a pesar de las múltiples solicitudes, solo fue tramitado hasta el mes de Marzo de 2021.

El señor Juez Segundo Especializado de Extinción de Dominio de Medellín, negó la solicitud y el rechazo de plano porque según su tesis, una poseedora como SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ, tercera de buena fe que no cuenta con Escritura Pública ni con registro en la oficina de Instrumentos Públicos, olvidando que la posesión también es un derecho real.

7.- Con fecha octubre 5 de 2021 este abogado le solicito a la Fiscalía 26 Especializada de la Unidad de Extinción de Dominio, se levantarán las medidas cautelares, pues han pasado seis años, sin que a la postre se presente la demanda de extinción correspondiente, lo que supera los límites de seis meses tenidos en cuenta por el legislador.

No obstante, la Fiscalía 26 Especializada de Extinción de Dominio dio la misma respuesta que realizo el señor Juez Segundo Especializado, señalando que como SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ no aparecía como propietaria no podía elevar solicitud alguna. Tal determinación fue suscrita por la asistente del Despacho, como un auto de trámite.

Razón por la cual, el 17 de noviembre de 2021 presente memorial insistiendo se decidiera mi solicitud, pronunciándose de fondo mediante auto de sustanciación, por cuanto, el tema de las medidas cautelares tal cual lo señala la Ley 1708 de 2014 y la 1849 de 2017 se rigen por el Código General del Proceso y precisamente esta norma en el artículo 597 relacionado con el Levantamiento de Embargo y Secuestro, en su numeral 8, habla que el tercero poseedor puede solicitar el levantamiento de la medida cautelar de secuestro y todas las que militen; máxime cuando los términos están más que vencidos.

A la fecha no ha habido respuesta alguna sobre el particular.

8.- La oficina que compro la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ se encuentra ubicada en uno de los Centros Comerciales y Administrativos más importantes de la ciudad de Medellín. La oficina nunca fue objeto de arrendamiento, ni la lonja de propiedad raíz, quien la tuvo como depositario provisional hizo esfuerzo alguno por arrendarla. Lamentablemente y en forma poco clara, la oficina fue objeto de venta por parte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE S.A.S. el 28 de Agosto del año 2020 y lamentablemente solo a la fecha, se tiene conocimiento de ese hecho, pues siempre ha llamado la atención, únicamente el proceso de extinción, sin que a la postre hubiera sido fácil conocer la venta de la oficina, pues tampoco cabían las razones para ello.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- vulneración del debido proceso

La vulneración del debido proceso deviene de muchos hechos: Para iniciar téngase en cuenta que el proceso lleva cerca de más de seis años, sin que a la postre se haya presentado la demanda de extinción del derecho de dominio. Sumase a lo anterior, que las demoras en todos los tramites han sido evidentes, como fue la negligencia por varios años en tramitar la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de secuestro y como si fuera poco, sumase a lo anterior la respuesta que da la judicatura a cargo del Juzgado Segundo Especializado de Extinción de Dominio de Medellín y que prácticamente adopta en su totalidad la Fiscalía Especializada de la Unidad de extinción de dominio, demandada, en cuanto a que el poseedor, no puede realizar ningún tipo de solicitud frente a su Derecho, como tercero de buena fe. Desconociendo de manera tajante la ley que señala que el derecho del poseedor en un derecho real y no solo eso, sino desconocer de manera abierta lo normado por las leyes 1708 de 2014 y 1849 de 2017, señalan con claridad que: LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON MEDIDAS CAUTELARES, SE DEBEN OBSERVAR LAS DIRECTRICES DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO y en específico, nos encontramos con el artículo 597, del mencionado Código General de Proceso; norma esta que, específicamente frente al Levantamiento de Medidas Cautelares, señala en su numeral octavo:

Código General del Proceso

Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro



Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente.

2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior.

3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas.

4. Si se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago o por cualquier otra causa.

5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa.

6. Si el demandante en proceso declarativo no formula la solicitud de que trata el inciso primero del artículo 306 dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que contenga la condena.

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria*.

8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

9. Cuando exista otro embargo o secuestro anterior.

10. Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente.

En los casos de los numerales 1, 2, 9 y 10 para resolver la respectiva solicitud no será necesario que se haya notificado el auto emisario de la demanda o el mandamiento ejecutivo-

Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa.

En todo momento cualquier interesado podrá pedir que se repita el oficio de cancelación de medidas cautelares.

