



DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

OFICINA JUDICIAL

RADICACIÓN:

JUZGADO O CORPORACIÓN:  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- REPARTO

CLASE DE PROCESO:  
ACCIÓN DE TUTELA

APODERADO:

NOMBRE (S):

PRIMER APELLIDO:

SEGUNDO APELLIDO:

ALFONSO

HUERTAS

ZURA

T.P. No.

C.C. No.

CORREO:

108.068 C.S.J.

13.011.869

litigarhuertastorresabogados@hotmail.com

DIRECCIÓN

TELÉFONO (S)

CRA 24 NO. 19-33. OFICINA  
521-EDIFICIO PASTO PLAZA.

7230093- 3157502565

ACCIONANTE:

NOMBRE (S):

PRIMER APELLIDO:

SEGUNDO APELLIDO:

C.C. No.

ANA LUCIA

ROSERO

ROSERO

30.720.463

CORREO:

anlurosero@hotmail.com

DIRECCIÓN:

TELÉFONO (S):

3154086604

ACCIONADO:

NOMBRE (S):

1.Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cali.

2.Tribunal Superior de Bogotá D.C. -Sala de Decisión de Extinción del Derecho de Dominio.

CORREOS:

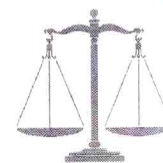
1.j01pctoespextdcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

2.secsedtribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co



CONTENIDO DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Orden	No. De Folios	Numeración de Paginas
1.- TUTELA.	13	1-13
2.- Poder.	1	14
3.- Contratos de arrendamiento de Local Comercial Nos. 3373680,3893849,3909334,04348199,04438012 y contratos años 2013-2014.	13	15-27
4. Citación a la audiencia de PRECLUSION No. 14508.	1	28
5.- Constancia del 27 de marzo de 2017 expedida por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Pasto.	1	29
6.- Certificado de tradición del inmueble	3	30-32
7.- Solicitud de preclusión de la Fiscalía.	3	33-35
8.- Acta de Audiencia de preclusión	2	36-37
9.- Sentencia del Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Pasto y certificaciones de preclusión y archivo del proceso penal.	15	38-52
10.- Solicitud de Expediente del Proceso Penal	1	53
11.- Expediente digital del Proceso Penal Radicado No. 520016000493-2015-00001.	127	54-180
12.- Solicitud de copias de las Sentencias de primera y segunda instancia y constancia de ejecutoria.	1	181
13.- Constancia del envío de solicitud de sentencias de fecha 09-03-21	1	182
14.- Constancia recibido de Sentencias y constancia de fecha 18-03-21	2	183-184
15.- Constancia de ejecutoria	1	185
16.- <b>Sentencia de Primera Instancia</b> proferida por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI.	21	186-206
17.- reporte del proceso	2	207-208
18.- <b>Sentencia de Segunda Instancia</b> proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - Sala de Decisión de Extinción del Derecho de Dominio.	48	209-256
19.- Reporte Consulta del Proceso.	1	257



Señores:

**HONORABLES MAGISTRADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. ®**

E.

S.

D.

Ref. **ACCIÓN DE TUTELA.**

**ACCIONANTE: ANA LUCÍA ROSERO ROSERO.**

**ACCIONADOS: JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI VALLE y TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - SALA PENAL.**

**ALFONSO HUERTAS ZURA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Pasto, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 13.011.869 de Ipiales, abogado de profesión y en ejercicio con T. P. Nro. 108068 del C. S. de la J., obrando como Apoderado Judicial de la señora **ANA LUCÍA ROSERO ROSERO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.720.463 de Pasto (N), conforme al poder adjunto, con el debido respeto y por intermedio del presente escrito Interpongo ACCIÓN DE TUTELA, consagrada en el Art. 86° de la Constitución Nacional y reglamentada con el Decreto No. 2591 de 1991, en contra del **JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI VALLE y DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. SALA PENAL**, por **VÍA DE HECHO**, al vulnerarse los derechos al Debido Proceso, a la Presunción de Inocencia, a la Buena Fe, a la Propiedad, y demás Derechos que le asisten a mi Representada, al haberse extinguido el Derecho de Dominio en el proceso radicado con el No. 76001312000120160004001 (13549), que ostenta mi prohijada sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 240-191426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Pasto, bien inmueble que fue adquirido a través de la adjudicación dentro del proceso sucesoral elevado a Escritura Pública No. 1368 del 30 de marzo de 2015 corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Pasto.

