Señor
JUEZ DEL CIRCUITO -REPARTO-
Cartagena D.T. y C.

REFERENCIA: SOLICITUD DE ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: ARMANDO ALVARADO ECHAVEZ
ACCIONADO: COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. - DIRECCION GENERAL DE FISCALIA DE CARTAGENA- FISCALIA GENERAL DE LA NACION - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S

ARMANDO ALVARADO ECHÁVEZ, mayor de edad, domiciliado en Mompox- Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.269.318 expedida en Mompox departamento de Bolívar, en ejercicio del derecho consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y en los Decretos Reglamentarios 2591 de 1991, 306 de 1992, 1382 de 2000, y el Decreto 1983 de 2017, me dirijo a usted, muy respetuosamente, con el fin promover **ACCIÓN DE TUTELA** COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIABLE tendiente a obtener la protección de los derechos constitucionales al DEBIDO PROCESO y a LOS DERECHOS DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN (Art 29), DESCONOCIMIENTO DEL PRECENDENTE JURISPRUDENCIAL EN CUANTO A LA PROTECCIÓN DE TERCEROS DE BUENA FE EN PROCESOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, DERECHO A LA IGUALDAD ANTE LA LEY (Art 13), DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA (Art 51), DERECHO A LA PROPIEDAD (Art. 58) y demás derechos que se encuentren conculcados, en contra de COLLIERS INTERNATIONAL S.A -, (persona jurídica con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 830055898. y FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN – DIRECCION SECCIONAL DE FISCALIA CARTAGENA.- frente a la comunicación de Desalojo por parte de COLLIERS INTERNATIONAL S.A. Que tuvo lugar el día 30 de noviembre de 2020 sobre el inmueble de mi propiedad con matrícula inmobiliaria No. 060-67333, la cual tiene como sustento los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El 3 de agosto de 2004, yo Armando Alvarado Echávez quien interpone la presente acción de tutela, celebré contrato de compraventa con la señora AMANDA PEREZ BRIEVA, cuyo objeto fue la adquisición de la vivienda con matrícula inmobiliaria No. 060-67333, contrato perfeccionado mediante escritura pública No. 1147 del 03-08-2004 de la Notaría 5 de Cartagena.

SEGUNDO: La señora. Amanda Pérez Brieva, a la fecha de celebración del contrato figuraba como propietaria del inmueble, la que a su vez le había adquirido el inmueble a CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI, hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA

COLPATRIA S.A. de acuerdo a lo consignado hasta ese momento en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble y sin ninguna anotación de limitación del dominio u afectación de otro tipo.

TERCERO: El documento de Compraventa en cuestión, fue registrado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria el 23 de agosto de 2004. El precio fijado fue la suma de veinticuatro millones de pesos ($24.000.000), de los cuales veintiún millones cuatrocientos mil pesos ($21.400.000) fueron cancelados con dineros que obtuve de un crédito hipotecario otorgado por el Fondo de Empleados de Vivienda y Ahorro de Alpina S.A. FEVAL LTDA y el resto con recursos propios. Todo de lo cual obra constancia en las anotaciones número 12 y 13 de fecha 23-08-2004 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.

CUARTO: Posteriormente me traslado a la ciudad de Barranquilla desde el 01-08-2006 hasta el 31-08-2017 por encontrarme laborando en la empresa Masterfoods Colombia Ltda. razón por la cual había destinado el inmueble adquirido en Cartagena para arriendo; al regresar a la ciudad de Cartagena, solicité a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la expedición de una copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria del inmueble, para realizar algunos trámites personales, momento en el cual tuve noticia de la situación jurídica del mismo, encontrando que en el Certificado de Tradición aparece la anotación número 14 de 18-05-2006 en la cual se registró "*Doc: RESOLUCION 0449 del 28-04-2006 DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DE BOGOTA*" esta anotación es del 18 de Mayo de 2006, es decir dos años después de efectuada la compra del referido inmueble por mí, a la señora Amanda Pérez Brieva, es que se hace la anotación de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES.

QUINTO: al percatarme de la situación del bien adquirido basado en la buena fe, comienza mi correría de juzgado en juzgado y fiscalías, y además frente a la Lonja Propiedad Raíz de Cartagena, donde inicialmente se indicaba en el Certificado de Tradición que era quien administraba el inmueble, presentando derechos de petición, y demás porque solo obtenía por respuestas un "*AQUÍ NO ESTÁ EL PROCESO"*, y luego no podemos dar información porque "*USTED NO ESTÁ VINCULADO".*

