

LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO

Magistrado Ponente

STP7858-2018

Radicación n° 98899

Acta 191

Bogotá, D.C., catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018)

ASUNTO

Se pronuncia la Corte en relación con la demanda de tutela presentada por Liseth Johanna Hernández Espejo, contra la Sala de Extinción del Derecho de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, trámite que se extendió al Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de la misma ciudad y la Fiscalía 43 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso y vivienda digna.

1. LA DEMANDA

Los hechos que soportan la petición de amparo se condensan en los siguientes términos:

1. Afirma la accionante que en su condición de hija del señor Uriel Hernández Romero, quien es mayor de 60 años con diagnóstico de diabetes mellitus tipo 2, perteneciente al programa de diálisis peritoneal y sin ningún tipo de empleo que le genere ingresos, procedió a comprar el derecho de herencia de los hermanos Chaves Tíjaro correspondiente

al predio ubicado en el municipio de La mesa, Cundinamarca, para lo cual suscribieron contrato de compraventa el 16 de marzo de 2015.

2. En una de las cláusulas del mencionado contrato se indicó que sobre el bien inmueble pesaba una medida de embargo en virtud de la deuda que mantenían los vendedores con el municipio por concepto de impuesto predial, sin que se hubiese advertido de ninguna otra limitación o afectación del dominio.

3. Destaca la petente que el 21 de marzo del año en curso recibió notificación del Tribunal Superior –Sala de Extinción del Derecho de Dominio- de Bogotá, de la sentencia que confirmó la dictada por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio, “proceso que no era de su conocimiento al momento de efectuar la compra de los derechos herenciales de los hermanos Chaves Tíjaro.”

4. Agrega que presentó licencia para construcción ante la oficina asesora de planeación, la cual fue aprobada para uso residencial dándose inicio a la obra, pero la misma fue detenida por orden de la fiscalía en razón del proceso que cursaba sobre el predio, motivo por el cual su padre tuvo que “resguardarse en ella donde estructuralmente cuenta con un baño y una habitación en obra gris y un encerramiento hecho artesanalmente con tejas de aluminio, condiciones que no son las óptimas para una persona de la tercera edad con el diagnóstico descrito...”

5. Por lo anterior, solicita la protección de los derechos demandados y, en consecuencia de ello, se ordene la revocatoria de la decisión de extinción de dominio del predio que adquirió para ser habitado por su progenitor.

2. RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS

1. Fiscalía 43 Especializada:

1.1. Tras precisar de manera sucinta el trámite impartido al interior de la actuación de extinción de dominio y una vez culminado el procedimiento por parte del ente acusador, señaló que el asunto pasó a conocimiento del Juzgado Tercero Especializado, el cual en sentencia del 13 de septiembre de 2016 declaró la extinción del derecho de dominio, decisión objeto del recurso de apelación y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá

1.2. La parte actora no precisó cuáles fueron las normas sustanciales inaplicadas por la Fiscalía y que fueron determinantes para proferir resolución de requerimiento de procedencia de extinción de dominio, sin que resulte suficiente alegar en forma abstracta la violación de derechos fundamentales o la existencia de un perjuicio irremediable, el cual debía acreditarse.

1.3. Preciso que los requisitos para la procedencia de la tutela no estaban presentes en el asunto cuestionado, dado que no se identificaron los hechos concretos que generaron la vulneración, descartándose con ello el compromiso al debido proceso, toda vez que las medidas cautelares fueron notificadas al señor Uriel Hernández.

1.4. En cuanto a la afectación del derecho a la vivienda respecto del padre de la accionante, puntualizó que deben ser sus descendientes los obligados a proveer lo necesario para su subsistencia.

2. Sala de Extinción del Derecho de Dominio del Tribunal del Superior de Bogotá:

2.1. El Magistrado Ponente de la determinación cuestionada, sostuvo que si la demandante pretendía la existencia de derechos respecto del predio, le correspondía postularlo al interior del respectivo asunto y no por medio de la acción constitucional, sin que las garantías que le asistían le hubiesen sido desconocidas y por lo tanto no podía procurar por esta vía excepcional retrotraer lo actuado bajo la estricta legalidad.