#### **I. HECHOS.**

- 1.1. La Señora **ANA LUCÍA ROSERO ROSERO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.720.463 de Pasto (N), a través de la Escritura Pública No. 1368 del 30 de marzo de 2015 suscrita en la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto, adquirió mediante el trámite sucesoral del causante **LEOVIGILDO LUCIO PORTILLA**, un bien inmueble urbano ubicado en la carrera 24 No. 17-26, edificio AQRECOR, Centro Comercial TAINDALA local comercial Nro. 6 de la ciudad de Pasto, con matrícula inmobiliaria No. 240-191426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Pasto.
- 1.2. El local referenciado, a través de contrato de arrendamiento suscrito el día 15 de agosto de 2013, fue entregado en esa condición por la Señora **ANA LUCÍA ROSERO ROSERO**, con un canon de arrendamiento por de valor de \$450.000.00 mensuales y pagaderos los tres primeros días de cada mes, inmueble destinado única y exclusivamente para el negocio lícito de los arrendatarios y para tal fin fue suscrito por los Señores **CARLOS ALBERTO VALLEJO BARAHONA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.526.040 de Pasto (N), **JESUS ZENON ROJAS RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.380.247 de Sandoná (N), **DEIVY FERNANDO RUIZ LASSO** identificado con cedula de ciudadanía No. 12.752.498 de Pasto (N) en condición de arrendatarios y en condición de coarrendataria y codeudora de las obligaciones la Señora **PIEDAD ROJAS RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. CC. 30.726.766, por el término de un año con la opción de prórroga.



- 1.3. El contrato de arrendamiento suscrito por la Accionante, el mismo se hizo en razón al principio de buena fe entre las partes, al acatamiento de las disposiciones legales y por supuesto, en atención a que la codeudora de los arrendatarios era conocida de la propietaria del inmueble desde muchos años atrás y conocía de la honradez y demás cualidades de ella.
- 1.4. El contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la carrera 24 No. 17-26, edificio AQRECOR, Centro Comercial TAINDALA local comercial Nro. 6 de la ciudad de Pasto, con matrícula inmobiliaria No. 240-191426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Pasto, fue prorrogado en el tiempo a los mismos arrendatarios, para lo cual se hicieron las anotaciones en el contrato inicial suscrito el día 15 de agosto de 2014, mismo que inicialmente se hizo por el término de un año y bajo esas mismas condiciones se efectuaron las prórrogas, con excepción al del valor del canon de arrendamiento que sufría variaciones y finalmente quedó en la suma de \$490.000.00, pesos mensuales.
- 1.5. La Señora **ANA LUCÍA ROSERO ROSERO**, desplegando el deber de cuidado que tenía sobre su propiedad, hizo las averiguaciones correspondientes y tuvo conocimiento de que el local comercial número 6, ubicado en el edificio AGRECOR, donde funciona el Centro Comercial TAINDALA y dado en arrendamiento; los arrendatarios, lo dispusieron para una actividad lícita, cuyo objetivo social era prestar el servicio técnico de reparación de aparatos móviles, actividad de la cual no se percibió situaciones irregulares y tampoco conoció de quejas y/o comentarios de que se estuviera dando mal uso del inmueble arrendado.
- 1.6. La Señora **ANA LUCÍA ROSERO ROSERO**, una vez tuvo conocimiento de que en el inmueble de su propiedad y entregado en arrendamiento, funcionarios de Policía Judicial habían practicado una diligencia de allanamiento y registro el Local comercial, procedió a requerir a los arrendatarios para solicitar la restitución del local comercial y más cuando se enteró que uno de los arrendatarios el señor JESUS ZENON ROJAS RODRIGUEZ, estaba siendo investigado dentro de un proceso penal por el supuesto delito de Receptación, lo anterior en aras precisamente, evitar problemas legales.
- 1.7. El proceso penal que se inició y se adelantó en contra de los Señores **CARLOS ALBERTO VALLEJO BARAHONA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.526.040 de Pasto (N), **JESUS ZENON ROJAS RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.380.247 de Sandoná (N), **DEIVY FERNANDO RUIZ LASSO** identificado con cedula de ciudadanía No. 12.752.498 de Pasto (N), quienes en su momento fueron arrendatarios del local comercial, el mismo se radicó bajo SPOA No. 520016000493201500001, investigación penal que la adelantó la Fiscalía 13 Seccional Delegada para los Juzgados Penales del Circuito de Pasto, por el delito de RECEPTACION y que luego de la investigación el Ente Fiscal solicitó ante el Juzgado de Conocimiento audiencia de PRECLUSIÓN, solicitud que se hizo con fecha 24 de agosto de 2015 y el día 08 de marzo del 2017 en el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Pasto con Funciones de Conocimiento, dentro de la radicación interna 14497, se realizó la AUDIENCIA de PRECLUSIÓN de la investigación, el funcionario Judicial resolvió decretar con efectos de cosa Juzgada la PRECLUSIÓN de la investigación y la EXTINCIÓN de la ACCIÓN PENAL a favor de **JESUS ZENÓN ROJAS RODRIGUEZ**, en razón a la imposibilidad de desvirtuar la presunción de inocencia del investigado.