SEXTO: Ante la reiterada negativa por parte de fiscalía de entregarme la información correspondiente al proceso por el cual resultaba la anotación sobre mi inmueble, y la omisión de responder el derecho de petición mediante el cual se solicitó información total y detallada del proceso sobre el mismo, presentado el 4 de mayo de 2018, no tuve otra alternativa que solicitar ante el Juzgado Décimo Administrativo del Circuito Judicial de Cartagena, mediante una Acción de Tutela, la protección del derecho de petición dada la ausencia de respuesta por parte de la Fiscalía y, ante la cual el juzgado resolvió: "*DECLARAR vulnerados por parte de la Dirección Seccional de Fiscalía de Cartagena los derechos fundamentales de petición y debido proceso del señor ARMANDO ALVARADO ECHAVEZ.."* por el desconocimiento del plazo establecido para pronunciarse de fondo por lo cual dispuso *" ORDENAR al doctor Francisco López Sierra, en calidad de Director Seccional Fiscalía Cartagena que en el término máximo de cuarenta y ocho (48) horas …responda de fondo y de manera completa la petición presentada por el Señor Armando Alvarado Echávez el 4 de mayo de 2018…"* De lo anterior, queda claro que la tutela presentada en aquella oportunidad fue por motivos y solicitudes diferentes a los que aquí se presentan, pues se limitó a solicitar el amparo del Derecho de Petición de Información por ausencia de respuesta de fondo por parte de la fiscalía.

SEPTIMO: Gracias a lo anterior, la fiscalía atendiendo lo ordenado, se limitó a contestar el derecho de petición mediante las certificaciones que aquí se anexan, con las cuales pude finalmente tener algún conocimiento del estado real del proceso adelantado, y de las cuales se tiene principalmente que:

1. El bien inmueble se encontraba vinculado en un proceso penal Radicado bajo el No. 65341, en la Fiscalía Cuarta Especializada de Cartagena el cual se inició con la investigación de la Sra. MARIA LUZ ORTEGA MERCADO y otros.

2. MARIA LUZ ORTEGA MERCADO, fue vinculada a dicha investigación por la conducta punible prevista en el Artículo 34 de la ley 30 de 1986, el cual hace referencia a la destinación ilícita de Inmueble.

3. Por alguna razón desconocida, la fiscalía tomó como cierto e inequívoco, que era la señora ORTEGA MERCADO, la propietaria de dicho inmueble y además de eso manifiesta en dicha diligencia así: … "*Ella figuraba como propietaria, sin que esa titularidad o escritura estuviese registrada en las oficinas de instrumentos públicos* …" (ver documento de calificación sumarial de 28 de junio de 2006 a folio 3)

4. Sin embargo procede la fiscalía basada en esa grave y equivocada información, no corroborada de la titularidad del propietario del inmueble en cuestión, mediante oficio del 23 de marzo de 2001 en su punto 5, colocar a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes el inmueble referenciado.

5. La investigación se encuentra en este momento, INACTIVA desde el 14 de octubre de 2009.

6. Así mismo se pudo constatar que el mismo proceso se declaró a fecha 28 de junio de 2006, PRECLUSIÓN DE LA INSTRUCCIÓN a favor de la procesada MARIA LUISA ORTEGA MERCADO como sindicada de la conducta punible de DESTINACIÓN ILICITA DE BIEN INMUEBLE, que se le endilgó cuando se resolvió su situación jurídica con medida de aseguramiento por parte de la Fiscalía Tercera Especializada de Cartagena.

7. Como consecuencia de esto también se resuelve en ese mismo documento, en su punto tercero, REVOCAR como en efecto se revoca la MEDIDA DE ASEGURAMIENTO.

8. Así mismo, el día 14 de octubre de 2009 la fiscalía quinta delegada ante el tribunal de Bolívar se abstiene de resolver recurso de Apelación por existir causal objetiva de preclusión, y la resuelve, declarando la PRESCRIPCIÓN de la acción dentro del proceso referenciado.

OCTAVO. De acuerdo con el Certificado de Tradición, el inmueble actualmente tiene como depositario provisional a COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

NOVENO. Mediante comunicación de 12 de abril de 2019, solicité mediante apoderado a la empresa Colliers International S.A., que se restableciera el derecho que me fue vulnerado, como tercero de buena fe afectado, por haber operado la preclusión por la causal de la prescripción de la acción penal y por lo tanto se abstuviera el procedimiento para realizar la diligencia de desalojo del inmueble de mi propiedad.

DECIMO. La respuesta de Colliers a mi solicitud, fue primero el solicitarme mediante correo de 14 de agosto de 2019 que "…*De acuerdo a la reclamación presentada nos permitimos solicitar copia del oficio que declara la PRECLUSION DE LA INSTRUCCIÓN a favor de la procesada*.." solicitud que atendí enviando el documento solicitado mediante correo electrónico de 16 de abril de 2019, de los cuales adjunto copia.

