

Bogotá D.C., 20 de febrero de 2025

CE-DJ-056-2025

Señores.

**JUZGADO ONCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO**

[pmcon11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:pmcon11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Manizales

**REFERENCIA: Acción de Tutela 170014009004202500048**

**ACCIONANTE: CARLOS FELIPE JIMENEZ GARCIA**

**ACCIONADOS: CENTRAL DE INVERSIONES CISA – MINISTERIO DE HACIENDA**

**ASUNTO: RESPUESTA ACCION DE TUTELA.**

**CAROLINA GARZON LEIVA**, actuando como apoderada general de Central de Inversiones S.A., conforme se acredita en el certificado de Cámara de Comercio que se adjunta, por medio del presente escrito damos respuesta a la Acción de Tutela con radicado 170014009004202500048, puesta en conocimiento a esta entidad mediante auto de fecha 19 de febrero de 2025, radicado a través de medio electrónico.

**NATURALEZA JURÍDICA**

El Decreto 4819 del 14 de diciembre de 2007 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en su artículo 1º estableció la **NATURALEZA JURÍDICA** así:

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA., es una sociedad de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y es la entidad designada por el Gobierno Nacional para ejecutar la política pública de movilización de activos estatales en Colombia, y en este sentido funge como Colector de Activos Públicos, desempeñando dentro de la estructura del Estado una función esencial la cual ha tenido reconocimiento legal y jurisprudencial.

En este sentido, de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de sus estatutos sociales concordantes con lo dispuesto en el Decreto 4819 de 2007 modificado por el Decreto 033 de 2015, CISA tiene por objeto “(...) gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatarios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión, valoración, adquisición y/o administración de activos y sobre temas relacionados con el objeto social (...)”.

**FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO.** Es cierto lo mencionado en este hecho.

**SEGUNDO.** Es cierto, lo mencionado en este hecho.

**TERCERO.** No es totalmente cierto, toda vez que el poder si fue conferido por el señor Andres Felipe Giraldo, sin embargo, fue en calidad de Director de la FUNDACIÓN HOGAR SAN FRANCISCO DE ASIS, según documento cargado a la oferta.

**CUARTO (TERCERO).** No es totalmente cierto, toda vez que el usuario si se registró como persona natural independiente, sin embargo, dentro de los términos y condiciones expresamente se indica lo siguiente:

***“1.4. De conformidad con las instrucciones publicadas en la página web de CISA, el interesado en presentar una oferta de compra deberá tramitar la creación de un usuario y una contraseña puesto a disposición exclusivamente para facilitar la presentación de ofertas y entrega de la documentación necesaria para el estudio de la oferta y promesa de compraventa.” (Negrilla fuera del texto).***

Así mismo, en el instructivo que aparece en la parte superior del portal de comercialización de CISA, contiene el paso a paso para registrarse y lo que se debe tener en cuenta al momento de registrarse en el portal.





**COLOMBIA**  
OFICINA DE LA  
**VIDA**

**CISA**

**# SuCompraEsConCISA**

**¡En 5 pasos!**  
Así de fácil es registrarse para comprar un inmueble en CISA

Le damos la bienvenida al portal de comercialización de Central de Inversiones S. A. -CISA-. Siga este paso a paso para registrarse en nuestro portal, donde podrá consultar, elegir, comprar y hacer su mejor inversión.

Tenga en cuenta que CISA es el único colector público del Estado colombiano. Somos una entidad que compra, comercializa y administra todo tipo de inmuebles, por eso, usted encontrará en la búsqueda algunas entidades, como la DIAN, el Banco de la República, el ICBF, entre otras. CISA comercializa los inmuebles propios o de otras entidades estatales.



**COLOMBIA**  
OFICINA DE LA  
**VIDA**

**CISA**

**Paso 2:**  
Al ingresar al botón, podrá **iniciar sesión** o **registrarse**.  
Para registrarse, ingrese los datos solicitados y dé clic en el botón **Registrarse**.

- Tenga en cuenta el tipo de persona (natural o jurídica) del oferente y el tipo de vinculación laboral (empleado, independiente, pensionado) al realizar la oferta.
- Para personas jurídicas, el nombre registrado debe corresponder a la razón social de la sociedad y no a la del representante legal y la actividad económica que indique en el aplicativo debe coincidir con la registrada en el RUT.
- Recuerde actualizar su información del perfil cuando su vinculación laboral cambie.