- 1.8. Es de anotar, que el proceso de EXTINCIÓN del DERECHO de DOMINIO radicado bajo el número 13549, se inició a raíz de los fundamentos fácticos y jurídicos que determinó el Ente Fiscal con el proceso penal adelantado en contra del Señor JESUS ZENON ROJAS RODRIGUEZ en su condición de arrendatario del local comercial y solicitó como pretensión la extinción del dominio del inmueble, fundamentándola en la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 que señala:

"Artículo 16 causales: se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias:

.....

5. Los que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas"

En esa oportunidad, la Fiscalía argumentó que era racional y aplicable la acción constitucional de extinción del derecho de dominio, toda vez que las causales con las cuales procede el trámite de extinción se cumplían, por cuanto se habían cometido conductas penales y es allí donde se deduce que la acción de extinción de derecho de dominio procedía, en este caso, porque la conducta delictiva de destinar el inmueble para actividades ilícitas eran las de adquirir, poseer, convertir y transferir equipos celulares que tenían origen en un delito, como en este caso el Hurto tipificado en el artículo 447 del Código Penal, la RECEPCIÓN y además dijo, los delitos establecidos en el título XVI delitos contra la Eficaz y Recta Administración de Justicia tal como ocurrió en los inmuebles ubicados en la ciudad de Pasto- Nariño que tenían origen mediato en un delito como es el hurto.

Sin embargo, se ha podido establecer que el proceso penal iniciado por la fiscalía 44 Local de Pasto, en ese asunto se imputó el delito de RECEPCIÓN en contra de **JESUS ZENON ROJAS RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.380.247 de Sandoná (N), arrendatario del local comercial, proceso que terminó con PRECLUSIÓN en favor del procesado tal como se puede verificar en el trámite del proceso penal.

Así las cosas, la causa que dio origen al proceso de extinción del Derecho de Dominio, fue el proceso penal que luego de las investigaciones adelantadas por la Fiscalía, el mismo terminó en favor del imputado JESUS ZENON ROJAS por PRECLUSIÓN, mas no así, a la propietaria del bien entregado en arrendamiento.

- 1.9. El Juzgado de Primera Instancia, hace referencia al local comercial con matrícula inmobiliaria No.240-191426 de propiedad de la Señora ANA LUCIA ROSERO ROSERO, y le endilga a ella toda la responsabilidad, por la supuesta conducta omisiva frente al deber de cuidado, uso y destino del inmueble de su propiedad, que dejó el bien a cargo del arrendatario Jesús Zenón Rojas quien fue capturado flagrantemente en actividad ilícita el 7 de noviembre de 2014 y que se recuperaron en esa diligencia 17 celulares que se reportaron hurtados, 11 celulares alterados, una tarjeta alterada y en el segundo allanamiento del 26 de mayo de 2015 se incautaron 22 celulares hurtados y 24 alterados en su identificación IMEI.

Estos parámetros, fueron los que el Funcionario Judicial de Primera Instancia tuvo en cuenta para extinguir el derecho de dominio del bien inmueble de la accionante; pero los dos despachos judiciales tanto de primera como de segunda instancia, desconocieron que la investigación penal adelantada en contra del Señor ZENON ROJAS, la misma terminó con PRECLUSIÓN en su



favor y además en esa decisión ordenó la devolución de varios de los equipos móviles de los que se decía eran de procedencia ilícita.

## **II. CONFIGURACIÓN DE REQUISITOS GENERALES PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.**

La Acción de Tutela, es un mecanismo de protección excepcionalísimo cuando se dirige en contra de providencias judiciales y su prosperidad va ligada al cumplimiento de rigurosos requisitos de procedibilidad, la Alta Corporación, en posición compartida con la Corte Constitucional ha venido acogiendo y que implican una carga para el actor, no sólo en su planteamiento, sino también en su demostración.