DECIMO PRIMERA. Posteriormente, dadas las certificaciones expedidas por la fiscalía, insistí en mi solicitud a Colliers International Colombia S.A. mediante correo electrónico de 26 de noviembre de 2020, a lo cual no obstante los certificados de la fiscalía de preclusión y de prescripción del proceso, Colliers insiste en llevar a cabo la diligencia de DESALOJO, mediante la comunicación del 30 de noviembre de 2020 afirmando entre otras cosas que "… *la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE delegó a COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. en calidad de depositario provisional… no somos la entidad competente para determinar si el inmueble de la referencia debería o no volver a su dominio, ya que nuestras facultades y obligaciones se limitan a las de un Depositario Provisional…por lo anterior le recomendamos resolver sus inquietudes sobre los gravámenes del bien inmueble de la referencia con la entidad encargada del asunto que este caso es la Fiscalía Cuarta Especializada de Cartagena…le solicitamos su colaboración para proceder al desalojo DENTRO DE LOS 7 DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE ESTA COMUNICACIÓN* .".y al final de la comunicación insiste en que "*De no obtener respuesta la Sociedad de Activos Especiales SAE emitirá acto administrativo de DESALOJO el cual, y de acuerdo con las facultades policivas otorgadas por la ley se ejecutará con ayuda de la fuerza pública "policía Nacional"…*

DECIMO SEGUNDO. A pesar de lo anteriormente expuesto, la SOCIEDAD COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. ha continuado de manera arbitraria con la comunicación de DESALOJO, después de las constancias de Preclusión, y Prescripción expedidas por parte de la fiscalía, las cuales anexo a la presente. La Sociedad de Activos especiales SAE y ahora COLLIERS INTERNATIONAL S.A., en condición de mera tenedora o administradora del inmueble, condición que se refleja expresamente en las anotaciones del certificado de tradición, no ha ejercido siquiera acto alguno durante estos más de diez (10) años, en relación con dicho inmueble, y solo ahora, pretende recuperarlo a través de un acto de desalojo que desconoce abiertamente los derechos como propietario del accionante en condición de tercero de buena.

DECIMO TERCERO: Desde el día 31-07-2017 fecha en la cual me fue comunicada mi desvinculación de la empresa Masterfoods Colombia Ltda. donde me encontraba laborando, me encuentro desempleado teniendo como único recurso para mi sustento vital, el canon de arriendo que recibo por mi única vivienda, adquirida de buena fé y en legal forma con los recursos obtenidos del fruto de mi trabajo por más de 10 años en la empresa Alpina Productos Alimenticios S.A. mediante préstamo al Fondo de empleados de la misma, como puede comprobarse fácilmente de los documentos que adjunto y especialmente en la anotación número 13 de fecha 23-08-2004 del Certificado de Tradición de mi inmueble, ubicado en el Barrio Simón Bolívar L21 Mz 36 de la ciudad de Cartagena con matricula inmobiliaria 060-67333, de que trata este documento.

DECIMO CUARTO. Un eventual desalojo a mis arrendatarios, del bien inmueble respecto del cual soy propietario en legal forma y de buena fé, desconocería mis derechos legales y

constitucionales y me causaría un perjuicio irremediable, pues perdería por efecto de la ejecución del desalojo, los únicos recursos con los que cuento para mi alimentación y sustento vital.

CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Con la presente acción constitucional se ataca la comunicación de desalojo enviada por COLLIERS INTERNATIONAL S.A. Que tuvo lugar el día 30 de noviembre de 2020 sobre el inmueble de mi propiedad con matrícula inmobiliaria No. 060-67333, misma que fuera fijada para dentro de los 7 días siguientes de recibida la comunicación (la cual a la fecha de presentación de este documento no se ha realizado) con el fin de recuperar el inmueble, ubicado en dirección Barrio Simón Bolívar L21 Mz 36 en la ciudad de Cartagena.

Con la mencionada comunicación se causa la vulneración a los derechos fundamentales arriba indicados, mismos que me fueron vulnerados con ocasión del proceso iniciado por la Fiscalía General de la Nación- Dirección Seccional Cartagena y la comunicación de la diligencia de desalojo, enviada por COLLIERS INTERNATIONAL S.A por lo tanto, se iniciará Indicando que:

El proceso de extinción de dominio es "*una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado*". Se trata, según lo ha indicado la jurisprudencia, de una acción real de contenido patrimonial, que tiene por objeto la determinación de si hay lugar o no a declarar la extinción de los derechos reales de los particulares sobre bienes muebles e inmuebles, a favor del Estado, sin que exista ningún tipo de pago o de compensación para su titular.

