

INFORME SECRETARIAL. Cali, septiembre 7 de 2021. A Despacho del señor Juez la presente acción de tutela con decisión de segunda instancia confirmado el fallo. Favor proveer.



DIEGO SALAZAR DOMINGUEZ
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

Providencia Nro. 1324
Radicación Nro. 2021-00234-01

Cali, trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

OBEDEZCASE Y CUMPLASE. Teniendo en cuenta lo dispuesto por el Tribunal Superior de Cali Sala de Familia, se estará a lo resuelto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cali – Valle del Cauca,

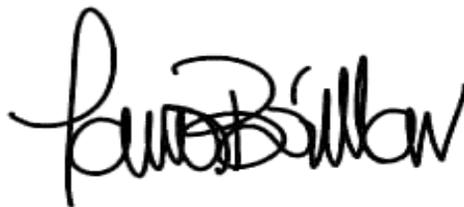
RESUELVE:

PRIMERO: **ESTARSE** a lo resuelto por el Tribunal Superior de Cali Sala de Familia en providencia del dos de septiembre que confirma el fallo.

SEGUNDO: **NOTIFICAR** la presente Providencia a las partes conforme a la ley.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



LAURA MARCELA BONILLA VILLALOBOS

d.s.d
Tutela

Firmado Por:

Laura Marcela Bonilla Villalobos
Juez Familia 003 Oral
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: b2fdb883a9c03386885e7505424c5d925712317ca0df93ba11888e307f0d18a9

Documento generado en 13/09/2021 07:28:58 AM

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA DE FAMILIA**

MAGISTRADO PONENTE

CARLOS HERNANDO SANMIGUEL CUBILLOS

PROYECTO APROBADO MEDIANTE ACTA No. 110

Rad. 2021 00234 01

Cali, dos de septiembre de dos mil veintiuno.

Decídese impugnación de la accionante GLORIA ALICIA CATAÑO MARTINEZ, contra la sentencia del 30 de julio del Juzgado Tercero de Familia, desestimatoria de la tutela formulada por la impugnante, en frente de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, SAE, tramitada con la vinculación de su Gerente Regional Suroccidente, y sus empleados MONICA SANCHEZ, JUAN CARLOS BEDOYA, PEGGY RINCONES, y ANGIE PINZON; FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO; FISCALIA GENERAL DE LA NACION; KAPTO INMOBILIARIA y CONSULTORES SANTO DOMINGO.

1. ANTECEDENTES

1.1 Conforme a la demanda del 15 de julio, la accionante tenía la calidad de arrendataria del apartamento 302 ubicado en la carrera 35 No 3 – 80, de esta ciudad, para cuando en fecha no indicada fue practicada diligencia de su incautación por ella atendida como resultado de proceso de extinción de dominio seguido contra persona no mencionada, acto en el que el *“fiscal de conocimiento”* le indicó que la accionada quien quedaría con su administración celebraría con ella

contrato de arrendamiento para legalizar su ocupación, con cuyos empleados MONICA SANCHEZ, JUAN CARLOS BEDOYA, PEGGY RINCONES, y **“DR. PACHECO”** de Kapto inmobiliaria, ha intercambiado directamente y por conducto de su abogada múltiples mensajes de whatsapp y comunicaciones escritas desde el 2018 hasta el 18 de marzo último, a fin de celebrar dicho contrato de arrendamiento, todos infructuosos.