Según la doctrina Constitucional, los requisitos generales de procedencia de la Acción de Tutela contra providencias judiciales, ameritan que la cuestión que se discuta resulte<sup>1</sup>:

- **De evidente relevancia Constitucional:**

El presente caso, es de importancia Constitucional, toda vez que al haberse declarado la extinción del derecho de dominio sobre el local comercial número 6, ubicado en el edificio AGRECOR, donde funciona el Centro Comercial TAINDALA de la ciudad de Pasto Nariño y de propiedad la accionante ANA LUCIA ROSERO ROSERO, identificado con la Matricula Inmobiliaria 240-191426 con el argumento de que el inmueble había sido utilizado por el arrendatario Jesús Zenón Rojas Rodríguez para actividades ilícitas, desconociendo que dicha investigación finalizó de manera anormal por PRECLUSION en favor del procesado y los elementos incautados fueron objeto de devolución en la providencia que terminó definitivamente el proceso, decisión que a todas luces es violatoria porque vulnera los Derechos, principios y garantías Legales y Constitucionales, entre ellos los artículos 29º; 58, 83 de rango Superior y los que se derivan por conexidad de los mismos.

- **Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable.**

En el caso que nos ocupa, por parte de la Accionante se han agotado todos los medios a su alcance tales como:

A través de Apoderado Judicial, intento ejercer el Derecho de Defensa en el proceso de Extinción del Derecho de Dominio, para lo cual presentó las pruebas que consideró útiles, necesarias y pertinentes para demostrar que la propietaria del inmueble, había adquirido la propiedad de manera legal y correcta, que había actuado bajo los principios de legalidad y buena fe, al entregar en arrendamiento el local comercial número 6, ubicado en el edificio AGRECOR, donde funciona el Centro Comercial TAINDALA, a través del contrato de arrendamiento, debidamente suscrito, acatando las disposiciones que para ese fin determinan las normas legales, que el arrendamiento del inmueble se hizo para ejercer una actividad lícita, como lo era la de prestar un servicio técnico a equipos móviles celulares, tabletas, sobre el cual jamás fue omisiva en su deber de cuidado, se presentaron los recursos de ley a las decisiones judiciales. Pero, lo manifestado por el apoderado judicial de la accionante nunca fueron objeto de análisis, estudio y/o acatamiento por los funcionarios judiciales competentes, nunca tuvieron en cuenta que la investigación penal terminó e hizo tránsito a cosa juzgada de manera anormal por PRECLUSION.

- **Requisito de Inmediatez.**

<sup>1</sup> Sentencia C-590/05 del ocho (8) de junio de dos mil cinco (2005). Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO.



Se cumple con el plazo razonable y proporcionado para interponer la presente ACCION DE TUTELA, ya que la sentencia de primera instancia fue proferida por el Juzgado Primero Especializado del Circuito de Cali -Valle es del 15 de mayo de 2017, presentado dentro del término legal y en debida forma el recurso de apelación, la segunda instancia le correspondió conocer al Tribunal Superior de Bogotá D.C, Sala de Decisión de Extinción de Derecho de Dominio MP. Dr. WILLIAM SALAMANCA DAZA, quien mediante acta Nro. 49 del 29 de julio de 2020, resolvió el recurso de apelación y confirmó lo resuelto por la primera instancia; El 14 de agosto de 2020, se fijó el edicto en la página web de la Rama Judicial por el término de tres días hábiles, edicto a efectos de surtir la notificación ficta de conformidad con el artículo 55 del Código de Extinción de Dominio Ley 1708 de 2014, desfijación que se hizo el 18 de agosto de 2020; el 2 de octubre de 2020 ordenó mediante oficio MAPM20/0968 remitir el proceso de la referencia al Juzgado Primero del Circuito Especializado de Extinción del Derecho de Dominio de Cali- Valle el cual se registró en el Despacho el 2 de febrero de 2021.

Teniendo en cuenta que la Señora ANA LUCIA ROSERO ROSERO, propietaria del inmueble objeto de Extinción de Derecho de Dominio, bien identificado con Matrícula Inmobiliaria 240-191426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto Nariño, reside en esta ciudad y que desconocía el contenido de la providencia de segunda instancia, a través de éste Apoderado Judicial, solicitó se expidan las copias de primera y segunda instancia con constancia de ejecutoria, solicitud que se hizo a través de correo electrónico el 9 de marzo de 2021, respuesta que dio el Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Derecho de Dominio el 18 de marzo de 2021, por lo tanto el requisito de inmediatez se cumple.

### **Hechos que generaron la vulneración.**

Se expone claramente en la presente Acción Constitucional, los cimientos de la afectación de los Derechos Fundamentales que se tratan de proteger de manera urgente, porque le asisten a mi representada, como quiera que existe la configuración de VÍAS DE HECHO en las decisiones de las Autoridades Judiciales que están causando un perjuicio manifiesto a la Señora **ANA LUCIA ROSERO ROSERO**.

