



Medellín, Enero 13 de 2022

Señores  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL  
BOGOTÁ D.C.

1

ASUNTO: ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE: LIBARDO ANÍBAL RODRÍGUEZ PEREZ  
ACCIONADA: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SOCIEDADES QUE ACTÚA  
COMO JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN UNICA INSTANCIA.  
VINCULADA: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE  
MARINILLA ANTIOQUIA

#### **TESIS DE LA PARTE ACTORA**

*Mi poderdante en el marco de la legalidad compró un predio el 12 de Marzo de 2021 y solo el 6 de Septiembre de 2021 de casualidad se enteró de las actuaciones de la SuperSociedades que había declarado ineficaces los actos jurídicos sobre dicho predio, pues nunca antes fue notificado, y en el certificado de libertad no figuraba ninguna medida. Esta Entidad solo dispuso la notificación a mi cliente el 16 de Septiembre de 2021, y ahora mediante la interventora pretende despojar del predio a mi cliente siendo un comprador de buena fe, cuando ni siquiera la SuperSociedades había advertido a las Notarías de la prohibición de los actos jurídicos sobre los bienes de los intervenidos. (Ver pruebas No 1. Certificado de libertad y la No. 13 Pronunciamiento de la Notaría de Marinilla). Nótese cómo esta Entidad está ubicando a mi poderdante en el mismo nivel de los intervenidos, como si éste fuera uno de ellos.*

*En la Sentencia C-145/09 M.P. NILSON PINILLA PINILLA la Corte dijo que el num. 15 del art. 9 del Decreto 4334 "es una medida que esta Corporación encuentra excesiva" afectando a los terceros de buena fe y por ello declaró la exequibilidad condicionada.*

*En este caso, la Accionada ha desconocido por completo esta Sentencia: "SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-Ámbito de aplicación de la intervención prevista en decreto legislativo de emergencia no comprende a terceros de buena fe"*

ELI RENE PERUGACHE MENESES identificado con C.C. N° 79.426.054 de Bogotá D.C. y portador de la T.P. N° 119.392 del C. S. de la J. obrando en nombre y representación del señor LIBARDO ANÍBAL RODRÍGUEZ PEREZ conforme al poder conferido, manifiesto que procedo a interponer Acción de Tutela en contra de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SOCIEDADES, con base en los siguientes:

#### **HECHOS**

1. Mi poderdante el 12 de Marzo de 2021 compró un predio ubicado en el Municipio de El Peñol Antioquia a la señora PAOLA ANDREA GALEANO OSPINA por valor de 130 millones de pesos, quien delegó estos trámites y otorgándole poder a su cónyuge, el señor JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA, quien además es abogado de profesión.



2. El señor apoderado JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA recibió de mi poderdante la suma de 50 millones de pesos en efectivo y 80 millones de pesos en tres (3) cheques de gerencia a nombre de DIEGO RESTREPO padre de JOSE FERNANDO RESTREPO quien habría sido uno de los anteriores propietarios del predio según puede verse en el certificado de libertad en la anotación No. 5. Transacción que tuvo el beneplácito del apoderado PARRA RIVERA para los trámites del negocio, pues indicó una deuda entre las partes, es decir, entre los intervinientes según la anotación N°5 del certificado de tradición y libertad.
3. Según ésta misma anotación No. 5 y la anotación No. 6 del certificado de tradición y libertad del respectivo inmueble, el apoderado JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA también fue propietario del mencionado predio, y es éste quien le vendió el inmueble a su cónyuge PAOLA ANDREA GALEANO OSPINA quien a su vez le vendió a mi cliente. Siendo de este modo imposible para mi cliente conocer el proceso que adelantaba la SuperSociedades, pues en el Certificado no hay anotación alguna y respecto de PAOLA ANDREA no hay ninguna publicación de que esté siendo intervenida por captación ilegal.
4. En la actualidad al consultar las diferentes listas restrictivas, como son *Sarlaft*, ninguno de los dos cónyuges, ya sea JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA o PAOLA ANDREA GALEANO OSPINA aparece con pendientes o reportes, significando con ello, que no hay manera de enterarse de sus actividades ilegales.
5. El mismo 12 de Marzo de 2021 se elevó a Escritura Pública el acto jurídico en la Notaría Única de Marinilla, la cual fue llevada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla el 23 de Marzo de 2021 para lo pertinente y fue retornada el día 12 de Mayo de 2021 ya registrada.
6. Cuenta mi poderdante que ha realizado unas mejoras a la propiedad (Anexos) por valor de \$38.087.800,00, lo que valorizó el bien y para el 3 de Septiembre de 2021 surgió un posible comprador pero al sacar el certificado de libertad del inmueble, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla le manifestaron que sobre el citado bien pesaba un “*bloqueo*” ya que habían dos autos de la superintendencia de sociedades, uno del 2 de Marzo de 2021 y otro del 31 de Agosto de 2021 donde se dispone el registro de unas medidas cautelares y decreta la ineficacia de las ventas de JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA quien viene siendo intervenido por Captación ilegal.
7. Buscando una explicación, el titular de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla profirió un Acto Administrativo y le entregó a mi poderdante un documento que se rotula así “*Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, Auto Número 03 de 2021, Expediente 018-AA-2021-003 de Septiembre 08 de 2021*” donde dispuso:



**DISPONE**

**Artículo Primero:** INICIAR una actuación administrativa tendiente a determinar la real situación jurídica del Folio de Matrícula # 018-81271 de esta Oficina de Registro de II.PP Seccional Marinilla – Antioquia.

**Artículo Segundo:** BLOQUEAR el citado Folio de Matrícula # 018-81271 con el fin de no expedir sobre ellos certificado alguno hasta tanto no quede en firme la decisión que resuelva la presente actuación.

**Artículo Tercero:** TENER como pruebas los documentos contenidos en el Folio de Matrícula # 018-81271 de esta Oficina de Registro.

**Artículo Cuarto:** FORMAR el presente expediente 018-AA-2021-003 acorde al protocolo expuesto en la circular SNR 3258 del 30 de noviembre de 2016 y comunicar el contenido de lo que en el se decida según los lineamientos descritos en la circular SNR 1033 del 06 de marzo de 2016.

**Artículo Quinto:** COMUNICAR lo decidido en esta providencia a la Superintendencia de Sociedades como ente solicitante, al igual que a las partes intervinientes en la escritura pública antes indicada, los señores **PAOLA ANDREA GALENO OSPINA** CC # 35.546.282 y **LIBARDO ANIBAL RODRIGUEZ PÉREZ** CC # 71.656.302.

**Artículo Sexto:** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra el no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase.

Dado en Marinilla a los 08 días del mes septiembre de 2021.