**¡Importante!** Los datos del registro deben coincidir con los documentos aportados.  
Luego, aparecerá la **confirmación de su registro**. Revise su correo electrónico registrado, allí le llegará un mensaje de confirmación. Luego, inicie sesión con los datos registrados.

En consecuencia, cuando la oferta va a ser presentada a favor de una persona jurídica, el registro y los documentos que se carguen para la evaluación, deben coincidir con la razón social de la sociedad y no a los del representante legal o su(s) apoderado(s).

**QUINTO (CUARTO).** Es cierto lo mencionado en este hecho.

**SEXTO (QUINTO).** Es cierto lo mencionado en este hecho.

**SEPTIMO (QUINTO).** Es cierto lo mencionado en este hecho.

**OCTAVO (SEXTO).** Parcialmente cierto, toda vez que, si se cerró la puja y además si presento petición, la cual fue radicada bajo el número ZEUS 858516, sin embargo, en los términos y condiciones expresamente se indica que:

*“VI COMUNICACIÓN DE LA CARTA DE APROBACIÓN DE LA OFERTA”.*

**6.1. La comunicación de la carta de aprobación de la oferta se remitirá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación definitiva de la misma. No obstante, CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos. (Negrilla fuera del texto).**

En virtud de lo anterior, no se puede manifestar “falta de transparencia en el proceso”, ya que CISA, empieza a evaluar las ofertas presentadas a partir del momento del cierre definitivo del proceso de puja.

**NOVENO (SÉPTIMO).** Es cierto lo mencionado en este hecho.

**DÉCIMO (OCTAVO).** Es cierto lo mencionado en este hecho.

**DÉCIMO PRIMERO (NOVENO).** No es cierto, en razón a que el usuario registrado en el portal de comercialización de CISA es “CARLOS FELIPE JIMÉNEZ GARCÍA”, sin embargo, tal y como se deduce de la documentación cargada con la oferta, el usuario debió registrarse fue a nombre de la persona jurídica “FUNDACIÓN HOGAR SAN FRANCISCO DE ASIS, que era quien realmente estaba interesada en adquirir el dominio del inmueble objeto de comercialización.

**DÉCIMO SEGUNDO (DÉCIMO).** No es cierto, porque además del valor, se deben cumplir con los requisitos establecidos, así como los documentos necesarios en los términos y condiciones que se debieron leer y se declararon conocer y aceptar en su totalidad al momento de presentar la correspondiente oferta, además, tal y como se indicó en la respuesta del hecho inmediatamente anterior, el usuario registrado no corresponde al de la documentación aportada.

Aunado a lo anterior, el bien inmueble ya fue adjudicado a la siguiente oferta que cumplía con la totalidad de requisitos y condiciones financieras y jurídicas establecidas en los términos y condiciones.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **I. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

Conforme lo estatuye el Decreto 2591 de 1991 en su art. 6 que consagra de manera taxativa las causales de improcedencia de la Acción de Tutela establece:

*“numeral 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante.”*

La constitución define la regla general sobre la procedencia de la acción de tutela en su artículo 86 numeral 3 que establece que procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En este ámbito se ha dicho que la acción de tutela es subsidiaria, en la medida en que en su procedencia está sometida al agotamiento de los medios ordinarios y extraordinarios de defensa por el accionante o a la demostración de su inexistencia.

La corte igualmente ha señalado que es un mecanismo judicial de origen constitucional de evidente carácter residual que está previsto para asegurar la tutela efectiva y sustancial de los derechos constitucionales fundamentales, pues solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial.

Se exige el agotamiento del medio ordinario de defensa, pues la acción de tutela no fue pensada ni diseñada para suplir los procedimientos ordinarios ni para enmendar los errores o descuidos de las partes en el proceso.

De la misma manera la Corte ha sostenido, de manera reiterada, que la acción de tutela es improcedente cuando con ella se pretenden sustituir mecanismos ordinarios de defensa que, por negligencia, descuido incurra de quien solicita el amparo constitucional, no fueron utilizados a su debido tiempo.

En ese orden de ideas la tutela no puede constituirse en un mecanismo o instrumento idóneo para ventilar las acciones que se dejaron de ejercer dentro de los mecanismos ordinarios de defensa dentro de la oportunidad legal y debió haber utilizado mecanismos que la ley le otorga para su defensa.

La naturaleza de esta acción es la de ser un mecanismo de defensa judicial que solo entra a operar cuando no existe otro instrumento jurídico idóneo de protección, o cuando a pesar de existir, se invoca como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable

En conclusión, Central de Inversiones S.A. - CISA, no está llamada a responder por los perjuicios que aduce la accionante, por cuanto la Entidad no está violando ningún derecho fundamental.

