



Señor:

**JUEZ PENAL CIRCUITO DE MEDELLÍN
(Reparto)**

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE: GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ
AFECTADO: NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA
ACCIONADA: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS ZONA NORTE, FISCALIA 107 SECCIONAL DELITOS
CONTRA EL PATRIMONIO ECONÓMICO MEDELLÍN, JUZGADO
SEXTO PENAL MUNICIPAL DE CONTROL DE GARANTIAS.**

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO, mayor, vecino de Medellín, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 111.312 del C. S. de la J., actuando en calidad de agente oficioso del señor **NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA** con C.C. 98.642.661, presento ante usted acción de tutela, conforme al artículo 86 de la Constitución Política y los Decretos reglamentarios 2591 de 1991 y 306 de 1992, por la violación al derecho fundamental del debido proceso y la propiedad privada, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5000418 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellín, zona norte fue adjudicado en sucesión del señor JESUS ORLANDO PANIAGUA, tío de NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA, a los señores DANIEL ORLANDO PANIAGUA, SARA MELISA PANIAGUA ARROYAVE Y LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO. Aclarando que, desde el inicio de la matrícula inmobiliaria, el inmueble era de la familia del señor NESTOR PANIAGUA.



SEGUNDO: Con posterioridad, el señor NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA, compró los derechos sobre el 35% del lote y el señor LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO, continuó siendo dueño del 65% del inmueble.

TERCERO: Tiempo después, el señor NESTOR RAUL PANIAGUA enajenó el 35% del inmueble a JORGE WILSSON PATIÑO TORO, mediante escritura pública 415 del 15 de febrero de 2016 y a su vez, el señor LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO, dueño del 65% restante, le enajenó su porcentaje sobre el inmueble mediante escritura pública 414 del 15 de febrero de 2016. Pasando así la totalidad del bien a ser propiedad del señor JORGE WILSSON PATIÑO TORO.

CUARTO: Para garantizar el pago de la obligación contraída por el contrato de compraventa, se suscribió mediante la escritura pública 417¹ del 15 de febrero de 2016 de la Notaría Séptima del Circulo de Medellín, hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA, sobre el inmueble en mención.

Así mismo, JORGE WILLSSON PATIÑO TORO suscribió sendos títulos valores, a favor de mi poderdante, representados en los siguientes pagarés y cheques:



Pagaré 01 del 15 de febrero de 2016: Por valor de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$536.250.000).

Pagaré 02 del 27 de enero de 2017: Por valor de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$100.000.000).

VALOR TOTAL PAGARES: SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$636.250.000)

Cheque N° KY999450 por la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$9.652.500) del 15 de diciembre de 2017, devuelto por la causal 7.

Cheque N° KY999451 por la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$9.652.500) del 15 de enero de 2018, devuelto por la causal 7.

VALOR TOTAL CHEQUES: DIECINUEVE MILLONES TRECIENTOS CINCO MIL PESOS M.L. (\$19.305.000).

VALOR TOTAL ADEUDADO: SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$655.555.000)

QUINTO: El señor JORGE WILSSON PATIÑO TORO, suscribió igualmente hipoteca de segundo grado en favor de LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO quien le vendió el 65% del inmueble como se explicó anteriormente y además le hizo un crédito. En atención a la



mora en el pago de las obligaciones el señor LUIS FERNANDO PANIAGUA inició proceso bajo radicado 2018-00124² en el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Bello.

Por ser el señor NESTOR PANIAGUA acreedor hipotecario de primer grado, fue citado en el proceso de la referencia y esté decidió acumularse a la demanda para lo cual contrató mis servicios, y es por ello que actuó en el particular como agente oficioso.

SEXTO: El señor NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA, en su condición de acreedor hipotecario de primer grado, desde el principio de la demanda en acumulación pretendió la adjudicación el bien hipotecado, conforme las reglas del artículo 467 del CGP, pues en su calidad de inversionista vio una buena oportunidad de negocio en el inmueble que tiempo atrás había enajenado al señor JORGE WILLSSON PATIÑO TORO en un porcentaje del 35%.

OCTAVO: Después de varios intentos de arreglo para obtener el pago de las sumas adeudadas, las partes acordaron que se daría a mi poderdante el señor NESTOR RAUL PANIAGUA el 100% del inmueble en dación en pago, quien a su vez pagaría 570 millones al acreedor de segundo grado en dinero y en especie. Pago que se efecto en su totalidad.

NOVENO: El juzgado autorizó la dación en pago ordenando el levantamiento de la medida cautelar de embargo, así como la cancelación de las hipotecas a favor de NESTOR RAUL PANIAGUA AVENDAÑO y LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO. Dación en



pago que efectivamente se dio mediante escritura pública 5.452 del 17 de noviembre de 2018, la cual fue debidamente registrada.