  
**WILLIAM COHEN MIRANDA.**  
Registrador de Instrumentos Públicos

8. Con ello se demuestra que en efecto el folio de matrícula inmobiliaria 018-81271 está BLOQUEADO y actualmente no se puede obtener un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, lo que redundaría en que el bien está fuera del comercio.
9. En el link de la baranda virtual de la Superintendencia de Sociedades el cual es <https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/procesos> vemos que corresponde al radicado número 91.943 con unas medidas decretadas mucho antes de la adquisición del predio, pues las intervenciones y posteriormente la vinculación del señor JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA el 18 de Mayo de 2020, sin perder de vista que mi representado adquirió el bien en el año 2021.
10. El 15 de Septiembre de 2021, el señor **LIBARDO ANÍBAL RODRÍGUEZ PEREZ** presentó ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla un derecho de petición que nunca fue respondido, siendo necesario acudir a la Acción de Tutela que ordenó dicha respuesta, pero tampoco ha acatado y ahora se surte el incidente de desacato por esta omisión.
11. Antes de que el señor **LIBARDO ANÍBAL RODRÍGUEZ PEREZ** contrate los servicios del suscrito, él mismo por su cuenta propia, con fecha día 16 de Septiembre de 2021, presentó un escrito que lo denominó alegatos de oposición donde además hizo unas peticiones, las cuales no fueron atendidas y para que sean contestadas hubo necesidad de acudir a la acción de tutela, de la cual conoció el Juzgado 35 Administrativo de Medellín con proceso radicado No. 05001 33 33 035 2021 00345-00 y solo así, se logró que la Superintendencia contestara y mediante Auto de inmediato fijó fecha de audiencia para el día 30 de Noviembre de 2021 donde el suscrito presentó una solicitud para que se tenga en cuenta



frente a la solicitada desafectación que se pide del inmueble objeto de las medidas ordenadas por la Supersociedades.

12. El 22 de Septiembre de 2021 solicité ante la SuperSociedades el reconocimiento de Personería para actuar en el proceso y aporté el poder otorgado por el señor LIBARDO ANÍBAL RODRÍGUEZ PÉREZ de inmediato se generó una respuesta del correo institucional asignando el radicado 2021-01-614337 y citando las normas que contemplan los términos de las respuestas para el derecho de petición del CPACA, artículo 14. Sin embargo de manera paradójica en la respuesta a la tutela manifestaron que por ser autoridad judicial, no estaban sujetos a términos para responder derechos de petición.
13. Como no tuve respuesta, el 12 de Octubre reiteré mi solicitud y reconocimiento de personería a través del correo dispuesto para ello:

4

---

**De:** ELI RENE PERUGACHE MENESES <[elirene71@gmail.com](mailto:elirene71@gmail.com)>  
**Enviado:** martes, 12 de octubre de 2021 17:33  
**Para:** [webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co) <[webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO](mailto:webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO)>  
**Asunto:** REITERANDO SOLICITUD RECONOCIMIENTO PERSONERÍA E INTERVENCIÓN

Medellín, Octubre 12 de 2021

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

Líneas de atención 01 8000 11 43 19 – 601 2201000

Bogotá D.C.

**ASUNTO: REITERO SOLICITUD RESPETUOSA**

**Radicado: Expediente 91.943**

En el proceso que se surte en la Superintendencia de sociedades en incidente de ineficacia, reitero la necesidad que el Despacho a su digno cargo me reconozcan personería para actuar con el fin de emprender la estrategia de defensa en favor de mi poderdante como tercero interviniente de buena fe. El primer correo fue remitido el 22 de Septiembre de 2021 y pese a que el correo certificado me reporta que fue recibido, abierto y leído, no he obtenido respuesta.

Solicito asimismo que me remitan el expediente de manera digital, o el acceso al link de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, habida cuenta que la Supersociedades funge como Juez de Circuito. Muchas gracias

Anexo nuevamente poder.

14. Teniendo en cuenta que mediante auto relacionado en el hecho No.11 se fijó audiencia para el 30 de Noviembre de 2021, El día anterior, 29 de Noviembre de 2021, teniendo en cuenta la manifestación en el sentido que el reconocimiento de personería para actuar era tácito allegué un memorial donde expuse unos argumentos y la consecuente solicitud de desafectación de inmueble.
15. En esa misma fecha 29 de Noviembre de 2021 informé a la SuperSociedades en cabeza de la directora de intervención judicial doctora DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, que ese mismo día habíamos recibido un fallo de tutela a favor donde el Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín había tutelado el derecho de petición, contra el Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla y le ordenaba una respuesta en 48 horas, cuyo cumplimiento podría ofrecer algunos elementos de juicio en las decisiones a adoptar el 30 de Noviembre. No obstante, esto fue ignorado totalmente por la funcionaria y ni siquiera lo mencionó, pues no mereció ni la mínima atención de su parte.



16. En efecto, la audiencia se celebró el 30 de Noviembre de 2021, la cual puede visualizarse en el siguiente link:

[https://supersociedades365-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/javiercc\\_supersociedades\\_gov\\_co/EfLaFeMwPFAuB9M6dPMA6gB1ewBjIny3N\\_kHTxtcmAMg?e=C1B0GN](https://supersociedades365-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/javiercc_supersociedades_gov_co/EfLaFeMwPFAuB9M6dPMA6gB1ewBjIny3N_kHTxtcmAMg?e=C1B0GN)

Como podrá verse, en esta audiencia se calificó de extemporáneo el memorial aludido en el hecho anterior, por lo que expuse de manera oral tales argumentos pero, a pesar que fui escuchado en tales argumentos, no fueron tenidos en cuenta de fondo, tal como consta en la audiencia celebrada el 7 de Diciembre de 2022 donde según la Entidad, se resolvieron los recursos.

17. La Audiencia del 7 de Diciembre de 2021 puede verse en el siguiente link:

[https://supersociedades365-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/javiercc\\_supersociedades\\_gov\\_co/EROsS3TnA7FFtSslovVUtwfB0UEYB9dAe\\_8QedeFaoQOKQ?e=jpw7Fh](https://supersociedades365-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/javiercc_supersociedades_gov_co/EROsS3TnA7FFtSslovVUtwfB0UEYB9dAe_8QedeFaoQOKQ?e=jpw7Fh)

En esta audiencia se desestimaron todos los argumentos tanto los que se presentaron en el memorial del 29 de Noviembre de 2021, como los que se expusieron en la Audiencia del 30 de Noviembre de 2021, dejando claro que para la funcionaria y su interventora, no es relevante, esclarecer el modo de adquisición, para garantizar los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, y resalto que mi cliente NO ES EL INTERVENIDO pero que terminan pagando con su patrimonio de toda la vida, como si estuviera acusado de algo, pero que en todo su actuar fue dentro del marco de la Ley.

Mi poderdante se encuentra en una condición vulnerable, no sólo por la situación oculta de la parte vendedora (quienes lo acultaron con fines de lucro) y la infidelidad a los deberes profesionales del abogado Johanny Andres Parra Rivera, sino también ante dos entidades del Estado, como lo es la oficina de instrumentos públicos de Marinilla que enmarca la situación legal de un bien inmueble y la SuperSociedades, que lo despoja sin considerar sus pruebas y a demás obra como Juez de única instancia

18. El 9 de Diciembre de 2021 la interventora JULIANA GÓMEZ MEJIA, de la SuperSociedades, acompañada de 3 abogados citó a la cónyuge de mi poderdante ADRIANA MARIA MEJIA RAMOS con quien sostuvo una extensa reunión y se trataron los siguientes puntos de manera resumida:

- La citación básicamente fue para que le *“entreguen la finca por las buenas”*, manifestado textualmente por la funcionaria, luego de reconocer que aquí si hubo una falla de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla porque las órdenes están dadas pero que ésta oficina ha hecho caso omiso y dice que desde el 18 de Mayo de 2020, el señor JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA está declarado como un captador ilegal de recursos del público, y que aquí en cualquier parte es un delincuente.
- La interventora le enfatiza a la cónyuge de mi poderdante la importancia de que ella prepare una demanda contra el Estado por miles de millones de pesos, en cabeza de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla e incluso le dice que también proceda a demandar a la Fiscalía General de la Nación y censura el hecho de mi cliente en la manera como hizo la compra del predio, y que parte de un estudio de título bien hecho, es consultar en las listas restrictivas, como la lista Clinton y demás. Reitera que ella, conociendo del proceso



dice que el abogado cuando no tiene salida .....con patadas de abogado presenta una tutela como salvación. Y descalifica el trabajo de este servidor con la siguientes palabras “*el doctor ELI no sabe nada de estos procesos*”