2.2. Resaltó que los aspectos atinentes con la suscripción de promesa de contrato de

compraventa y la existencia de un derecho sobre el inmueble, fueron ampliamente debatidos y resueltos al interior del proceso de extinción de dominio, concretamente en la sentencia que resolvió el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de los hermanos Jorge Enrique, Luz Mery, Luis Orlando, Claudia Patricia, Bárbara y Gloria Sandra Chaves Tijaro.

2.3. Tras recordar las causales generales y especiales que la jurisprudencia a identificado para la procedencia de la tutela contra decisiones judiciales, acotó que respecto de la sentencia del 20 de marzo de 2018 que resolvió la alzada, no se advertía la configuración de ninguna de ellas por cuanto el procedimiento se adelantó de conformidad con las previsiones legales y con observancia del procedimiento establecido para el trámite de la pretensión liberatoria.

Además, el mecanismo constitucional no es una tercera instancia ni vía para controvertir nuevamente los supuestos fácticos y jurídicos ventilados en las oportunidades procesales correspondientes, que es precisamente lo que pretende la accionante, esto es, que se deje sin efecto alguno la decisión de segunda instancia.

2.4. Por lo anterior, solicitó se deniegue el amparo deprecado.

3. Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio:

3.1. El titular del Despacho, luego de advertir el trámite adelantado y las decisiones dictadas al interior del proceso en cuestión, destacó que el 18 de septiembre de 2015 la señora Liseth Johanna Hernández Espejo allegó poder al expediente previo a la emisión del requerimiento de extinción de dominio proferido por la Fiscalía.

3.2. Destacó que en la sentencia se hizo alusión a la situación de la mencionada, donde se determinó que no había acreditado su legítima propiedad sobre el predio, no obstante haber realizado una escritura de promesa de compraventa con los herederos de Jorge Enrique

Chaves, pues tal documento no fue en ningún momento protocolizado y por ello no fue considerada como propietaria del inmueble ni como tercero de buena fe al no reunir los presupuestos esenciales para ostentar tal calidad.

3. CONSIDERACIONES

1. Es competente la Sala para conocer del presente asunto conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1069 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 1983 de 2017, toda vez que el reproche involucra a la Sala de Extinción del Derecho de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, de la cual la Corte es su superior funcional.

2. Según lo señalado en el artículo 86 de la [Constitución Política](#), toda persona ostenta la facultad para promover acción de tutela ante los jueces con miras a obtener la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando por acción u omisión le sean vulnerados o amenazados por cualquier autoridad pública o por particulares en los casos previstos de forma expresa en la ley, siempre que no exista otro medio de defensa judicial, a no ser que se utilice como mecanismo transitorio para evitar la materialización de un perjuicio de carácter irremediable.

3. En el presente caso, según narra la petente, para el momento en que adquirió los derechos herenciales a los hermanos Chaves Tíjaro, propietarios del bien inmueble ubicado en el barrio El Recreo del municipio de La Mesa, Cundinamarca, no tenía conocimiento del proceso de extinción del derecho de dominio que cursaba respecto del citado predio, donde actualmente reside su progenitor en condiciones nada óptimas.

4. Pues bien, la información que se allegó al expediente proveniente de las autoridades judiciales accionantes, deja entredicho la afirmación de la accionante, circunstancia que indiscutiblemente conduce a denegar el amparo anhelado.

4.1. En efecto, tal como lo informó el juzgado y el Tribunal, al interior del respectivo proceso

la tutelante tuvo la oportunidad de ejercer el derecho de defensa, prueba de ello es que cuando transcurría la fase de investigación ante la fiscalía allegó un poder, además, su situación fue analizada tanto en primera como en segunda instancia, sin que se hubiese demostrado ser la legítima propietaria del inmueble muy a pesar de haberse conocido la promesa de compraventa, documento que no fue protocolizado.