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

Por lo anterior procede también la presente acción de tutela por VULNERACION DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO EN PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIO por cuanto las autoridades judiciales omitieron citarme como tercero que tenía interés en el proceso, con lo cual se me impidió ejercer mi derecho a la defensa , el cual estimo vulnerado por la Unidad de Fiscalías de Cartagena – Fiscalía Tercera Especializada de Cartagena y Fiscalía Cuarta Especializada de Cartagena, autoridades judiciales que adelantaron el proceso en el que se involucró el inmueble referido y mediante las cuales se decidió entre otros asuntos , la Destinación Provisional a Titulo de Tenencia, y como depositario provisional a COLLIERSINTERNATIONAL COLOMBIA S.A sobre la vivienda urbana identificada con la matrícula inmobiliaria 060-67333 de

la ciudad de Cartagena, tal como puede verse en la anotación número 21 del Certificado de Tradición vulnerando el derecho fundamental al debido proceso del accionante, de un lado, al haber adelantado el proceso de extinción del dominio de mi inmueble, sin que previamente se hubiere llamado al proceso a los terceros que habían adquirido derechos en relación con ese inmueble, y, del otro, por haber omitido la inscripción oportuna de las providencias mediante las cuales se adoptó esa decisión. Dichas decisiones desconocieron el derecho de propiedad que legítimamente adquirí en relación con esa vivienda, la cual adquirí legítimamente y amparado en la confianza que me generó la información contenida en el certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria del inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la cual surgió de un contrato de compraventa que celebré con la propietaria indicada en dicho documento, y quien era una persona distinta a la que estuvo involucrada en el proceso de extinción de dominio. En el momento en que celebré dicho contrato no figuraba ninguna anotación sobre el hecho de que el inmueble se encontraba inmerso en un proceso judicial de esa naturaleza, lo cual fue corroborado por el Fondo de Empleados de Alpina S.A. quien me otorgó el préstamo, mediante el estudio de títulos correspondiente para la adquisición del mismo, préstamo cuyas cuotas seguí pagando hasta cubrir su valor total.

En ese sentido, las autoridades judiciales accionadas pasaron por alto la circunstancia de que, para el momento en que se realizó la inscripción de la Resolución 0449 del 28-04-2006 en la Anotación Nro. 14 de 18-05-2006 del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria 060-67333 del inmueble de mi propiedad, en la cual se indica Especificación de título de tenencia - destinación provisional de la Dirección Nacional de Estupefacientes a la Lonja propiedad Raíz de Cartagena y posteriormente a Colliers International S.A, el inmueble no era de propiedad de la persona sobre la cual recaía la acción penal, hecho que, en los términos del artículo 3 de la Ley 793 de 2002, impedía considerarlo como un bien equivalente y, por tanto, adoptar una decisión como la señalada. Igualmente se siguió desconociendo durante todo el proceso adelantado, mi calidad como propietario y por ende tercero interesado al no ser llamado al proceso, a pesar de estar claramente mi nombre indicado como propietario actual en el Certificado de Tradición, con lo cual se desconocieron mis derechos.

Adicional a lo anterior, el registro tardío de las sentencias acusadas en el folio de matrícula del predio, impidió que tuviera noticia de la existencia de ese proceso al momento de decidir adquirir el inmueble. Es así como esta acción se dirige contra la comunicación de Desalojo del 30 de noviembre de 2020, esto es hace 4 meses.

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

Bajo tal premisa, así se ha pronunciado la jurisprudencia en un caso muy similar al mío, mediante Sentencia de la Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional, de T-821/14 Referencia: Expediente T-4.409.329 del cinco (5) de noviembre de dos mil catorce (2014) en el cual decidió CONFIRMAR el fallo de tutela emitido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de

Justicia el cuatro de junio de 2014, dentro del trámite de la Acción de tutela instaurada por Paola Cristina Ochoa Betancur contra el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión – Extinción de Dominio de Bogotá y la Sala Penal de Descongestión del Tribunal Superior de la misma ciudad. Señalando que: " …*esta Corporación ha señalado reiteradamente que la acción de tutela procede también frente a actuaciones u omisiones de los jueces en las que terminen siendo vulnerados derechos fundamentales…*" y más adelante afirma…"*Esta consideración encuentra fundamento, en primer lugar, en el propio texto de la Constitución Política, en cuyo artículo 86 –atrás señalado– se establece que a la acción de tutela solo podrá acudirse "cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que […] se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable* […]". *En este sentido, en tanto todos los procesos judiciales son, en sí mismos, medios de defensa de los derechos de las personas y, por esa misma circunstancia, cuentan con mecanismos para controvertir las actuaciones de la autoridad judicial, el afectado deberá acudir a ellos a efectos de hacer valer sus intereses…"*