- **Derechos vulnerados.**

### **Derecho a la Propiedad**

La propiedad privada, tal como lo ha pronunciado la Corte Constitucional, es “un derecho subjetivo propio de los regímenes liberales, está consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política. De acuerdo con la jurisprudencia de esta Corte, este texto constitucional contiene seis principios que delimitan el contenido del derecho: “i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; iii) el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado; v) el señalamiento de su función social y ecológica; y, vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación”<sup>2</sup>.

La misma Corporación, ha establecido que “el ejercicio del derecho a la propiedad privada de personas naturales y jurídicas no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas que se traduzcan en el desconocimiento del interés

<sup>2</sup> Sentencia T-454/12.



*legítimo que le asiste al propietario de obtener una utilidad económica sobre sus bienes, y de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición"*<sup>3</sup>

En el caso que nos ocupa, este Derecho está siendo afectado toda vez que, se desconoce que la Señora **ROSE ROSE** actuó honestamente y de buena fe, exenta de dolo, pues no ha ejecutado ningún delito para lo cual haya utilizado el inmueble y por supuesto de culpa, ya que, la misma conforme a lo que se le permite como arrendadora, se percato de que su local fuese dispuesto para el uso normal del inmueble.

Es más, se desconoce que el proceso penal que dio origen al proceso de extinción del derecho de dominio, terminó con PRECLUSION en favor del arrendatario JESUS ZENÓN ROJAS RODRIGUEZ y en ese entendido, cual responsabilidad de cuidado le recaía a la accionante?

Se desconoció por parte de los falladores, lo establecido en el Art. 3 de la Ley 1708 de 2014 que dice: Derecho de Propiedad. La Extinción de dominio tendrá como límite el derecho a la propiedad lícitamente obtenida de buena fe exenta de culpa y ejercida conforme a la función social y ecológica que le es inherente".

En el asunto de estudio, la propiedad fue adquirida legalmente a través del proceso sucesoral que se adelantó notarialmente, se arrendó bajo los principios legales y de buena fe suscribiendo los contratos de arrendamiento, se tuvo en cuenta la licitud de la destinación y el hecho que se hubiera iniciado una investigación penal en contra de uno de los coarrendatarios no quiere decir que la accionante sea la responsable de las supuestas actividades ilegales que en el inmueble se hicieron. Pero, el proceso penal como lo hemos referenciado en repetidas oportunidades el mismo terminó con PRECLUSION en favor del arrendatario.

### **Derecho al Debido Proceso.**

Este Derecho, reúne una serie de elementos de obligatoria observancia que son los que permiten calificar a una actuación como debida, y que refieren a una serie de garantías encaminadas a la eficiente Administración de Justicia. Esos elementos versan entre otros aspectos, sobre el Principio de Legalidad; funcionario Competente; Derecho de Defensa; la posibilidad de aportar pruebas y controvertir las que se alleguen en contra; el principio de respeto de la plenitud de las formas propias de cada juicio. También y de manera sustancial, hace parte del núcleo esencial del Debido Proceso, el mandato Constitucional que consagra la Prevalencia del Derecho Sustancial, de manera que, está proscrito desconocer los derechos reconocidos por el orden Legal o Constitucional, so pretexto de cumplir con reglas meramente formales.

En el presente caso, se presenta la trasgresión de este Derecho Fundamental, con la decisión de Extinguir el Derecho de Dominio que le asiste a mi Mandante, pues las garantías al interior de cada proceso, no fueron encaminadas a la eficiente Administración de Justicia, pues se excluye que el Actuar de la accionante, fue acorde a las limitaciones que tiene todo arrendador, aunado a lo anterior, se desconoce la manera como terminó el proceso penal por PRECLUSION que se efectuó en favor del señor **JESUS ZENÓN ROJAS RODRIGUEZ**, proceso penal que dio origen al asunto de extinción del derecho de dominio del local comercial número 6 del edificio AGRECOR, donde funciona el Centro Comercial TAINDALA en la ciudad de Pasto Nariño.

Al respecto dice la ley 1708 de 2014 en el Art. 5 Debido Proceso. "En el ejercicio y trámite de la acción de Extinción de dominio, se garantizará el derecho al debido

<sup>3</sup> Ibidem



proceso que la Constitución Política y este Código consagran". Derecho que nunca se garantizó en el asunto.

### **Presunción de Inocencia:**

La Presunción de Inocencia, recogido en el artículo 29 Constitucional, significa que "cualquier persona es inicial y esencialmente inocente, partiendo del supuesto de que sólo se puede declarar responsable al acusado al término de un proceso en el que deba estar rodeado de las plenas garantías procesales y se le haya demostrado su culpabilidad.