En el fallo de segunda instancia, respecto a si la accionante podía considerarse en calidad de tercero de buena fe exenta de culpa, se dijo:

De otra parte, frente a la venta de los derechos herenciales sobre el predio de JORGE ENRIQUE, LUZ MERY, LUIS ORLANDO, CLAUDIA PATRICIA, BÁRBARA y GLORIA SANDRA CHAVES TÍJARO a Lizeth Johana Hernández Espejo, encuentra esta judicatura que si bien se allegó la promesa de compraventa y la escritura No 1818 del 31 de julio de 2015 a través de la cual se liquida la sucesión y se adjudica el bien a Hernández Espejo por cuenta de tal negocio, lo cierto es que como se desprende del certificado de tradición aquella no figura inscrita como propietaria, es más, el bien ni siquiera aparece a nombre de los hermanos CHAVES TÍJARO.

En efecto, y como bien lo expuso la primera instancia, la enajenación del derecho de dominio de un inmueble exige unas solemnidades descritas en la ley, es así como el artículo 756 del Código Civil dispone que “se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.

Así, de la norma en comento emerge que Lizeth Johana no puede ser considerada como propietaria del haber afectado, pues se reitera, la compra de los derechos herenciales que aquella realizó no fue registrada en el respectivo folio de matrícula (...)

Significa lo anterior, que falta a la verdad la demandante cuando afirma que nunca tuvo conocimiento de la actuación que se adelantaba y en la que estaba vinculado el aludido predio, pues, como acaba de verse y lo señalaron los demandados en sus respectivas

respuestas, tuvo la oportunidad de ejercer el derecho de defensa, en donde, tras el análisis de los elementos de prueba que aportó en su momento, se logró establecer que no fungía como propietaria del mismo.

4.2. Queda así evidenciado que la demandante sí estaba al tanto del trámite de extinción de dominio que se adelantaba respecto del bien inmueble, en el que tuvo la oportunidad de ejercer sus derechos, razón por la cual sin sustento alguno se pretende que se deje sin efecto la sentencia que finiquitó el asunto, cuando la misma se emitió con apego de la normatividad aplicable al caso, con base en las pruebas que se allegaron al expediente y lo más importante, con respecto de las garantías constitucionales y legales de las partes e intervinientes, circunstancia que sin duda alguna hace inviable la protección deprecada.

4.3. Ahora, dándose por cierta la afirmación de la accionante en cuanto a la situación de salud de su progenitor y el estado en el que se halla la casa en la cual actualmente reside, no se torna en razón válida y suficiente para activar la intervención del juez de tutela, por la sencilla razón que ello nada tiene que ver con el trámite del proceso de extinción de dominio y la decisión que finalmente se adoptó, que se insiste, fue emitida luego del análisis del material probatorio que hizo parte del mismo.

No puede dejar de señalarse que resulta extraña, por decir lo menos, la actitud de la accionante de inmiscuir la situación de su padre con el aludido proceso, por cuanto allí se dejó suficiente claro que aquélla no logró demostrar la propiedad del predio en que se dice habita actualmente, de manera que no queda otra alternativa que proceder a darle cumplimiento a la decisión que finalmente se adoptó muy a pesar de los inconvenientes por los que atraviesa su progenitor.

5. En consonancia con lo consignado, la petición de amparo no tiene vocación de prosperar.

* * * * *

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, en Sala de Decisión en Tutela, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero.- Negar la acción de tutela invocada por Liseth Johanna Hernández Espejo.

Segundo.- Notificar esta decisión en los términos consagrados en el Decreto 2591 de 1991.

Tercero.- De no ser impugnado este fallo ante la Sala de Casación Civil de la Corporación, enviar el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO

Magistrado

EYDER PATIÑO CABRERA

Magistrado

Nubia Yolanda Nova García

Secretaria