DÉCIMO: El Juzgado Sexto Penal Municipal con Control de Garantías en proceso penal en contra del señor JORGE WILSSON PATIÑO TORO, mediante oficio 363 del 25 de julio de 2019, decretó la medida cautelar de suspensión del poder del derecho dispositivo, sobre el inmueble que ya era propiedad del señor NESTOR PANIAGUA y el cual había sido adquirido legítimamente como se explicó con anterioridad. Medida que fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin hacer ninguna observación en el hecho de que el imputado no era el titular del derecho real para el momento de la práctica de la medida.

DÉCIMO PRIMERO: El señor NESTOR PANIAGUA es un tercero de buena fe, que no ha tenido posibilidad alguna de ser escuchado en el proceso penal pues no se encuentra vinculado y no detenta calidad ni de víctima ni de procesado.

La fiscalía no cuenta con elementos probatorios que le permitan presumir o vincular al señor NESTOR PANIAGUA con algún actuar delictivo, por el contrario, se evidencia y se puede probar plenamente que es un tercero de buena fe.

DÉCIMO SEGUNDO: El señor NESTOR PANIAGUA, se ha visto afectado en su derecho a la propiedad privada y al debido proceso pues sin poder defenderse o ser oído en sede judicial, actualmente tiene limitado su derecho real de dominio.



PETICIONES

En consecuencia, y con fundamento en los hechos expuestos, respetuosamente solicito a su Despacho que, mediante los trámites de **Acción de Tutela** se les **ORDENE** a los accionados el levantamiento de la medida cautelar ordenada mediante oficio 363 del 25 de julio de 2019 y registrada en la anotación N 34 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N 5000418, pues con tal limitación se está afectando gravemente los derechos del señor NESTOR RAÚL PANIAGUA.

PRUEBAS

1. Certificado de tradición y libertad.
2. Copia de la escritura publica pública 5.452 del 17 de noviembre de 2018
3. Derecho de petición dirigido a registro
4. Respuesta de registro
5. Copia de la petición a la fiscalía.

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no he interpuesto acción de tutela por los mismos hechos

FUNDAMENTOS DE DERECHO





El inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5000418 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, sobre el cual se decretó una medida cautelar por parte del Juzgado Sexto Penal Municipal con Control de Garantías, mediante oficio 363 del 25 de julio de 2019, no es de propiedad de ninguna de las partes investigadas en el proceso del asunto, toda vez que fue adquirido por mi poderdante en virtud de la figura de la dación en pago, mediante escritura pública 5.452 del 17 de noviembre de 2018.

El artículo 92 de la ley 906 de 2004, establece la posibilidad de que el Juez de Control de Garantías decrete medidas cautelares a petición del fiscal o de las víctimas directas, pero **SOBRE BIENES DEL IMPUTADO O DEL ACUSADO**, para proteger el derecho a la indemnización de perjuicios, de las víctimas, y en el caso bajo estudio, mi poderdante no ha cometido delito alguno, no es imputado, ni es acusado en el proceso en cual se decretó la medida cautelar, por lo que no se cumplen los presupuestos de la norma en cita para decretar una medida sobre un inmueble de su propiedad.

Conforme con lo anterior, y con lo establecido en el artículo 597 numeral 7 del CGP, norma que aplica por remisión expresa de los



artículos 92 y siguientes de la ley 906 de 2004, pues al no existir norma expresa, debe acudirse la CGP, y la norma en cita dice:

Se levantará el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(...)

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

ANEXOS

Documentos relacionados como prueba documental.

DIRECCIÓN y NOTIFICACIÓN

Accionadas:

Fiscalía 107 seccional de delitos contra el patrimonio económico.

Desconozco la dirección de correo electrónico o física.

Juzgado Sexto Penal Municipal Control de Garantías.

Calle 42 # 52-73, Tel: 2629420,
pmpal06med@cendoj.ramajudicial.gov.co





Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte

126 Local 201, Cra. 47 #52, Medellín, Antioquia Tel: 5120999

Agente oficioso:

Recibiré notificaciones junto con el accionante, en la Calle 16 N 41-210 OF 902 Edificio LA COMPAÑÍA, Medellín.

Correo: tatiana.arboleda@dyl.global y oficinaabogado@yahoo.es.

Tel: 3016551828

Cordialmente,

GUSTAVO GÓMEZ GIRALDO
T. P. No. 111.312 del C. S. de la J.
CC. No. 71.773.014 de Medellín.