Más adelante en la misma providencia de T-821/14 Referencia: Expediente T-4.409.329 del cinco (5) de noviembre de dos mil catorce (2014) a reitera…. "…*Ahora bien, en este caso, es claro que para la determinación de si está cumplido o no el requisito de inmediatez no es posible tener como referente el momento en que fueron expedidas las decisiones judiciales acusadas, ya que la accionante, en tanto no fue parte del proceso de extinción de dominio, no tenía forma de conocer, ni de la existencia, ni del contenido de las mismas; y tampoco puede considerarse como tal, la fecha en la que se efectuó la inscripción de esas providencias en el folio de matrícula del inmueble, ya que eso no significó que la accionante tuviera noticia de la decisión de extinción de dominio que pesaba sobre el predio que, para ese momento, ya había adquirido…"* "….En ese sentido, coincide la Sala con la posición adoptada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al fallar este proceso en segunda instancia, en el sentido de sostener que "*solo hasta ese momento puede considerarse que la actora supo de la existencia de las decisiones judiciales que aquí acusa como violatorias de su derecho al debido proceso, de manera que ese debe ser el parámetro para determinar si transcurrió o no un plazo razonable para la interposición de la acción de tutela. Así las cosas, y como quiera que la presente solicitud de amparo fue formulada pasados solo tres meses desde ese momento, debe concluirse entonces que en este caso se encuentra cumplido el requisito de inmediatez como presupuesto de procedencia de la acción de tutela."*

De igual forma, es indudable que en este caso se cumple con el requisito de inmediatez en el ejercicio de la acción de tutela, puesto que solo han pasado un poco más de cuatro meses desde el momento en que tuve conocimiento de la actuación que la afecta, es decir la decisión de DESALOJO por parte de COLLIERS INTERNATIONAL S.A. de fecha 20 de noviembre de 2020, y también respecto a las decisiones proferidas por el Juzgado Segundo Penal seccional Cartagena – mediante las cuales se ordenó la Destinación provisional del inmueble de mi propiedad identificado con el número de matrícula inmobiliaria y su administración por parte de Colliers International S.A., por cuanto desde el momento en que tuve conocimiento de la anotación en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble del proceso de extinción de dominio, he adelantado todas las actuaciones que me han sido posibles para hacer valer mis derechos vulnerados, sin que haya podido conseguir detener la amenaza que se avecina como consecuencia de esas decisiones, tal como se puede demostrar con los derechos de Peticiones y solicitudes adelantadas ante la Fiscalía y Colliers International S.A. las cuales anexo a la presente.

En efecto, en la Ley 793 de 2002 se previó la protección para los terceros de buena fe exenta de culpa (artículo 4), la posibilidad de declarar la extinción sobre los denominados bienes o valores

equivalentes del mismo titular, manteniendo la protección para los derechos de terceros de buena fe exentos de culpa (artículo 3), y la necesidad de que, en el desarrollo del proceso, se procediera a emplazar a los terceros indeterminados a fin de que pudieran ejercer su derecho de defensa, a quienes, en todo caso, se les designaría curador al ítem para efectos de su representación en el proceso (artículo 10).

Esa irregularidad, incide sustancialmente en el sentido de las providencias que aquí se acusan, ya que de haberse efectuado la notificación a esos terceros y de haberse comprobado que ellos actuaron de buena fe, las autoridades judiciales no hubieran podido declarar la extinción del dominio en relación con ese inmueble y, posteriormente, en la Ley 1708 de 2014, actualmente vigente y mediante la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, se sigue reconociendo la protección de los terceros que adquirieron derechos sobre bienes que luego resultan inmersos en un proceso de extinción de dominio, estableciéndolo como límite a la posibilidad de declarar la extinción y previendo una presunción general de buena fe que debe ser desvirtuada.

Igualmente lo reitera la Sentencia Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional, de T-821/14 Referencia: Expediente T-4.409.329 cinco (5) de noviembre de dos mil catorce (2014). Por su parte, la jurisprudencia, tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia, también ha sido enfática en señalar que en este tipo de procesos es necesario que se garanticen los derechos de terceros de buena fe, con lo cual se busca preservar los valores superiores de la justicia, la equidad y la seguridad jurídica.

En ese sentido, esta Corporación ha sostenido en esa providencia 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 todo lo anterior, es claro que en los procesos que se sigan en esta materia, los operadores judiciales tienen el deber de garantizar que los terceros de buena fe que hubieren adquirido legítimamente derechos sobre esos bienes, cuenten con las oportunidades procesales para defenderse y, de confirmar esta situación, tienen la obligación de adoptar las decisiones que correspondan con el fin de salvaguardar esos intereses, como tal es mi derecho de propiedad que ostento sobre mi vivienda, la cual adquirí legítimamente y amparado en la confianza que me generó la información contenida en el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble.