1.2 De aquellos acercamientos destacó que el 1° de abril de 2020 el nombrado JUAN CARLOS BEDOYA y ANGIE PINZON empleada de la accionada, la contactaron para aportar documental allí indicada al efecto, no obstante lo cual, el 17 de julio siguiente le fue remitida carta de desalojo por ser ocupante irregular, cuya réplica hizo mediante mensaje de correo electrónico no respondido porque según le expresó el Sr. BEDOYA vía whatsapp los empleados de SAE no estaban laborando, lo que hacía inexplicable la remisión de dicha carta; que no obstante lo anterior, el 14 de agosto continuaron con la documentación, y el 21 siguiente le remitieron **“documento de transacción” “obligándome a firmar”**, lo que no ha hecho; de septiembre a noviembre siguió con el trámite de documentación, sin embargo, otra vez le enviaron carta de desalojo el 17 de ese mes. Que el 10 de marzo pasado BEDOYA acudió al apartamento junto con arquitecto para practicar avalúo, de cuya previa realización ya se había determinado canon de **“\$1.200.000”**, y allí nuevamente le **“enviaron”** el contrato de transacción, que se rehusó a firmar, modificado y remitido nuevamente a ella el 16 de marzo último, ante cuya negativa de suscripción, PEGGY le indicó no poder extender el proceso por lo que debía entregar el inmueble el 12 de abril. Que por sugerencia de BEDOYA presentó propuesta de transacción no aceptada por la SAE, por lo que el 13 de julio pasado recibió nueva carta de desalojo para realizarse el 16 siguiente.

1.3 Con dicho soporte fáctico demandó la tutela del derecho fundamental de debido proceso, porque la accionada actuó en

desajuste de lo previsto en la Ley 1708 de 2014, del procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-13, y de las directrices de la Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, FRISCO, al presionarla para que firme documento de transacción que no está obligada lo que es constreñimiento ilegal y le ha generado afectación en su salud; por **“permitir”** la diligencia de secuestro llevada a cabo en día no indicado por la Fiscalía General de la Nación, por ser improcedente el desalojo porque su tenencia es legítima al ser anterior a la administración del inmueble por la accionada, amén que la suscripción del contrato de arrendamiento no se ha llevado a cabo por la negligencia de los empleados de la SAE, quien debe garantizarle su derecho de contradicción en todas las decisiones que profiera. Prerrogativa para cuya protección pidió como medida provisional la suspensión de dicha diligencia, y de forma definitiva que por el juez constitucional se disponga la nulidad de la **“Resolución 1092 del 2 de agosto de 2019”** que la ordenó, remitida a ella el **“12 de julio”** y la de **“cualquier acto y /o resolución”** expedido sin su contradicción en los que se le define como **“poseedora ilegítima e irregular”** del indicado predio, y ordenarle a la accionada suscribir contrato de arrendamiento sin exigirle requisitos adicionales, depósitos u otros no contemplados en dicha ley y la indicada Metodología. Como prueba documental anexó imágenes de los mensajes de whatsapp y de correo electrónico.

1.4 Fue cursado oficio dirigido indeterminadamente a **“Señores”** SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, y a los mencionados vinculados; y decretada la medida provisional en auto del 16 de julio, dictado el día siguiente del admisorio por insistencia de la demandante.

1.4.1 La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES por conducto de apoderado, en su condición de sociedad de economía mixta del orden nacional, y administradora del FONDO PARA LA REHABILITACION,

INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO, se opuso. Indicó que fue inscrita medida cautelar de embargo y suspensión del poder dispositivo en los folios de las matrículas inmobiliarias del apartamento y parqueadero ocupados por la accionante, secuestrados el 1° de junio de 2018 por la “*Fiscalía 21*”, cuya administración fue confiada a la SAE, e inscrito como depositario provisional Consultores Santo Domingo, quien el 1° de julio último, le solicitó a su Regional Suroccidente su recuperación material mediante desalojo porque invitó infructuosamente a legalizar su ocupación a la accionante desde el 1 de junio de 2018 en 11 oportunidades hasta el 2021, para lo que le exigieron mejorar las condiciones del codeudor, y firmar contrato de transacción aprobado por la “*regional*”, esto último no aceptado por ella por sugerencia de su abogado como lo expresó mediante escrito del 7 de abril último, y desde allí se ha negado a ser contactada, por lo que sin éxito, el 30 siguiente, 26 de mayo y 26 de junio fue invitada a entregarlos voluntariamente.