11. Cuando el embargo recaiga contra uno de los recursos públicos señalados en el artículo 594, y este produzca insostenibilidad fiscal o presupuestal del ente demandado, el Procurador General de la Nación, el Ministro del respectivo ramo, el Alcalde, el Gobernador o el Director de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, podrán solicitar su levantamiento.

PARÁGRAFO. Lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 de este artículo también se aplicará para levantar la inscripción de la demanda.

Teniendo en cuenta lo resaltado en el artículo 597 del Código General del proceso y contrario a lo estimado por la judicatura y por el señor Fiscal, en mi sentir erróneamente, hicieron consideraciones contrarias a Derecho, pues EL POSEEDOR, TENEDOR PUEDEN SOLICITAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.

2.- Vulneración al derecho de defensa.

Quando se plantean, aspectos alejados de la Ley, se constituye una vía de hecho que impide que el afectado pueda defenderse de las razones impetuosas del administrador de justicia.

La pandemia ha impedido que las personas, a través de sus representantes judiciales, puedan estar al día y tener una interacción con los funcionarios judiciales, por ello la negligencia a las peticiones, se convierte en una vía que niega la posibilidad de defensa frente a las vulneraciones de los derechos.

El derecho de defensa es derivado del debido proceso y claramente se ha encontrado soslayado y vulnerado permanentemente.

c. acceso a la administración de justicia.

Qué sentido tiene dirigirse con argumentos a la administración de justicia, cuando la misma, deja claras sus demoras. Como es posible que una solicitud de levantamiento de medidas cautelares demorara casi tres años, cuando a la postre para otros abogados se gestiona con diligencia. Pero no solo esto, las solicitudes ha sido claramente explicada y argumentadas, no obstante, la última solicitud para que se pronunciara de fondo frente al levantamiento inmediato de medidas cautelares y frente a la vulneración de las normas civiles del CGP, han sido absolutamente pasadas por alto. Mi poderdante, tiene derecho a la definición de su caso, para poder acceder a que vendieron su oficina sin que a la postre se cumplieran los requisitos para ello, pues ha sido la negligencia y la corrupción lo que ha mediado en el presente caso. Como es posible que en el mejor sitio de la ciudad de Medellín, nunca se pudo arrendar una oficina.

d. Derecho a la propiedad. Mi poderdante debe tener acceso a conocer todas las condiciones que hicieron que su bien fuera perdido para ella, cuando a la postre fue una negociación con un banco. Quien, en su sano juicio, conociendo que los bancos deben hacer un due dillgence, hubiera concebido que sobreviniera una extinción de dominio y después una pérdida total del inmueble, como si ningún derecho tuviera la tercera de buena fe.

e. el plazo razonable

De bulto, en todas las actuaciones, queda demostrado que se han excedido en la falta de operación y diligencia. El plazo razonable, llevaría a que se levantarán las medidas cautelares y se abriera paso al reconocimiento del derecho de mi mandante, en una decisión que se refiera a que su derecho es lícito, declaración

de que se trata de una tercera de buena fe, que pueda seguir y continuar buscando el resarcimiento de sus derechos, frente al Estado.

PRETENSIONES

- 1.-__Que se protejan los derechos fundamentales de la señora SOL BEATRIZ ARANGO GUTIERREZ al debido proceso, al derecho de defensa, a la propiedad, al acceso a la administración de justicia y los términos razonables para el adelantamiento del proceso, así como el pronunciamiento frente a las peticiones.
2. Que en tal virtud se ordene un pronunciamiento pronto frente a las solicitudes y se decida de fondo el asunto, para el reconocimiento como tercera de buena fe. A fin de poder continuar defendiendo sus Derechos como poseedora y recuperar los dineros que ha perdido en toda esta situación.

JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no he promovido acción de tutela alguna por los mismos hechos y para ante otra autoridad judicial.

PRUEBAS

Adjunto todas las pruebas relacionadas con el proceso como son:

- Oposición a la afectación, realizada de manera oportuna, donde aparecen todos los documentos con certificado de contador público.
- Las solicitudes que se han realizado y las respuestas que se han recibido.
- Las declaraciones que se han brindado dentro del proceso.

Agradezco su amable atención.

Atentamente.



JUAN DE JESUS MONJE MÈDINA
CC 12 228 104 de Pitalito Huila
TP 75 086 C. S DE LA JUDICATURA