## **FRENTE A LOS REQUERIMIENTOS DE DESPACHO**

### **¿Qué normativa rige el procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles mediante la modalidad de puja?**

- Código Civil (artículo 1859)
- Código de Comercio (artículos 846, 863)
- Ley 178 de 1994
- Ley 256 de 1996
- Ley 599 de 2000, Ley 80 de 2004
- Ley 1450 de 2011 (artículo 238)
- Ley 1581 de 2012
- Ley 1801 de 2016 (artículos 183-184)

- Ley 1918 de 2018
- Decreto Reglamentario 753 de 2019
- Ley 2155 de 2021 (artículo 16)
- Ley 2097 de 2021 (artículo 6)
- Decreto Reglamentario 1310 de 2022
- Ley 2294 de 2023 (artículo 330)

**Los por menores del procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles mediante la modalidad de puja, señalando las etapas que surjan y cómo se decide a quién se le adjudica un bien inmueble.**

Se encuentran en los términos y condiciones para ofertar por página web para compra de inmuebles propiedad de CISA y de terceros en proceso de comercialización.

**NOTA:** Se adjunta archivo.

**¿Cuáles fueron los motivos que fundamentaron el rechazo de la oferta del accionante, respecto del bien inmueble identificado con el número ID 1655, indicando la normativa o los términos que soportan dicho rechazo?**

El motivo del rechazo consistió en que el usuario se registró como persona natural, sin embargo, de conformidad con los términos y condiciones, así como también en el archivo de instrucciones publicadas en la página web de CISA para la creación del usuario y contraseña para la presentación de las ofertas:

### TÉRMINOS Y CONDICIONES:

**I. PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

1.1. El presente procedimiento de venta se realiza utilizando herramientas tecnológicas a través del portal de comercialización dispuesto en la página web de CISA <https://inmuebles.cisa.gov.co/PortalComercializacion/#/landing>, por lo tanto, el interesado, acepta las condiciones legales, técnicas e informáticas que soportan la presentación de la oferta. Las ofertas que lleguen a través de otros canales físicos o digitales no serán tenidas en cuenta, ni serán objeto de estudio.

1.2. Podrán presentar ofertas, personas naturales y/o jurídicas nacionales legalmente constituidas y extranjeras con representación en Colombia, entidades de naturaleza pública de cualquier orden o la asociación de estas para presentar ofertas conjuntas.

1.3. El interesado u oferente acepta la utilización de los mecanismos dispuestos en el presente documento para efectuar las correspondientes transacciones e intercambio electrónico de datos, así como los procedimientos para el cargue de documentos y la tipología de los archivos en la cual deberá cargar los documentos en la plataforma dispuesta en la página web previamente relacionada.

1.4. De conformidad con las instrucciones publicadas en la página web de CISA, el interesado en presentar una oferta de compra deberá tramitar la creación de un usuario y contraseña puesto a disposición exclusivamente para facilitar la presentación de ofertas y entrega de la documentación necesaria para el estudio de la oferta y promesa de compraventa.

1.5. El interesado deberá diligenciar el formulario dispuesto en la página Web de CISA, el cual está puesto a su disposición al momento de consultar el inmueble de su interés. Para el caso de ofertas conjuntas se deberá anexar el formato de Oferta Comercial para Compra de Inmueble por más de un oferente publicado en la página web de CISA (opción Inmuebles y muebles / Formato para presentar ofertas).

1.6. El interesado entiende y acepta que su usuario y su contraseña son intransferibles y de uso exclusivo, y que se constituyen en su identificador en relación con las etapas y actividades que se desarrollan durante el proceso. Estos elementos constituirán su firma electrónica.

1.7. Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas y válidas, aquellas presentadas con el completo diligenciamiento de la información en los campos requeridos, es decir, datos del oferente y valor. Se entenderá como fecha de suscripción de la del diligenciamiento y envío de la información y documentación a través de la página Web al momento de presentar la oferta.

1.8. El oferente deberá acreditar que cuenta con la capacidad jurídica y financiera para obligarse contractualmente, información que será validada por CISA con los documentos anexos a la oferta enunciados en los presentes Términos y Condiciones, incluyendo las consultas en las bases de datos, listas nacionales e internacionales y/o en las páginas abiertas.