1.4.1.1 Que en atención a solicitud de ese 26 de noviembre del depositario provisional, y con apoyo en la Resolución 1092 del 2 de agosto de 2019, no anexada en copia, ordenadora del ejercicio de las funciones de policía administrativa para su entrega real, la Regional Suroccidente, programó la diligencia de desalojo para el 16 de julio último a las 9 de la mañana, notificada a la actora mediante los oficios CS2021-018389, y 018388 del 13 anterior, es decir, dentro del término establecido en el art. 2.5.5.2.2.1 del Decreto 1760 de 2019, no firmados por la notificada por sugerencia del abogado, diligencia suspendida por dicha Regional en cumplimiento de la medida provisional. Agregó que el 12 de abril le respondió petición del 7 anterior, en prueba de lo cual, anexó impresión de mensaje de correo electrónico, y detalló las gestiones del depositario provisional para concluir que tanto este como SAE han actuado ajustados a las normas que rigen la materia y lo pretendido por la actora es no pagar los meses que allí ha residido sin

legalizar su ocupación, por lo que no ha incurrido en acción u omisión lesiva de sus derechos fundamentales.

1.4.1.2 Que sus funciones frente a los inmuebles se asimilan a las de un secuestre y ejerce de forma directa la función de policía administrativa para la recuperación física de estos (parágrafo 3 del art. 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el art. 22 de la Ley 1849 de 2017), para lo que cuenta con un protocolo de desalojos de obligatorio cumplimiento para los funcionarios de SAE, cuyas actuaciones **“no son de público conocimiento”** y expide actos administrativos que no son de carácter particular atendida su función de administrar bienes, por lo que no admiten recursos, de modo que si hay algún afectado puede acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa, y destacó la inexistencia de perjuicio irremediable. Anexó la documental visible a folios 13 a 98 del archivo número 9.

1.4.2 La Fiscal 21 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho del Dominio, pidió su **“desvinculación”** por ser lo pedido atribución de la accionada. Kapto Inmobiliaria, mediante mensaje de correo electrónico informó que enterado de la demanda la remitió a SAE por ser la encargada de intervenir en estos trámites.

2. LA SENTENCIA IMPUGNADA

Negó el amparo y levantó la medida. Así lo dispuso la a quo apoyada en las pruebas indicativas de que desde el 2019 la accionada ha realizado actuaciones para garantizar la entrega real y efectiva del predio, sin trasgredir los derechos fundamentales de la actora, de lo que era trasunto los intentos de llegar a un acuerdo de entrega voluntaria con aquella o de legalización de su ocupación mediante contrato de arrendamiento, actuación infructuosa por no firmar el contrato de transacción, en un caso en el que no se vislumbra afectación iusfundamental, más cuando le respondió el 12 de abril la petición del 7

anterior, para informarle de la necesidad de suscribir dicho contrato so pena de dar paso a la recuperación del bien, e indicó que contra los actos de ejecución de la SAE no proceden recursos a tono con lo previsto en el art. 75 del C.P.A.C.A., por lo que no puede *“plantearse controversia frente aquellos”* por esta vía excepcional.

3. LA IMPUGNACION

La actora cuestionó el fallo por desconocedor de los hechos de la demanda y sus pruebas, indicativos de que ella es quien ha requerido a la accionada cerca de 22 veces para suscribir el contrato de arrendamiento, cual es la *“única obligación legal”* por lo que no es cierto que se haya negado a suscribir documentos, amén de olvidarse que llegó a un acuerdo verbal con el Sr. JUAN CARLOS BEDOYA, y de nunca haber indicado (como lo refiere la respuesta del 12 de abril transcrita en la sentencia), que debía adelantarse proceso de restitución de inmueble arrendado, y que la accionada debe garantizarle su derecho de contradicción en *“la situación irregular”* que motiva el desalojo.