- La interventora le enfatiza que tan delicado es el tema de las captaciones y de las intervenciones, que ellos van a devolver un acto realizado en el 2019 antes de que iniciaran la intervención porque hay un periodo de sospecha de 18 meses hacia atrás lo que la intervenida venda ella lo puede traer aquí.
- Uno de los abogados que está con la interventora manifiesta se duele que la Fiscalía no ha actuado, pese a que hay más de 140 procesos y que él ha escuchado más de 400 relatos por esa situación.
- Manifiesta que el paso a seguir a mi cliente es presentar un crédito, decir cuanto vale el inmueble y convertirse en acreedor en un proceso concursal.
- Dice que mi cliente pecó por creerle a un delincuente y “*entiende que perder 170 millones de pesos, duele, pican y se arranca el pellejo*” pero que lo único que ella está haciendo es cumplir con el trabajo.
- En la conversación es la misma interventora quien invita a la cónyuge de mi poderdante para que interponga la Acción de Tutela y que la vinculen a ella y que le notifiquen y que cuando se resuelva dicha Acción, **la cual ella sabe cómo se va a resolver**, ese día ella la va a mandar a llamar y le va a decir cuándo le recibe la finca por las buenas y sugiere que se demande al Estado por una suma millonaria que aunque se demora, pero sabe que esa demanda sale. (resalto)

19. El 13 de Diciembre de 2021, mi poderdante elevó derecho de petición a la Notaría Única de Marinilla donde respetuosamente solicitó información para que se le ilustre si, antes del 12 de Marzo de 2021, hay alguna comunicación que la SuperSociedades haya advertido a las Notarías sobre restricción alguna para enajenar o celebrar actos jurídicos con los bienes de los intervenidos GRUPO EMPRESARIAL CORREA Y ABOGADOS SAS, objeto de intervención desde 6 de Abril de 2020 y JOHANNY ANDRÉS PARRA RIVERA con CC 12020972 vinculado a la intervención desde el 18 de Mayo de 2020, dado que en el memorial 2020-01-579503 de 3 de noviembre 2020 en el numeral ii) la interventora solicita emitir oficio a las secretarías de catastro e impuesto predial de los municipios en los cuales se encuentran los bienes de los intervenidos

20. El día 27 de Diciembre de 2021 la Notaría Única de Marinilla respondió el derecho de petición manifestando que con fecha anterior al 12 de Marzo de 2021 no se halló comunicación alguna que diera cuenta de la advertencia o restricción para enajenar el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 018-81271 y que solo hasta el 22 de Diciembre de 2021 a las 13:31 horas se recibió de manera oficial un acta, audiencia de resolución de incidente de ineficacia de la SuperSociedades y la cancelación de las escrituras públicas No. 695 del 22 de Mayo de 2020 (fecha muy lejana a la adquisición por parte de mi poderdante) y 583 del 12 de Marzo de 2021.



## DERECHOS CONSTITUCIONALES VULNERADOS

En el presente proceso se da un error de facto por indebida apreciación probatoria y por ende hay una VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO.

También se está vulnerando el derecho a la propiedad privada sobre un bien que fue adquirido con años de esfuerzo y trabajo, ahorros de toda una vida. Se desconoce aquí el artículo 58 del Texto Constitucional que refiere a que *“se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores”*

Incluso, hasta Normas que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad se están desconociendo por la SuperIntendencia de Sociedades<sup>1</sup>, entre otros, citamos el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos<sup>2</sup> que garantiza el derecho a la propiedad:

**Artículo 17.-** 1. *Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.* 2. *Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.*

El desconocimiento del debido proceso se dio por indebida apreciación de las pruebas, es decir, si bien es cierto que la Directora de la Audiencia refirió a algunas pruebas solo para cumplir con el protocolo de permitir la intervención pero no valoró lo expuesto, e irrumpió en mi exposición de la defensa tal como lo sustentamos seguidamente y en el desarrollo de las **audiencias se tildó la mala fe de mi cliente.**

### SUSTENTACION DE LA VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO

En la Sentencia C-145/09 M.P. NILSON PINILLA PINILLA la Corte analizó la Constitucionalidad del Decreto 4334 de 2008 y sobre el numeral 15 del artículo 9 del Decreto 4334 de 2008 que es la norma que la SuperSociedades aplica para la toma de posesión de un predio adquirido por mi poderdante de manera honrada; dijo que es una medida *“que esta Corporación encuentra excesiva”* afectando a los terceros de buena fe y por ello declaró la exequibilidad condicionada para que dicha presunción sea de índole legal, lo que en este caso la Superintendencia de Sociedades ha desconocido por completo.

Esto dice la aludida norma:

*“15. Se presumirá que todos los recursos aprehendidos son de propiedad de la persona objeto de la intervención y producto de la actividad mencionada en el artículo primero y sexto de este decreto”*

Si bien es cierto que este Decreto fue expedido para combatir eficazmente las perpetración de modalidades de captación y recaudo irregular de dineros del público y obtener la pronta devolución de los dineros invertidos, es un proceso donde se reviste a la SuperSociedades de facultades judiciales (Juez Civil del Circuito en Única Instancia) y por ende no proceden recursos, y por eso la misma Corte ha dicho que de llegar a presentarse vías de hecho, *“el afectado podría acudir a la acción de tutela, en procura de obtener el amparo judicial correspondiente”*

---

<sup>1</sup> Normas que nacieron con la misma Revolución Francesa como son la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789 que al respecto dice:

**Artículo 17.-:** *“la propiedad es un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella sino cuando la necesidad pública, legalmente constatada, lo exija evidentemente y bajo la condición de una justa y previa indemnización”.*

<sup>2</sup> Adoptada y proclamada por la Asamblea General en su Resolución 217 A (III), de 10 de diciembre de 1948



***SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-Ámbito de aplicación de la intervención prevista en decreto legislativo de emergencia no comprende a terceros de buena fe.***

De otro lado, el artículo 5° del Decreto 4334 de 2008 dice

*ARTÍCULO 5°. Aclarado por el Decreto 4705 de 2008, SUJETOS.- Son sujetos de la intervención las actividades, negocios y operaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, establecimientos de comercio, sucursales de sociedades extranjeras, representantes legales, miembros de juntas directivas, socios, factores, revisores fiscales, contadores, empresas y demás personas naturales o jurídicas vinculadas directa o **indirectamente**, distintos a quienes tienen exclusivamente como relación con estos negocios el de haber entregado sus recursos.*

Sobre esta norma la Corte dijo que se aviene a la Constitución Política, pues es una medida apta para alcanzar los fines de la intervención, en cuanto permite delimitar el ámbito de actuación de la Superintendencia de Sociedades, así como el de la aplicación de las medidas de excepción, orientadas a combatir las actividades sobrevinientes de personas naturales y jurídicas que atentan contra el interés público mediante la captación masiva y habitual de dineros del público sin autorización del Estado. **“Sin embargo, la expresión “o indirectamente” presenta problemas constitucionales, toda vez que puede ser interpretada en el sentido de hacer destinatarios de las medidas de excepción reguladas en el Decreto a terceros de buena fe”** distintos de quienes entregaron recursos, v. gr. empleados y proveedores, que en ejercicio del derecho al trabajo o la libertad de empresa, o de sus actividades económicas correctas, ***“legítimamente proveyeron bienes y/o servicios a los captadores o recaudadores en operaciones no autorizadas”***<sup>3</sup>.