En cuanto al requisito de procedibilidad, que exige que se hayan agotado todos los medios ordinarios de defensa judicial con los que cuenta el afectado para la promoción de sus intereses, se puede asegura que no cuento con otro mecanismo de defensa que me permita solicitar la protección de los derechos que estimo vulnerado, como bien lo confirma la corte enT-821/14 "….*Y si bien podría alegarse que la actora cuenta con la acción de reparación directa, para solicitar la*

indemnización por los perjuicios que ha sufrido a raíz de las decisiones judiciales con las cuales se le despojó formalmente del título de dominio adquirido sobre el inmueble, lo cierto es que ese mecanismo no le permite ni evitar la consumación de la amenaza que se cierne sobre su derecho de propiedad –que en este caso consistiría en el despojo de la posesión que ostenta sobre el local–¬, ni tampoco devolver las cosas al estado en el que se encontraban antes de que se profirieran las sentencias que aquí se acusan.". En consecuencia, este requisito también se encuentra cumplido.

Establecido el cumplimiento de los requisitos genéricos de procedibilidad de la acción de tutela, podemos afirmar también que en la misma se pueden verificar el que haya tenido lugar alguno de las causales especiales para la procedencia de este mecanismo de amparo y la violación al principio de la confianza legítima

Es procedente la presente Acción de Tutela, porque como bien lo ha dicho la Corte en T-821/14… "*Sobre este asunto, si bien la parte actora no efectuó una caracterización concreta de cuál es el defecto específico que se le endilga a las providencias acusadas, a partir de las alegaciones plantadas es posible concluir que la falta de citación de los terceros interesados en el proceso y el consiguiente desconocimiento de los derechos de esos terceros, comporta un defecto procedimental absoluto, al cual se ha referido la jurisprudencia de la Corte Constitucional en los siguientes términos…""En uniforme jurisprudencia la Corte ha establecido que el defecto procedimental ocurre, cuando el juez de instancia actúa completamente al margen del procedimiento establecido, es decir, se desvía ostensiblemente de su deber de cumplir con las 'formas propias de cada juicio', con la consiguiente vulneración o amenaza a los derechos fundamentales de las partes. En estas circunstancias, el error procesal debe ser manifiesto, debe extenderse a la decisión final, y no puede ser en modo alguno atribuible al afectado*."..."Ahora bien, a partir de la definición de defecto procedimental, esta Corporación ha especificado diferentes conductas u omisiones que pueden conllevar amenazas o violaciones de derechos fundamentales, las cuales permiten la intervención de los jueces constitucionales, por ejemplo cuando la autoridad judicial restringe el término conferido por la ley a las partes para pronunciarse en ejercicio de su derecho de defensa o desconoce el derecho de defensa de un sindicado en materia penal, omite cumplir los principios mínimos del debido proceso señalados en la Constitución, principalmente, en los artículos 29 y 228 . En este sentido, la Sentencia SU-159 de 2002 destacó a manera de ejemplo de cuando se incurre en defecto procedimental, mencionando que "…*está viciado todo proceso en el que se pretermiten eventos o etapas señaladas en la ley para asegurar el ejercicio de todas las garantías que se le reconocen a los sujetos procesales de forma tal que, por ejemplo, (i.) puedan ejercer el derecho a una defensa técnica , que supone la posibilidad de contar con la asesoría de un abogado –en los eventos en los que sea necesario-, ejercer el derecho de contradicción y presentar y solicitar las pruebas que considere pertinentes para sustentar su posición; (ii.) se les comunique de la iniciación del proceso y se permita su participación en el mismo y (iii.) se les notifiquen todas las providencias proferidas por el juez, que de acuerdo con la ley, deben serles notificadas.*""

En este caso, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia consideró que sí existió una vulneración del derecho al debido proceso de la accionante. Para el ad quem, tanto el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión – Extinción de Dominio de Bogotá como la Sala Penal de Descongestión del Tribunal Superior de la misma ciudad, omitieron el deber de citar a los terceros que tenían derechos sobre el predio objeto del proceso de extinción, así como la obligación de efectuar oportunamente el registro de las sentencias mediante las cuales se adoptó esa decisión.

Pues bien, vistas las circunstancias del presente asunto, la Sala considera en la mencionada decisión T-821/14"… "*que, en efecto, las sentencias que se acusan adolecen de un defecto procedimental, en tanto las autoridades judiciales accionadas omitieron citar a los terceros que tenían interés en el proceso, con lo cual se les impidió ejercer su derecho a la defensa. Esa omisión del deber que, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 333 de 1996, tenían los jueces demandados, aunada a la inscripción tardía de la declaratoria de extinción de dominio en el certificado de registro de instrumentos públicos, fue lo que determinó que la ahora accionante adquiriera desprevenidamente el inmueble en cuestión, asumiendo obligaciones crediticias para poder pagar su valor*."