4. SE CONSIDERA

4.1 Vista la factual expuesta por la promotora es evidente que el motivo de su inconformidad es que por la accionada se le exija firmar contrato de transacción como requisito para normalizar su ocupación en el inmueble, en lo que hace consistir lesión de su derecho fundamental de debido proceso; no obstante, para la Sala es evidente que su queja en este punto versa en últimas sobre aspecto de tipo económico, derivado del requerimiento de pagar sumas de dinero por el tiempo que ha vivido allí, para el cual no puede emplearse esta vía excepcional por ser instrumento idóneo para proteger derechos fundamentales violados o amenazados por causa de acciones u omisiones de las autoridades (art. 86 C.N.), de modo que la controversia relativa a si aquella está obligada o no a suscribir dicho documento, se ubica más en el plano legal que en el constitucional, y no se advierte que aquella discusión

puede afectar otras garantías como el mínimo vital o vivienda digna, al ser explícita su voluntad de ser arrendataria, muy a pesar de saber conforme lo manifestó en el introductorio que el valor de la renta fue determinado por la accionada en \$1.220.000, hecho que de alguna forma da cuenta de que tiene capacidad económica, por todo lo cual, cae en el vacío para efecto de la finalidad última de la acción de tutela, la extensa enunciación de sus esfuerzos en el propósito de lograr obtener dicho título.

4.2 De otra parte, en frente de la afirmada omisión de la accionada de permitirle contradecir sus decisiones que la definen como ***“poseedora ilegítima e irregular”***, es de ver que la actora solo mencionó puntualmente la Resolución 1092 del 2 de agosto de 2019, a ella remitida el 12 de julio último, ordenadora del desalojo, materia sobre la que importa traer a cuento lo dispuesto en el art. 2.5.5.2.2.1 del Decreto 1760 de 2019, según el cual, ***“El Administrador del FRISCO tendrá la facultad de policía administrativa para la recuperación física de los bienes que se encuentren bajo su administración, para ello expedirá acto administrativo motivado que lo ordene. Transcurridos tres (3) días desde la fecha comunicación del acto, Administrador del FRISCO podrá practicar la diligencia entrega real y material del bien directamente o por autoridad competente, de conformidad con el protocolo que para tal efecto expida el Administrador del FRISCO. (...) De conformidad con las disposiciones del artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el acto administrativo que ordene la entrega real y material del bien, así como contra actos y operaciones de materialización, no procederán recursos u oposiciones, toda vez que se tratan de actos de ejecución. La diligencia sólo podrá ser suspendida siempre que orden judicial en firme que así lo ordene”***, segmentos subrayados en el propósito de denotar que no incurrió en desajuste la SAE al comunicar a la Sra. CATAÑO MARTINEZ la resolución tres días antes de la fecha fijada para la diligencia, y como en efecto contra esta no proceden recursos, también se descarta que en la ausencia de su contradicción por la vía gubernativa, exista lesión iusfundamental, todo lo cual impone confirmar la sentencia impugnada.

5. DECISION

En mérito de lo expuesto, la Sala de Familia del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

CONFIRMAR la sentencia proferida el 30 de julio por el Juzgado Tercero de Familia, decisoria de la tutela formulada por GLORIA ALICIA CATAÑO MARTINEZ, en frente de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, SAE.

Cópiese, notifíquese, entérese a las partes por el medio más eficaz y en su oportunidad remítase a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Los Magistrados,

CARLOS HERNANDO SANMIGUEL CUBILLOS

FRANKLIN TORRES CABRERA

OSCAR FABIAN COMBARIZA CAMARGO

Firmado Por:

Carlos Hernando Sanmiguel Cubillos

Magistrado

Sala 004 De Familia

Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Franklin Ignacio Torres Cabrera

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 De Familia
Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Oscar Fabian Combariza Camargo
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 De Familia
Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

95049ce800b1f916ee88afdc8d4fe0fd97bc787300b415b37b1cee027
3fdd2b1

Documento generado en 02/09/2021 02:38:47 PM