En el presente caso que corresponde al expediente 91.943 la Superintendencia de Sociedades ha actuado como si la Corte Constitucional nunca se hubiera pronunciado sobre las normas del Decreto 4334 de 2008 y por ello consideramos respetuosamente que la Accionada incurre en un desconocimiento del PRECEDENTE CONSTITUCIONAL tal y como lo consagra la Sentencia SU462/20 M.P. Cristina Pardo Schlesinger, en los siguientes términos:

#### **PRECEDENTE CONSTITUCIONAL-Formas como puede ser desconocido**

*Se desconoce el precedente constitucional, entre otras hipótesis, cuando: ... (...) o (iii) se desconoce la parte resolutive de una sentencia de exequibilidad condicionada,”*

Ahora bien, si se dijera lo que la Entidad Accionada siempre arguye en estos casos y es que se trata de una sentencia judicial como Juez Civil del Circuito en única instancia, al amparo del Decreto 4334 de 2008, también incurre en las **Causales específicas de procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales** citadas en este misma Sentencia de la Corte Constitucional. En efecto, tenemos el:

*(ii) Defecto fáctico: se configura cuando la providencia judicial cuestionada es el resultado de un proceso en el que (i) se dejaron de practicar pruebas determinantes para dirimir el asunto, (ii) **habiendo sido decretadas y practicadas no fueron apreciadas por el juez bajo la óptica de un pensamiento objetivo y racional**, o (iii) carecen de aptitud o de legalidad, bien sea por su inconducencia, impertinencia o porque fueron recaudadas de forma inapropiada<sup>4</sup>. (resalto)*

<sup>3</sup> Sentencia C-145 de 2009

<sup>4</sup> Ibíd. De acuerdo con la Sentencia SU-159 de 2002, al adelantar el estudio del material probatorio, el operador judicial debe utilizar “criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas”.





Resaltamos intencionalmente el literal (ii) porque el Juez (Superintendencia de Sociedades con funciones Judiciales) en este proceso frente al perjuicio causado a mi cliente NO DECRETÓ ni practicó NI UNA SOLA PRUEBA y por ello, antes de su decisión, tal como puede verse, en mi escrito le aporté, Tres grandes grupos de pruebas, con tres links de remisión a mi ONE DRIVE donde puede acceder a más de cincuenta (50) documentos para probar la buena fe de mi cliente, pero ninguna fue tenida en cuenta. Los link fueron los siguientes:

PRIMER GRUPO DE PRUEBAS, Mediante el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Xef0sEkDvwwqurVPhHKfRugQ4pU338tl?usp=sharing>

SEGUNDO GRUPO DE PRUEBAS, Mediante el siguiente link:

[https://drive.google.com/drive/folders/1DY4U5ArxBPQmx\\_bogTH4lFVh9vAg3L8k?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1DY4U5ArxBPQmx_bogTH4lFVh9vAg3L8k?usp=sharing)

TERCER GRUPO DE PRUEBAS, Mediante el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/135isXtLomz1JWRqQ8zsKopdsrw-Y0pit?usp=sharing>

Si bien es cierto, algunos de los documentos aquí contenidos fueron mencionados en la audiencia del pasado 7 de Diciembre por la directora de Intervención Judicial, no pasó de la sola mención o la lectura, no fueron *“apreciadas por el juez bajo la óptica de un pensamiento objetivo y racional”*

En la audiencia del 7 de Diciembre de 2021, además de calificar extemporáneo los argumentos presentados en el Memorial la directora del proceso, doctora DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, desestimó con los siguientes argumentos que desconocen el debido proceso:

- Al minuto 8:40 dice que mi defendido cuando hizo el derecho de petición no contempló la práctica de ninguna prueba, y echa de menos que el contenido de ese derecho de petición no hubiese llevado el mismo argumento que presentó el memorial suscrito por este servidor el 29 de Noviembre de 2021, pero como fue presentado un día antes de la audiencia, en su concepto ya es extemporáneo, olvidando que la fijación de la audiencia del 30 de Noviembre de 2021 fue en respuesta a la Acción de Tutela ya mencionada que conoció el Juzgado 35 Administrativo de Medellín

Pese a que la SuperSociedades no contestaba ninguno de los correos que le enviaba, el llamado de atención fue para el suscrito véase a minuto 3:48 la funcionaria manifestó que según el Código General del Proceso ya no procede el reconocimiento de personería para actuar- y que esta exigencia es una formalidad innecesaria pues esto solo existía en el CPC y desapareció con el CGP y que entonces este servidor no tenía por que esperar un reconocimiento de personería.

- En esta audiencia del 7 de Diciembre de 2021, dentro de la valoración de las pruebas, contra todo pronóstico concluye la mala fe de mi poderdante porque en la Escritura Pública figura una compraventa hecha por 3 millones de pesos mientras se ha afirmado que la negociación fue por 130 millones y que se aportaron documentos donde se demuestra que la negociación fue por 170 millones sin que hubiera certeza del valor real pagado. Pero su conclusión es que de un lote de terreno tal como está descrito en el certificado de libertad, mi poderdante solo pagó 3 millones de pesos. (minuto 25) No sobra mencionar



que es un gran desatino creer que en pleno 2021 este lote de terreno con escritura al 100%, área de 1300m<sup>2</sup> con casa vale 3 millones de pesos.

La indebida apreciación probatoria alcanza su máxima expresión cuando dice que mi poderdante el pago lo hizo a un tercero ajeno al bien como es el señor JOHANY ANDRES PARRA RIVERA desconociendo a su propietaria real la señora PAOLA ANDREA GALEANO OSPINA. Sin tener en cuenta que en todo el proceso está demostrado que aquel es el cónyuge de PAOLA ANDREA y que además tenía poder de ella para actuar, pero que sorpresivamente lo reconoce más adelante en el minuto 32:43 a conveniencia de su decisión, pues primero había dicho que es un tercero ajeno al bien.

10

Nótese como censura de una manera categórica la actuación del señor JOHANY ANDRES PARRA RIVERA por vender un inmueble cuando ya era objeto de intervención, lo cual era ajeno a mi poderdante, y ese reproche que deprecia del señor PARRA RIVERA reviste de manera más contundente la buena fe de mi cliente, bajo los mismos argumentos que en este proceso funge como Jueza quien es totalmente consciente a minuto 34:38 que fue el señor JOHANY ANDRES PARRA RIVERA quien vendió el inmueble a mi cliente el señor LIBARDO ANIBAL RODRÍGUEZ PÉREZ. Con este argumento es suficiente para entender que la responsabilidad debe recaer sobre el señor JOHANY ANDRES y no sobre mi cliente quien siendo un tercero adquirente de buena fe exento de culpa, no tendría porque sentirse afectado por la conducta de terceros y que en lugar de sentirse apoyado por una Entidad Estatal como lo es la SuperSociedades, está siendo afectado al serle arrebatado un bien adquirido con el esfuerzo de sus años de trabajo y de quien, la funcionaria manifiesta que debió probar la buena fe y no lo logró.

La juez asume como cierto el supuesto que el origen de la negociación del predio surge del mismo accionar delictivo de la captación o con recursos de ésta, sin haber ordenado practicar pruebas y sin tener indagar el origen de nuestros recursos.