Y agrega que "*Adicionalmente, la actuación de la señora Ochoa Betancur estuvo también guiada por la confianza que le generaba la inexistencia de anotación alguna en el folio de matrícula del inmueble, y la consecuente constatación de que, de acuerdo con la información que reposaba en ese documento, el bien no tenía ningún gravamen o limitación, ni tampoco estaba inmerso en una controversia judicial. Así las cosas, la actora confió en la información que sobre ese asunto obraba en el documento público, de manera que al haberse modificado abruptamente la situación jurídica del inmueble, se vio vulnerado también el principio de confianza legítima."*

A este respecto, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado: "…*En esencia, la confianza legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en cual pueda confiar… Se trata, por tanto, que el particular debe ser protegido frente a cambios bruscos e inesperados efectuados por las autoridades públicas*." Sentencia C-131 de 2004, Magistrada Ponente: Clara Inés Vargas Hernández.

Así mismo lo confirma la sentencia de la Corte Constitucional T-821/14 "…***Así las cosas, es claro que si las autoridades judiciales accionadas hubieran vinculado al proceso de extinción de dominio a los terceros que tenían interés en él, y quienes resultaban fácilmente determinables a partir de la información contenida en el certificado de registro de instrumentos públicos, hubiera sido claro para todos los que tenían derechos sobre el local la situación en la que él se encontraba… De hecho, incluso habiendo incurrido en esa omisión, si el registro de las sentencias se hubiera efectuado en tiempo, la accionante no hubiera podido realizar la compra del inmueble en tanto éste ya habría pasado a manos del Estado y, en consecuencia, habría sido jurídicamente imposible realizar actos de disposición sobre el mismo…Sin embargo, la realidad es que estas dos omisiones terminaron por generar un escenario en el que la actora, de buena fe y actuando amparada en la información que reposaba en el folio de matrícula del inmueble, decidió celebrar un negocio jurídico sobre un bien, desconociendo que se trataba de un inmueble sobre el cual pesaba una declaratoria judicial de extinción de dominio, y teniendo que soportar ahora las graves consecuencias que para sus intereses legítimos genera la declaratoria de extinción de dominio. Todo ello agravado por el hecho de que la accionante no cuenta con ningún mecanismo de defensa judicial que le permita hacer valer el derecho que legítimamente adquirió…En consecuencia, esta Sala estima que, tal y como lo estableció la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en este caso sí existió una vulneración del derecho al debido proceso de la actora, de manera que habrá de confirmarse la decisión adoptada en segunda instancia.***¨ (negrilla fuera de texto)

En consecuencia de lo anterior se ordenó confirmar la Sentencia de segunda instancia, en la cual mediante providencia del cuatro de junio de 2014, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia revocó el fallo impugnado y, en su lugar, concedió el amparo tutelar solicitado, ordenando " *dejar sin valor y efecto la Resolución de 15 de diciembre de 2000, mediante la cual la Fiscal 25 de la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, solicitó al Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión – Extinción de Dominio de Bogotá, declarar la*

*acción de extinción de dominio sobre bienes equivalentes, únicamente en lo que tiene que ver con el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 001-251641 (*es decir aplicarla únicamente sobre el inmueble que no era de propiedad de la Accionante *)* Además *"…ordenó rehacer la actuación, citando a la interesada en su condición de tercera adquirente de buena fe, de manera que se le garantice su derecho a la defensa" (*folio 11 de T.821/14)

Con fundamento en los hechos narrados y en las consideraciones expuestas, se colige que existe un fundamento legal y constitucional para proteger mis derechos fundamentales arriba mencionados, por lo cual respetuosamente solicito al señor Juez las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: CONCEDER LA PRESENTE ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIABLE, tendiente a amparar los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO, A LOS DERECHOS DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN (Art 29), DESCONOCIMIENTO DEL PRECENDENTE JURISPRUDENCIAL EN CUANTO A LA PROTECCIÓN DE TERCEROS DE BUENA FE EN PROCESOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO), DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA (Art 51), DERECHO A LA IGUALDAD ANTE LA LEY (Art 13), DERECHO REAL DE LA PROPIEDAD que tengo y que me fueron vulnerado con el actuar negligente y desmedido por parte de la Unidad de Fiscalías de Cartagena – Fiscalía Tercera Especializada de Cartagena y Fiscalía Cuarta Especializada de Cartagena, y en consecuencia y recientemente por parte de COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. específicamente el día 30 de noviembre de 2020, fecha en la cual se me comunicó sobre la diligencia de desalojo.

SEGUNDO: que se deje sin valor ni efecto alguno las resoluciones y/o disposiciones de la Dirección Nacional de Estupefacientes-Unidad de Fiscalías de Cartagena, mediante la cual se le otorgó la administración provisional de mi inmueble inicialmente a la Lonja Propiedad Raíz y posteriormente a COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

TERCERO: Se ordene a la Unidad de Fiscalías de Cartagena - Fiscalía Tercera Especializada de Cartagena y Fiscalía Cuarta Especializada de Cartagena, para que por los motivos y hechos aquí expuestos y en concordancia con los autos de preclusión, y prescripción de la investigación, se expida por quien corresponda las resoluciones, medidas y/o decisiones a que hubiere lugar, para liberar el inmueble de mi propiedad.