1.9. Una vez cerrada la puja y se inicie el proceso de evaluación documental, solo serán subsanables los documentos señalados en el literal C de estos términos y condiciones **"DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA"** en un plazo máximo de dos (2) días hábiles después de haber sido notificado por CISA a través del correo [oficialcumplimiento@cisa.gov.co](mailto:oficialcumplimiento@cisa.gov.co) siempre y cuando se trate de un proceso de puja en el que se presente un (1) **único** oferente.

## GUIA PARA REGISTRARSE:



**Paso 2:**

Al ingresar al botón, podrá **iniciar sesión o registrarse**.

Para registrarse, ingrese los datos solicitados y dé clic en el botón **Registrarse**.

- Tenga en cuenta el tipo de persona (natural o jurídica) del oferente y el tipo de vinculación laboral (empleado, independiente, pensionado) al realizar la oferta.
- Para personas jurídicas, el nombre registrado debe corresponder a la razón social de la sociedad y no a la del representante legal y la actividad económica que indique en el aplicativo debe coincidir con la registrada en el RUT.
- Recuerde actualizar su información del perfil cuando su vinculación laboral cambie.

**¡importante! Los datos del registro deben coincidir con los documentos aportados.**

Luego, aparecerá la **confirmación de su registro**. Revise su correo electrónico registrado, allí le llegará un mensaje de confirmación. Luego, inicie sesión con los datos registrados.

En consecuencia, se configuro las causales de rechazo consignadas en el literal c) y d):

**V. CAUSALES DE RECHAZO DE LA O LAS OFERTAS**

CISA rechazará la oferta en el evento en que:

- Sea presentada a través de un medio físico o digital diferente a la plataforma dispuesta para este proceso en la página Web de CISA [www.cisa.gov.co](http://www.cisa.gov.co)
- Sea radicada por fuera de los horarios descritos en el presente documento.
- En el evento que la oferta y sus soportes no estén debidamente diligenciados en su totalidad o no se encuentren legibles (que presenten tachaduras o enmendaduras), y/o cuando se evidencie inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permitan la evaluación objetiva de la propuesta.
- El oferente no aporte o no diligencie correctamente los datos requeridos para la presentación de la oferta que no permita realizar el análisis pertinente del conocimiento del cliente y del origen de los fondos, siempre y cuando el error no sea mecanográfico o de digitación que invalide alguno de los aspectos esenciales de la oferta.
- En caso de personas jurídicas que no informen correctamente, en los casos que aplique, los asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación y representantes legales y/o beneficiarios finales, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 2155 de 2021 (Registro Único de Beneficiarios o su equivalente).
- El oferente sea deudor moroso de CISA, exceptuando el caso de negocios con entidades públicas. Esta causal no aplica a los deudores morosos de carteras compradas a terceros, ni a carteras administradas por CISA para la gestión de cobranza, bien sea directa o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
- El oferente no cumpla con el nivel de patrimonio conforme a lo descrito en la Sección Evaluación financiera, excepto cuando se trate de entidades públicas, que garantizan los recursos con la disponibilidad presupuestal o su equivalente la cual servirá como fundamento para la evaluación de la oferta.

**¿Por qué medio fueron publicados los términos y condiciones que reglamentaron la adjudicación del bien inmueble identificado con el número ID 1655?**

Internamente en el banco de documentos de CISA. Y externamente aparecen al momento de seleccionar el inmueble por el cual se desea presentar oferta, los cuales deben declarar conocer y aceptar.

**Informar los nombres completos, las identificaciones, los correos electrónicos, los números telefónicos y demás datos de ubicación de las personas naturales y jurídicas que presentaron oferta en el proceso de adjudicación del ID 1655.**

**SOLICITUD ESPECIAL**

Solicitamos con el debido respeto se desvincule a Central de Inversiones S.A., teniendo en cuenta los argumentos aquí expuestos.

**NOTIFICACIONES**

Central de Inversiones S.A. recibirá notificaciones en la calle 63 No. 11-09 Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C. E-mail: [notificacionesjudiciales@cisa.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@cisa.gov.co).

**ANEXOS**

- Certificado de Existencia y Representación Legal de CISA.
- Términos y condiciones.

Cordial saludo,

**CAROLINA GARZON LEIVA**  
**Apoderada General -Central de Inversiones S.A.**

Oficina Producto NE:	1310
Serie o subserie	0102
Nombre e identifica. Ext.	Tut-003 Inmuebles-2025 Carlos Felipe Jimenez Garcia
Área de Entrega	Dirección Jurídica
Res. Entrega	Ana Maria Valverde Tello