*En conclusión:* La funcionaria está desconociendo la presunción del artículo 83 de la Carta Política pese a toda la demostración mediante un nutrido acervo probatorio que se hizo y toma como base para presumir la mala fe, el hecho que no haya probado el pago de los 130 millones, también dice que no se demostró el cumplimiento de los requisitos esenciales del negocio jurídico, cuando es claro que en la anotación No. 7 del certificado de libertad del inmueble quedó registrado el acto jurídico, tal como puede verse:

=====

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
1) SIN DIRECCION

---

ANOTACIÓN: Nro: 7    Fecha 23/3/2021    Radicación 2021-018-6-2503  
DOC: ESCRITURA 583    DEL: 12/3/2021    NOTARIA UNICA DE MARINILLA    VALOR ACTO: \$ 3.000.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GALEANO OSPINA PAOLA ANDREA    CC# 35546282  
A: RODRIGUEZ PEREZ LIBARDO ANIBAL    CC# 71656302    X

Según el certificado de Registro puede verse que el 22 de Mayo de 2020 el señor Johanny Andrés Parra Rivera transfiere a título de venta a su cónyuge Paola Andrea Galeano Ospina quien durante un año estuvo figurando como la única propietaria del inmueble; y para los meses de Julio y Agosto de 2020 en los procesos de inventario, la interventora de la Superintendencia de Sociedades advierte que el señor JOHANNY ANDRES ha realizado la venta del inmueble, lo que condujo a que el 2 de marzo de 2021, mediante Auto 2021-01-061046 confirmado por Auto 2021-01-110805 de 7 de



abril de 2021 se abra incidente de ineficacia en lo pertinente al acto jurídico celebrado por Johanny Andrés Parra Rivera respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula 018-81271. Es la misma **Supersociedades** quien permite que transcurra mucho tiempo.

Téngase presente que con fecha 10 de Marzo de 2021 se envía a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla para la anotación correspondiente, pero que no fue acatada por esa Oficina y por ello, tal como puede verse en la anotación No. 7 arriba impresa se ve registrada la transacción sin ninguna objeción.

### LA NOTIFICACIÓN TARDÍA A MI PODERDANTE Y EL DESACATO DE LA ORDEN JUDICIAL POR PARTE DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MARINILLA ANTIOQUIA.

Recalcamos que mi poderdante era totalmente ajeno a lo que sucedía con los procesos de intervención ordenados por la Superintendencia de sociedades porque no se le notificó sino que se enteró de los mismos sólo en Septiembre 6 de 2021 cuando decidió vender el predio, por el oficio del 30 de Agosto de 2021, número 2021-01-528500 suscrito por la doctora DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, Directora de Intervención Judicial de la SuperSociedades donde se hace un requerimiento al Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla por la omisión de la inscripción de la medida cautelar innominada, lo que constituía una orden de limitación al Dominio

En el auto 2021-01-678734 proferido por la Superintendencia de Sociedades del 18 de Noviembre de 2021 suscrito por la doctora DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, Directora de Intervención Judicial que en el numeral 5 dice:

*“En audiencia celebrada el 30 de agosto de 2021 y contenida en Acta 2021-01-545315 **de 8 de septiembre de 2021**, se dispuso entre otras cosas, ordenar la notificación personal del incidente al señor Libardo Anibal Rodriguez Perez, en cuanto el mismo figura como propietario actual del bien, por haberlo adquirido de la señora Galeano Ospina”* (resalto y negrilla)

Resalto intencionalmente y en negrilla para demostrar que solo en esa fecha se dispuso la notificación a mi poderdante. cuando él, dos días antes, el 6 de dicho mes y año se enteró cuando se disponía a sacar un certificado de Registro y se encontró con la apertura de un incidente de ineficacia iniciado el 2 de Marzo de 2021, confirmado el 7 de Abril de 2021 de una propiedad que fue adquirida por éste, cuyo registro se hizo el 23 de Marzo de 2021, cuando ya la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla sabía de la orden emitida por la Supersociedades tal como dicha Entidad lo señala en el citado oficio 2021-01-528500 del 30 de Agosto de 2021 de la siguiente manera:

Para el correspondiente registro se remitió copia de la citada providencia a su entidad como consta en memorial 2021-01-075853 el 11 de marzo de 2021, comunicando la medida dispuesta por el Juez de la intervención en aras de proteger el bien mientras se efectuaba el procedimiento del incidente de ineficacia de venta. Sin embargo, verificado el folio de matrícula de la referencia se evidenció que **NO** se cumplió con el registro de las medidas ordenadas y que antes bien, la oficina de registro de Instrumentos Públicos registró en la anotación No. 7 del folio de matrícula 018-81271 el 12 de marzo de 2021, la escritura pública 583 correspondiente a una compraventa efectuada por la señora Paola Andrea Galeano Ospina al señor Libardo Anibal Rodriguez Perez, cuando para la época existía la prohibición de enajenación del bien inmueble. ~

Lo cual no sólo implica el incumplimiento de las órdenes del Juez, el incumplimiento de las normas registrales, sino que además, pone el peligro el bien y por lo tanto, los derechos de los afectados reconocidos al interior del proceso.

Así las cosas, se reitera la orden comunicada mediante correo certificado entregado el 10 de marzo como consta en el memorial 2021-01-075853 el 11 de marzo de 2021, el cual remito adjunto, así como rendir las explicaciones concernientes al incumplimiento de dicha orden judicial.



## LA BUENA FE MI REPRESENTADO COMO COMPRADOR

De acuerdo con la narración fáctica mi poderdante actuó con diligencia y cuidado, y por ello el día 6 de Marzo de 2021 imprimió el certificado de tradición y libertad con 6 anotaciones y todas en orden y conforme a Derecho y con esa tranquilidad el 12 de Marzo de 2021 adquirió el predio en debida forma a través de compraventa como puede verse en la anotación No. 7 ya impresa líneas arriba

Si miramos la anotación No. 6 del último Certificado de Tradición y Libertad puede verse que el día 22 de Mayo de 2020 JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA le vendió a PAOLA ANDREA GALEANO OSPINA, su cónyuge, el inmueble objeto de la litis y este es el acto jurídico sobre el cual la SuperSociedades profiere el incidente de ineficacia en el auto 2021-01-061046 fechado el 2 de marzo 2021 y enviado a la oficina de Instrumentos públicos de Marinilla el 10 de marzo de 2021, antes de que mi poderdante adquiriera el inmueble.

12

Es totalmente evidente entonces que mi poderdante, siendo el más afectado con estos hechos que acaecían a sus espaldas, **es un tercero adquirente de buena fe exenta de culpa** cuyo principio consagrado Constitucionalmente en el artículo 83 Superior<sup>5</sup>, opera en dos sentidos generales:

- Un **primer sentido** que alude al deber ser de las autoridades administrativas de obrar con lealtad y sinceridad acordes a una conciencia recta en la realización de todas y cada una de sus actuaciones. Este sentido encuentra su reflejo a su vez en la obligación por parte de los particulares de ajustar su comportamiento frente a la administración en los mismos términos
- El **segundo sentido**, que predica el deber y la obligación de los particulares de obrar con lealtad y sinceridad y ajustados a una conciencia recta, en la realización de todas y cada una de las actuaciones que se originen tanto entre los particulares y el Estado, como entre los particulares mismos, propugnando por una especial modalidad de participación o colaboración sustentada en la confianza mutua y en la credibilidad de la palabra del otro.

La buena fe se ejercita en dos modos: uno **activo**, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas y otro **pasivo**, como el derecho a esperar que los demás procedan de la misma forma.

A la buena fe ha aludido también la misma Superintendencia de Sociedades en las acciones revocatorias concursales cuando se ha apropiado de los argumentos expuestos por la Corte Suprema de Justicia y ha dicho que la buena fe objetiva, calificada o exenta de culpa debe estar acreditada para que puedan protegerse los derechos de un tercero frente a los vicios que pudieran afectar el título antecedente. Esta concepción es importante para efectos de determinar los contenidos de la buena fe.