La Presunción de Inocencia, se constituye en regla básica sobre la carga de la prueba" de acuerdo con la cual "corresponde siempre a la organización estatal la carga de probar que una persona es responsable de un delito (...) lo que se conoce como el Principio **onus probandi incumbit actori**. La actividad probatoria que despliegue el organismo investigador, debe entonces encaminarse a destruir la Presunción de Inocencia de que goza el acusado, a producir una prueba que respete las exigencias legales para su producción, de manera suficiente y racional, en el sentido de acomodarse a la experiencia y la sana crítica. Así pues, no le incumbe al acusado desplegar ninguna actividad a fin de demostrar su inocencia, lo que conduciría a exigirle la demostración de un hecho negativo, pues, por el contrario, es el acusador el que debe demostrarle su culpabilidad".<sup>4</sup> (las negrilla son mías).

Bajo el anterior pronunciamiento, encontramos que en el proceso llevado por extinción de dominio en contra de la accionante con la premisa de que su conducta fue omisiva y por lo tanto permitió las supuestas conductas irregulares por parte del Arrendatario, se tornó anormal en el sentido de que se le imponen cargas que le son ajenas, pues es imposible que la misma se entrometiera día a día en el local comercial, para, por ejemplo; solicitar facturas o semejantes de los equipos que entraban para reparación técnica.

Sin embargo, jamás se tuvo en cuenta por los funcionarios judiciales de primera y segunda instancia, que el proceso penal iniciado y seguido en contra del arrendatario JESUS ZENON ROJAS terminó de manera anormal por PRECLUSION y en la misma providencia el Juez con Funciones de Conocimiento ordenó la devolución de los elementos incautados.

### **Buena fe.**

La Corte Constitucional, ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario.

Bajo el anterior tenor, las Corporaciones que extinguen el Derecho de Dominio, erróneamente suponen la conducta omisiva, presumiendo sin soporte jurídico su mala fe, desechando que la Señora **ANA LUCIA ROSERO ROSERO**, ajusto su comportamiento como arrendadora a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que pudo esperar por parte de los arrendatarios, esto es destinar a actividades lícitas el Local, pues como bien lo ha dicho la Alta Corte, en el contexto de la buena fe, "la

<sup>4</sup> Sentencia C-289/12 Magistrado Ponente: Dr. HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO.



misma presupone la existencia de relaciones reciprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada"<sup>5</sup>.

El Art. 7 de la ley 1708 de 2014 hizo referencia a la Presunción de buena fe en los siguientes términos: "Se presume la buena fe en todo acto o negocio jurídico relacionado con la adquisición o destinación de los bienes, siempre y cuando el titular del derecho proceda de manera diligente y prudente, exenta de toda culpa.

En este sentido, el deber de cuidado de vigilancia de la Accionante, se ajustó a su obligación de verificar la destinación que se le dio al local, esto es; reparación de equipos electrónicos, ostentado en todo caso, la buena fe puesto que la misma nunca percibió irregularidades, y, no era de su competencia solicitar las facturas o hacer un control de tipo jurídico de sus actividades, además, el Local se encontraba en un Centro Comercial a la vista del público, contando con su debida administración, que en su oportunidad dio cuenta también, que no hubo quejas ni notoriedad de alteraciones de lo que estaba aconteciendo y cuando ella se enteró de la diligencia de allanamiento y registro realizado en el local de su propiedad solicitó a los arrendatarios la restitución del local, solicitud que no fue atendida por cuanto el Ente Fiscal procedió a enviar la solicitud de extinción del derecho de dominio al funcionario competente, sin que se hiciera la investigación penal en contra de los capturados y presumió la responsabilidad del señor ZENON ROJAS como arrendatario del inmueble y lo que es más grave, hubo una presunción de responsabilidad en contra de la propietaria del local comercial.

- **Que no trate de sentencias de Tutela.**

Se trata de sentencia de Primera y Segunda Instancia dentro de un proceso de Extinción del Derecho de Dominio emitido por El Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cali Valle y El Tribunal Superior de Bogotá D.C. – Sala de Decisión de Extinción del Derecho de Dominio respectivamente.

#### **CONFIGURACIÓN DE REQUISITOS ESPECIALES DE PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.**

- **Defecto sustantivo:** "Este yerro encuentra su fundamento en el principio de igualdad, en los derechos de acceso a la administración de justicia y el debido proceso. Está asociado a la irregular aplicación o interpretación de una norma por parte del juez al momento de resolver el caso puesto a su consideración, porque si bien las autoridades judiciales gozan de autonomía e independencia para emitir sus pronunciamientos, lo cierto es que dicha prerrogativa no es absoluta porque, en todo caso, deben ajustarse al marco de la Constitución"<sup>6</sup>.