CUARTO: En consecuencia de lo anterior, se ordene a la Fiscalía o a quien corresponda, adelantar los trámites necesarios para solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que se sirva realizar las cancelaciones de las anotaciones en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble de mi propiedad de matrícula 060-67333 que le afectan.

QUINTO: Así mismo, en caso de ser necesario, se ordene a la Fiscalía General de la Nación - Unidad de Fiscalías de Cartagena – Fiscalía Tercera Especializada de Cartagena y Fiscalía Cuarta Especializada de Cartagena, rehacer la actuación en lo que fuere pertinente respecto al inmueble en cuestión, esto es de matrícula número 060-67333 citándome como interesado en mi condición de tercera adquirente de buena fe, de manera que se me garantice mi derecho a la defensa.

Por lo anterior, solito que se ordene dejar sin valor ni efecto alguno, las resoluciones que actualmente afecten con Extinción de Dominio mi derecho de propiedad sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 060-67333

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

Respetuosamente, y con fundamento en lo previsto por el decreto 2551 de 1991, me permito solicitar a su despacho se sirva decretar como medida provisional LA SUSPENSIÓN DE LA DILIGENCIA DE DESALOJO, la cual, según el conteo de los términos otorgados por COLLIERS INTERNATIONAL S.A. tendrá lugar próximamente. Lo anterior es necesario con el fin de evitar el perjuicio irremediable que me causaría la ejecución de ese desalojo.

PRUEBAS

1. Copia del Certificado de Tradición del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 060-67333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

2. Copia de la comunicación de la diligencia de desalojo del 30 de noviembre de 2020, expedida por Colliers International Colombia S.A.

3. Copia de los correos electrónicos enviados por mí a Colliers International Colombia S.A. y sus respuestas del 16 -04- 2019 a 26-11-2020

4. Copia de la Reclamación por indebida administración del bien inmueble, presentada por mí mediante apoderada judicial, de fecha 12 de abril de 2019.

5. Copia de la certificación de no figurar como sujeto procesal dentro de la investigación número 65341, en la cual se informa que la misma se encuentra Inactiva por haber operado la Prescripción, expedida el 9 de abril de 2019, por la Fiscal Cuarta Especializada de Cartagena

6. Copia de respuesta a Derecho de Petición de Información Proceso Radicado No. 65341 de septiembre 18 de 2018, por parte de la Fiscalía Tercera de Cartagena.

7. Copia de la decisión favorable a la Acción de Tutela presentada por violación al Derecho de Petición de Información, de 13 de septiembre de 2018.

8. Copia de la Solicitud de Acción de Tutela contra la Dirección General de Fiscalías de Cartagena, por violación al Derecho de Petición de Información del 3 de septiembre de 2018.

9. Copia del Derecho de Petición de Información, presentado el 4 de mayo de 2018 a la Dirección General de Fiscalías de Cartagena.

10. Resolución número 1090 de 13 de octubre de 2016 expedido por la Sociedad de Activos Especiales, por medio de la cual se designa como Depositario Provisional del bien Inmueble a Colliers International Colombia S.A.

11. Documento de Prescripción – Destinación Ilícita de Inmueble de 14 de octubre de 2009

12. Documento de Calificación Sumarial de 28 de junio de 2006

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitución Política de Colombia, Decreto 2591 de 1991, Ley 793 de 2002, Sentencias invocadas de la Corte Constitucional y Corte Suprema de Justicia y demás normas concordantes.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesta el accionante que no ha promovido una acción de tutela con anterioridad por los mismos hechos y derechos aquí expuestos.

NOTIFICACIONES

El accionante recibirá notificaciones personales en la ciudad de Mompox (Bolívar) en la siguiente dirección: Centro - calle 16 # 2-148 Callejón de los Cobos.

Teléfono Celular: 3126045560 Correo electrónico: alez07@hotmail.com

Los Accionados:

COLLIERS INTERNATIONAL S.A.: en la Cra 7 No. 99-53 Torre 2, Piso 16 Bogotá D.C. Teléfonos: +57 1 594 2333 Ext: 138 Fax:+571 594 2330

La Unidad Especializada de Fiscalías de Cartagena en: Barrio Crespo – Calle 66 # 4-86-Piso 4 Oficina 423 Teléfonos: 6569696 – Ext. 1126

Sociedad de Activos Especiales S.A.S: Calle 93b N. 13-47 Bogota D.C. Teléfono: 57 1 7431444

Correo electrónico: notificaciónjuridica@saesas.gov.co

Ruego señor Juez, ordenar el trámite pertinente para esta petición.

Del señor Juez

Atentamente,

ARMANDO ALVARADO ~~ECH~~ÁVEZ
C.C. 9.269.318 de Mompox (Bol)

Escaneado con CamScanner