Hemos consultado algunos pronunciamientos de la Superintendencia de Sociedades y comprobado por ejemplo que al referirse a normas aplicables a los procesos de su competencia:

*"(...) cuando el artículo 74 de la Ley 1116 de 2006 establece una excepción a la revocatoria de los actos a título oneroso "cuando no aparezca que el adquirente, arrendatario o comodatario, obró de buena fe", dispone una forma de proteger a un tercero y de consolidar a su favor un derecho de propiedad. En estos casos, el tercero que alega su buena fe, busca que con fundamento en ella se proteja o se consoliden una serie de derechos a favor suyo. En otras palabras: el tercero adquirente que se*

<sup>5</sup> ARTÍCULO 83 Constitución Política de 1991.- *Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*



opone a la revocatoria de un acto debe alegar una buena fe que tenga la aptitud de crear o consolidar derechos, y dicha fe va mucho más allá de la simple:

*“La buena fe (sic) creadora o buena fe (sic) cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: Error communis facit jus. “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido.*

*Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa”<sup>6</sup>*

Como puede verse, en el ya citado Auto 2021-01-678734 proferido por la Superintendencia de Sociedades del 18 de Noviembre de 2021 suscrito por la doctora **DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA**, Directora de Intervención Judicial puede verse en el numeral 7 que solo hasta el 16 de Septiembre de 2021 se dispuso la notificación a mi poderdante. Textualmente dice:

7. Con oficios 2021-01-561093 y 2021-01-561095 de 16 de septiembre de 2021, el Grupo de Apoyo Judicial de esta Superintendencia libró oficio de notificación personal vía electrónica al señor Libardo Anibal Rodriguez.

Y de manera muy diligente mi poderdante, al día siguiente a título de derecho de petición presentó una oposición oportuna, lo cual fue también reconocido en el mismo instrumento, de la siguiente manera:

8. Mediante memorial 2021-01-562432 de 17 de septiembre de 2021, el señor Rodriguez presentó derecho de oposición manifestando su oposición a la orden de inscripción de medidas cautelares por haber obrado de buena fe al realizar la compra del bien inmueble respecto del cual canceló una suma de dinero. De igual forma, puso de presente cómo se realizó el negocio y las actuaciones que desplegó para ello y solicitó; i) retiro de la

insistencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla de la inscripción de las medidas cautelares y del incidente de ineficacia de venta; ii) conocer el acta de la audiencia celebrada el 20 de agosto de 2021 de que hace referencia el documento 2021-01-485935; iii) ahondar en la búsqueda de bienes del señor Johanny Andres y iv) respecto al debido proceso y a la presunción de su inocencia. Anexó a su solicitud los siguientes documentos:

No.	Anexo
1	Escritura de venta propiedad en San Vicente Ferrer
2	Certificado de tradición y libertad expedido el 6 de marzo 2021 sobre estado de la propiedad
3	Copia de las transacciones bancarias que demuestran el pago efectuado
4	Documento de cobro No. 20210011906 impuesto predial unificado y paz y salvos presentados a la notaria
5	Escritura del 12 de marzo y Certificado del 12 de mayo de inscripción en Registro
6	<a href="https://gyginsolecciones.com/2020/04/06/correa-y-abogados-intervencion-por-captacion/">https://gyginsolecciones.com/2020/04/06/correa-y-abogados-intervencion-por-captacion/</a>
7	<a href="https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/procesos#verpdf">https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/procesos#verpdf</a>
8	Copia de la denuncia ante fiscalía de 13 de septiembre de 2021
9	Certificado de paz y salvo del Municipio del Peñol
10	Copia del derecho de petición presentado ante la oficina de Registro de Marinilla el 7 de septiembre 2021
11	Respuesta del auto 03 de 2021 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla

El señor Rodriguez con memorial 2021-01-568060 de 21 de agosto de 2021, acusó recibido de los siguientes documentos y solicitó respuesta a su derecho de petición enviado el 16 de septiembre de 2021:

No.	Anexo
1	Copia oficio notificación personal
2	Copia acta audiencia de 30 de agosto de 2021
3	Copia Auto 2021-01-061046 de 2 de marzo de 2021
4	Copia Auto 2021-01-110805 de 7 de abril de 2021

Una vez apreciada la diligencia y el deber de cuidado con que ha actuado mi poderdante es menester insistir en el postulado de la Buena Fe que siempre ha

<sup>6</sup> Reiterada por la Corte Constitucional en Sentencia 330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.

Asimismo en algunos pronunciamientos la Superintendencia de sociedades y también puede consultarse la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 23 de junio de 1958, M. P. Arturo Valencia Zea, G.J. LXXXVIII, pp. 234”



caracterizado a este ciudadano en todas sus actividades ya sea con las Entidades Públicas o con otras personas naturales, ubicándose dentro del espíritu del Constituyente de 1991 al plasmar este principio en la Constitución Política de 1991.

Hemos consultado la exposición de motivos que llevó a que el mismo quede plasmado en el texto Constitucional y hemos concluido que **se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas** y los particulares que ejercen funciones públicas ponen frente a él como si de antemano se presumiera su mala fe.

14

En efecto, esto fue lo que se dijo en la exposición de motivos del Artículo 83 de la Carta Política de 1991:

*“La buena fe, como principio general que es, no requiere su consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que aquellos se encuentran frente a las autoridades públicas como mandato para estas en sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no bastaría con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene un mayor valor que la presentación personal”<sup>7</sup> (negritas nuestras)*

Resalto intencionalmente porque aquí es indubitada la posición de debilidad manifiesta de mi cliente frente a la Superintendencia de Sociedades, máxime fungiendo como un Juez y con categoría de Circuito en Única Instancia.

La Jurisprudencia de la Corte Constitucional ha nutrido este postulado con teorías aplicables perfectamente al caso de mi cliente. Veamos por ejemplo desde su génesis ha otorgado tres (3) extensiones a este principio con sus respectivas aplicaciones jurídicas: Veamos lo importante

*“En **primer lugar...** la buena fe es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. En **segundo lugar** que... la buena fe es una causa de limitación del ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico, y en **tercer lugar...** que la buena fe se considera como una causa de exclusión de culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma”<sup>8</sup>*

Justo en este punto, es bueno revisar el numeral 11 del auto del del 18 de Noviembre de 2021 suscrito por la doctora **DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA**, Directora de Intervención Judicial que textualmente dice:

11. Dentro del término, la interventora con memorial 2021-01-606236 de 8 de octubre de 2021, señaló que si el acto otorgado por escritura pública N° 695 del 22 de mayo de 2020 de la Notaría Única de Marinilla es ineficaz de pleno derecho por la orden del Juez, se puede predicar a la luz de los principios generales del derecho que la escritura pública N°583 del 12 de marzo de 2021 de la Notaría Única de Marinilla, por la cual el señor Rodríguez Perez adquirió el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°018-81271 no tiene efecto jurídico alguno. Así mismo, manifestó que el intervenido Parra Rivera otorgó la escritura pública de compraventa como apoderado de su cónyuge y de manera maliciosa con el pleno conocimiento de la prohibición para hacerlo aprovechándose de la omisión de la oficina de registro en la inscripción de la medida cautelar ordenada por el Despacho.