Las Corporaciones Accionadas, se apartan del debido proceso, pues cuestionan a la Accionante en la vigilancia y cuidado que debió tener sobre la propiedad arrendada, pero ella efectivamente tuvo en el marco de lo razonable y permitido por la ley y como el mismo Tribunal en su Sala de Extinción en la providencia reitero: **"cuando se hace alusión al vocablo razonable, se quiere significar, en el caso de los bienes sometidos en arriendo, que se entrega al arrendatario su tenencia, por lo que el arrendador no puede ingresar arbitrariamente al inmueble, es decir sin permiso de sus moradores, ni mucho menos realizar labores de espionaje que vulneren derechos fundamentales como la intimidad e incluso que puedan ser constitutivas de conductas punibles"** (resaltado es mío).

<sup>5</sup> Sentencia C-1194/08.

<sup>6</sup> Sentencia SU035/18



En ese sentido, la señora ANA LUCIA ROSERO como propietaria del inmueble dado en arrendamiento no estaba facultada para entrar y requerir documentos y/o irrumpir en su privación, por tanto, con base a esa premisa, es de extrañeza que se endilgue responsabilidad por "el desinterés" que mencionan se demostró, cuando lo que se demostró, fue que la accionante verificó que la destinación o uso del local comercial era lícita, que nunca conoció queja alguna o irregularidades que se estuvieran presentando al interior del inmueble, y que cuando la misma, se enteró del allanamiento y registro realizado por los funcionarios de Policía Judicial en el local dado en arrendamiento, exige la restitución.

**Defecto Fáctico:** "Surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión"<sup>7</sup>.

"El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso; (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso".<sup>8</sup>

En el caso en concreto, se presentó una indebida valoración probatoria, pues se excluyó la PRECLUSION del proceso Penal que dio origen al proceso en cuestión, en donde el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Pasto, resolvió que la presunción de inocencia del Señor **ZENON ROJAS** se mantuvo incólume, sumado a que no se pudo establecer la relación entre la procedencia de los equipos y su posesión, descartando toda inferencia que concluyera al Señor **ROJAS RODRIGUEZ** como autor del delito, razón por la cual también se le hiciera la devolución de ciertos equipos que fueron declarados lícitos. De lo anterior, no puede entonces decirse que se consintió la realización de actividades ilícitas, pues las mismas quedaron desvirtuadas.

- **Violación Directa de la Constitución:**

Con las Decisiones tanto del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cali Valle y la confirmación de la Sentencia de primera instancia por parte del Tribunal Superior de Bogotá D.C. - Sala de Decisión de Extinción del Derecho de Dominio, hay una vulneración a las disposiciones Constitucionales ya que, se desconoció que el origen del proceso del Derecho de Extinción de Dominio fue en razón a un proceso penal y el mismo quedó desvirtuado al terminarse por PRECLUSION en favor del Señor JESUS ZENON ROJAS quien fungía como arrendatario para la fecha en que se realizó la diligencia de allanamiento y registro en el inmueble de propiedad de la señora ANA LUCIA ROSERO ROSERO, inmueble por demás adquirido legalmente tal como quedó demostrado en el proceso.

### III. SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

<sup>7</sup> Sentencia C-590/05 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO.

<sup>8</sup> Sentencia T-117/13 Magistrado Ponente: Dr. ALEXEI JULIO ESTRADA.



Teniendo en cuenta los derechos de la afectada, respetuosamente, se solicita que en virtud de lo dispuesto en el Art. 7 del Decreto 2591 de 1991, dada la urgencia que el caso amerita ordene como MEDIDA PROVISIONAL a la Autoridad competente, se abstenga de realizar el Remate o cualquier otra diligencia que disponga del Inmueble, local comercial número 6, ubicado en el edificio AGRECOR, donde funciona el Centro Comercial TAINDALA, de la ciudad de Pasto Nariño, bien identificado con Matrícula Inmobiliaria 240-191426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto Nariño, hasta tanto no se dirima el presente amparo constitucional.

Para tal fin se debe informar a la SOCIEDAD DE ACTIVOS EPECIALES "SAE" SAS y a las demás autoridades correspondientes.