De lo anterior destacamos la expresión:

*“(...) Así mismo, manifestó que el intervenido Parra Rivera otorgó la escritura pública de compraventa como apoderado de su cónyuge y de **manera maliciosa** con el pleno*

<sup>7</sup> Cita de ponencia por Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Portocarrero, Corte Constitucional, C-540/95. M.P. Jorge Arango Mejía

<sup>8</sup> Sentencia T-487 de 1992



*conocimiento de la prohibición para hacerlo aprovechándose de la omisión de la oficina de registro en la inscripción de la medida cautelar ordenada por el Despacho.”*

Aquí perfectamente puede verse que el dolo caracteriza al señor vendedor PARRA RIVERA, no a mi cliente el señor LIBARDO ANÍBAL RODRÍGUEZ PÉREZ quien ha actuado con suma diligencia y cuidado, porque entendemos que la buena fe en ningún momento puede referirse o vincularse a la ignorancia o inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental o astucia.

15

A la inquietud de ¿Cómo se determina la lealtad o la buena fe?. Según los textos jurisprudenciales citados tenemos que obrar con lealtad, es decir, de buena fe indica que la persona se conforma con la forma corriente de las acciones de quienes obran honestamente, es decir, bajo unos lineamientos de buenas costumbres. Precisamente, son los usos sociales y las buenas costumbres que imperan en una sociedad, los elementos usados para apreciar en cada caso la buena fe.

Es un amplio sector de la doctrina la que advierte que la lealtad o buena fe de las personas debe equipararse a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y de equidad, comparado al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor.

La buena fe no se puede circunscribir a una sola fase del negocio jurídico, por ejemplo la fase precontractual, no, se debe auscultar *in globo* valorando todos los peldaños donde los interesados tuvieron para actuar con lealtad, corrección y diligencia, en palabras de la Corte suprema de Justicia conforman la cadena contractual “(*iter contractus*) rectamente entendida. No es gratuito que el citado artículo 863 del código de comercio *expressis verbis* establezca un débito de comportamiento que cobija todo el “periodo precontractual”, sin distingo de ninguna especie”<sup>9</sup>

De otro lado, respecto al oficio del 30 de Agosto de 2021, número 2021-01-528500 suscrito por la doctora DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, Directora de Intervención Judicial de la SuperSociedades dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla donde le otorgaban cinco (5) días para que rinda las explicaciones concernientes al incumplimiento de la orden judicial de la inscripción de la medida cautelar innominada, ya debe haberse respondido y ahí mismo podrá verse una omisión de un servidor público a lo cual es totalmente ajeno mi poderdante quien no tiene porque asumir las consecuencias de tal omisión, y por ello la superintendencia de sociedades tendría que perseguir los bienes del intervenido **pero** excluyendo el de mi poderdante porque se está afectando a un tercero adquirente de buena fe exenta de culpa.

Bien pudiésemos aducir de una manera simplista la buena fe a secas, pero no; nos explayamos en aducir la buena fe exenta de culpa la cual, según las exigencias de la Corte Constitucional<sup>10</sup>, al establecer una diferencia entre las dos, exige prueba a la segunda, y por ello nos hemos extendido en este instrumento toda vez que la parte **subjetiva** por parte de mi mandante estriba en la lealtad y la parte **objetiva** en la seguridad en el actuar conforme a Derecho tal como lo hemos anotado.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil, Sentencia del 2 de Agosto de 2001, exp. 6146 MP. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO.

<sup>10</sup> En la Sentencia C-330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa. La Corte Constitucional expuso “De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”



Como hemos podido demostrar, la buena fe se presume y la única manera de desvirtuarla consiste en probar la mala fe y en estos procesos concursales, lo ha dicho la misma SuperSociedades, la mala fe consiste en conocer antes de la negociación demandada, o al momento de concluirla, que a su contraparte le sería abierto un proceso concursal, pero en este caso concreto, la SuperSociedades está presumiendo la mala fe.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Artículo 83 DE LA CN DE 1991.** *Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*

**Artículo 768 del Código Civil: Buena fe en la posesión.**

*La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*

*Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.*

*Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.*

**Artículo 769. Presunción de buena fe**

*La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción, contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.*

**Sentencia No. C-544/94 M.P. JORGE ARANGO MEJIA.** - *alegar el error de derecho, equivale a invocar como excusa la ignorancia de la ley. Y en el caso concreto de la persuasión que prevé el artículo 768, aceptar que ella puede basarse en la afirmación de la ignorancia de la ley. Por el contrario, el "justo error en materia de hecho", que no se opone a la buena fe, es el error excusable*

## Código de Comercio

**Artículo 835. Presunción de buena fe**

*Se presumirá la buena fe, aún la exenta de culpa. Quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, o afirme que ésta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo.*

## ACCESO AL EXPEDIENTE

Asimismo, la SuperSociedades remitió el siguiente link como acceso al expediente, el cual lo compartimos con el H. Juez de Tutela para que se verifique que no hubo notificación a mi poderdante ANTES que él mismo se entere por cuenta propia el 6 de Septiembre de 2021.

[https://supersociedades365-my.sharepoint.com/:f/g/personal/enviosaj\\_supersociedades\\_gov\\_co/EtAoTRb2DKxAstMPBHHYhZsB0OLKaUk\\_QSQ0hZLO4I2wQA?e=7EaEqN](https://supersociedades365-my.sharepoint.com/:f/g/personal/enviosaj_supersociedades_gov_co/EtAoTRb2DKxAstMPBHHYhZsB0OLKaUk_QSQ0hZLO4I2wQA?e=7EaEqN)





De lo anterior también queda en evidencia que la SuperSociedades, no tomó las medidas necesarias para que los terceros adquirentes no se vean afectados con las decisiones tomadas respecto del incidente de ineficacia, pues la compra del predio que hizo mi poderdante fue el 12 de Marzo de 2021 y solo el 22 de Diciembre de 2021 esta Entidad advirtió al sistema notarial para que no se hagan enajenaciones sobre esos inmuebles cuando ya el daño estaba hecho, y lo mismo sucedió con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla donde el 30 de Agosto de 2021, la SuperSociedades envió un oficio numerado como 2021-01-528500 donde dice que copia de la providencia que ordenó la medida fue enviada el 11 de Marzo de 2021, pero lo que es peor aún, la SuperSociedades es consciente de la vulneración de los derechos de mi cliente, vale la pena citar textualmente lo que dice la SuperSociedades en este oficio y en negrilla:

*“Para el correspondiente registro se remitió copia de la citada providencia a su entidad como consta en memorial 2021-01-075853 del 11 de Marzo de 2021, comunicando la medida dispuesta por el Juez de intervención en aras de proteger el bien mientras se efectuaba el procedimiento de incidente de ineficacia de venta. Sin embargo, verificado el folio de matrícula de la referencia se evidenció que NO se cumplió con el registro de las medidas ordenadas y que antes bien, la oficina de registro de instrumentos públicos registró en la anotación No. 7 del folio de matrícula 018-81271 del 12 de Marzo de 2021 la escritura pública 583 correspondiente a una compraventa efectuada por la señora Paola Andrea Galeano Ospina al señor Libardo Aníbal Rodríguez Pérez, cuando para la época existía la prohibición de enajenación del bien inmueble”*

*“Lo cual no solo implica el incumplimiento de las órdenes del Juez, el incumplimiento de las normas registrales, sino que además, pone en peligro el bien, y por lo tanto, los derechos de los afectados reconocidos al interior del proceso” fdo. DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, directora de Intervención Judicial”* quien es la misma funcionaria que presidió las audiencias del 30 de Noviembre y 7 de Diciembre de 2021. No obstante, lo anterior, de manera paradójica en la audiencia del 7 de Diciembre de 2021 dijo que mi cliente siendo un tercero afectado, NO ACTUÓ DE BUENA FE<sup>11</sup>.

Con base en todo lo expuesto, respetuosamente formulamos las siguientes

### PRETENSIONES

TUTELAR los derechos constitucionales fundamentales invocados y los que se hallaren probados, y en consecuencia ORDENAR a la Superintendencia de Sociedades deje sin efectos la decisión adoptada en la Audiencia del día 7 de Diciembre de 2021 y la ineficacia no afecte a mi poderdante LIBARDO ANIBAL RODRÍGUEZ PÉREZ quien es

<sup>11</sup> No solamente desconoce el texto Constitucional sino que además no tiene en cuenta en ningún momento todas las pruebas que se aportaron para demostrar la buena fe que se debe presumir pues nos dimos a la tarea de probar dicha diligencia que corresponde a quien alega haber obrado de buena fe, pues según dispone el inciso tercero del artículo 1604 del Código Civil, “La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo”.

Y es que los artículos 769 del Código Civil y 835 del Código de Comercio disponen que la mala fe debe probarse y “La prueba de la mala fe, excluye sin lugar a dudas la presunción de buena fe. Y, sin el ánimo de ser exhaustivos en el tratamiento del tema, la mala fe se presume cuando se obra en contravía de un deber legal. Lo anterior se deriva de principios generales del derecho de carácter indiscutible: por poner tan solo algunos ejemplos, el principio que prohíbe a la parte alegar su propia torpeza –nemo auditur propriam turpitudinem allegans– (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 23 de junio de 1958, M. P. Arturo Valencia Zea, G. J. LXXXVIII, p. 232), así como la llamada “doctrina de los actos propios”, que prohíbe contrariar en el proceso una conducta anterior jurídicamente relevante -venire contra factum proprium non valet.



un tercero adquirente de buena fe exenta de culpa, sin que sean de recibo los argumentos de que éste pase a ser un acreedor en la graduación del crédito luego de la toma de posesión porque ya la interventora se lo manifestó el pasado 9 de Diciembre de 2021, que no le reconocerían más de tres (3) millones de pesos, siendo que en realidad la inversión de mi cliente es de 170 millones de pesos.

## PRUEBAS

1. Certificado de libertad del inmueble con las 6 anotaciones del 6 de marzo de 2021. Demuestra que mi poderdante fue diligente en hacer las verificaciones de estudio de título pertinente, sin omisiones, para iniciar una negociación.
2. Auto del 2 de Marzo de 2021 de la SuperSociedades. Donde se demuestra que incluso antes de la fecha, la Supersociedades tiene conocimiento de la celebración de venta o acto jurídico entre el señor PARRA y la señora GALEANO, pero aun así, sólo dispone las medidas cautelares hasta el 2 de marzo de 2021 y que las allega al correo de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla hasta el 10 de marzo de 2021; dando espacio de 10 meses a la tenencia del bien por parte de un tercero, la señora PAOLA ANDREA GALEANO diferente al destinatario de la intervención
3. Resolución del 30 de Agosto de 2021 donde se dispone el registro de unas medidas cautelares y decreta la ineficacia de las ventas de JOHANNY ANDRES PARRA RIVERA quien viene siendo intervenido por Captación ilegal
4. Auto de la Oficina de Registro de Marinilla *"Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, Auto Número 03 de 2021, Expediente 018-AA-2021-003 de Septiembre 08 de 2021"*
5. Derecho de petición del 16 de Septiembre de 2021 de mi poderdante dirigido a SuperSociedades.
6. Auto admite la Tutela del Juzgado 35 Admvo. de Medellín, la cual fue decidida como hecho superado porque en el traslado de la misma, fijo fecha de audiencia para el 30 de Noviembre de 2021.
7. Auto de la SuperSociedades que en respuesta a la Acción de Tutela, se pronuncia sobre las peticiones y fija fecha de audiencia para el señalado 30 de Noviembre de 2021.
8. Memorial con solicitud de desafectación presentado el 29 de Noviembre de 2021.
9. Memorial del mismo 29 de Noviembre de 2021, donde allegamos el fallo de tutela del Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín que tutela el derecho de petición y ordena al Registrador una respuesta en 48 horas.
10. Derecho de petición impetrado por mi cliente a la oficina de Registro de instrumentos públicos de Marinilla.
11. Sentencia de Tutela del Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín que ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla responder el derecho de petición.



12. Derecho de petición del 13 de Diciembre de 2021 presentado por mi cliente a la Notaría Única de Marinilla.
13. Respuesta al derecho de petición del 27 de Diciembre de 2021 de la Notaría de Marinilla.
14. Requerimiento previo a Incidente de desacato interpuesto contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla por incumplir la Sentencia Judicial de tutela y no responder la petición.
15. Pantallazos de las consultas a las listas restrictivas. Con el objeto de dejar sin base el reclamo hecho en audiencia y por fuera de ella, de la Interventora, al decir que no se hizo un correcto estudio de título, confiando únicamente en la palabra de “un delincuente” y que es una obligación consultar en las listas restrictivas antes de hacer un negocio. Dejo a la luz que al ser consultados tanto el señor PARRA como la señora GALEANO, con sus números de cédula, NO SE ENCONTRÓ REPORTE ALGUNO, es porque ninguna de las entidades gubernativas los ha requerido hasta la fecha, por tanto era imposible para mi cliente saber que el apoderado de la vendedora era objeto de intervención

### PRUEBA SOLICITADA

Líneas arriba plasmé el link de acceso a la audiencia del 7 de Diciembre de 2021, donde se tomó la decisión que motiva esta Acción de Tutela, de la cual no se ha generado un acta ni una sentencia escrita para aportarla. No obstante, ya la interventora de la Entidad llamó a mi cliente para que le entregue el predio. Por esta razón pido respetuosamente que se ordene a la SuperSociedades que al contestar la tutela aporte el acta de la audiencia o la decisión concreta para facilidad en la interpretación de Su Señoría.

### NOTIFICACIONES

- La **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**. Correos electrónicos: [notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co)  
[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

Av. El Dorado #51-80, BOGOTÁ D.C.

- La información complementaria que aparece en la página web es la siguiente, y significando que en la Oficina de Medellín no hay atención presencial.
- 

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa y más empleo  
[www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co)  
[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)  
Línea única de atención al ciudadano: 01 8000 11 43 19  
Tel: (57-1) 2201000  
Colombia



**ELI RENE PERUGACHE MENESES**  
Abogado titulado  
Universidad de Antioquia

- **Mi poderdante y el suscrito**

Carrera 50 C #84-71 Campo Valdés Medellín, correo electrónico [rodriguezplibardo@gmail.com](mailto:rodriguezplibardo@gmail.com) No obstante todas las notificaciones que se surtan con ocasión del proceso puede hacerse a través del correo del suscrito.

- EL suscrito apoderado a través del correo [elirene71@gmail.com](mailto:elirene71@gmail.com) localizable a través del celular 3155550058 o WhatsApp.

20

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MARINILLA:**

Titular: William Cohen Miranda, teléfonos (604) 5484176 (604)5485400

carrera 31 No. 28 – 22. Marinilla Antioquia.

[ofiregismarinilla@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregismarinilla@supernotariado.gov.co)

Del Señor Juez,

**ELI RENE PERUGACHE MENESES**

C.C. 79.426.054 de Bogotá

T.P 119.392 del C. S de la J.

Apoderado del señor LIBARDO ANIBAL RODRÍGUEZ PÉREZ

Celular 315 555 00 58