#### **IV. FUNDAMENTOS LEGALES**

Se invocan los preceptos jurisprudenciales relacionados en la presente Acción de Tutela, el Artículo 86° de la Constitución Nacional reglamentada con el decreto No. 2591 de 1991, los artículos 1°, 2°, 29°, 58°, 83°, 228°, 229° de la Constitución Política, la Ley 1708 de 2014 y demás normas Concordantes y aplicables al presente asunto.

#### **V. PRETENSIONES**

Comedidamente solicito:

1. **TUTELAR** los Derechos Fundamentales al Debido Proceso, a la Presunción de Inocencia, a la Buena Fe, a la Propiedad y a la debida administración de justicia que le asisten a la Señora **ANA LUCIA ROSERO ROSERO**.
2. **DECLARAR** que las sentencias proferidas tanto por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI VALLE y el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA DE DECISION DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, incurrieron en VIAS DE HECHO, vulnerando los Derechos Fundamentales invocados.
3. **ORDENAR** la revisión de las sentencias proferidas por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI y el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, de fechas 15 de marzo de 2017 y 24 de julio de 2020 respectivamente, dentro del proceso radicado con No. 76001-31-20-001-2016-00040-00, con el fin de garantizar los Derechos Fundamentales invocados.
4. **ORDENAR** al TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - SALA DE DECISIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, que le reconozca el Derecho que tiene mi Poderdante y por lo tanto REVOQUE la sentencia de Primera y Segunda Instancia.
5. **ORDENAR** al TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - SALA DE DECISIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, reconocer los Derechos que le asisten a la Accionante dentro del proceso radicado con No. 76001-31-20-001-2016-00040-00.

#### **VI. MEDIOS DE PRUEBA**

Honorables Magistrados, ruego tener como prueba los siguientes documentos que se aportan a la presente Acción de Tutela:

**DOCUMENTALES:** Se mencionan de acuerdo al orden de numeración de contenido la presente acción.

	No. De Folios	Numeración de Paginas
3.-Contratos de arrendamiento de Local Comercial Nos. 3373680,3893849,3909334,04348199,04438012 y contratos años 2013-2014.	13	15-27
4. Citación a la audiencia de PRECLUSIÓN No. 14508.	1	28
5.- Constancia del 27 de marzo de 2017 expedida por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Pasto.	1	29
6.- Certificado de tradición del inmueble	3	30-32
7.- Solicitud de preclusión de la Fiscalía.	3	33-35
8.- Acta de Audiencia de preclusión	2	36-37
9.- Sentencia del Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Pasto y certificaciones de preclusión y archivo del proceso penal.	15	38-52
10.- Solicitud de Expediente del Proceso Penal	1	53
11.- Expediente digital del Proceso Penal Radicado No. 520016000493-2015-00001.	127	54-180
12.- Solicitud de copias de las Sentencias de primera y segunda instancia y constancia de ejecutoria.	1	181
13.- Constancia del envío de solicitud de sentencias de fecha 09-03-21	1	182
14.- Constancia recibido de Sentencias y constancia de fecha 18-03-21	2	183-184
15.- Constancia de ejecutoria	1	185
16.- <b>Sentencia de Primera Instancia</b> proferida por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI.	21	186-206
17.- reporte del proceso	2	207-208
18.- <b>Sentencia de Segunda Instancia</b> proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - Sala de Decisión de Extinción del Derecho de Dominio.	48	209-256
19.- Reporte Consulta del Proceso.	1	257

VII. ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado
2. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

VIII. JURAMENTO

Para los efectos de que tratan los Artículos 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni el Suscrito, ni mi Representada, no hemos presentado Acción de Tutela por los mismos hechos y derechos invocados en esta acción.

IX. NOTIFICACIONES

La accionante se puede notificar a través del correo electrónico [anlurosero@hotmail.com](mailto:anlurosero@hotmail.com), teléfono: 3154086604.

El suscrito a través del Correo Electrónico: [litigarhuertastorresabogados@hotmail.com](mailto:litigarhuertastorresabogados@hotmail.com), teléfono: 7230093, celular: 3157502565 o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 24 Nro. 19 – 33 del edificio Pasto Plaza Oficina 521 de la ciudad de Pasto.


**LITIGAR HUERTAS & TORRES ABOGADOS**  
**Abogados Especializados**  
**NIT.13011869-8**



El Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cali, al correo electrónico: [j01pctoespextdcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pctoespextdcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

El Tribunal Superior de Bogotá D.C. -Sala de Decisión de Extinción del Derecho de Dominio, al correo electrónico: [secsedtribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsedtribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Atentamente,

  
ALFONSO HUERTAS ZURA  
C. C. No. 13.011.869 de Ipiales  
T. P. Nro. 108068 del C. S. De la J.