

Honorables Magistrados:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACIÓN PENAL

Dirección: Calle 12 N° 7 – 65

Correo Electrónico: recepcionprocesopenal@cortesuprema.gov.co

Bogotá D.C.

Referencia: Acción de tutela de CARLOS ARTURO TORRES PRIETO en contra de PROVIDENCIA JUDICIAL y de los actos y actuaciones materiales emprendidas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES.

Providencia Judicial Atacada: SENTENCIA proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), que resolvió NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884.

Resoluciones y actuaciones materiales de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES: Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, “Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos” y actuaciones materiales para realizar la entrega real y física del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884.

Derechos Fundamentales Vulnerados: Derecho de Acceso a la Justicia; Derecho al Debido Proceso; Derecho a la tutela judicial efectiva; en conexidad con el Derecho de propiedad.

Asunto: ACCIÓN DE TUTELA **CON MEDIDA PROVISIONAL.**

Quien suscribe, **CARLOS ARTURO TORRES PRIETO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.419.204 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en calidad de accionante, mediante el presente escrito me permito interponer **ACCIÓN DE TUTELA** en contra del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (S.A.E.)**, identificada con el Nit. No. 9002654083, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., Calle 93B No. 13 – 47., representada legalmente por su Presidente **ANDRÉS ALBERTO AVILA AVILA (O QUIÉN HAGA SUS VECES)**, identificado con la C.C No. 91.532.274 de Bucaramanga, Santander, por la violación de los siguientes derechos fundamentales: **DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA, TUTELA JUDICIAL EFECTIVA EN CONEXIDAD CON EL DERECHO DE PROPIEDAD**, como consecuencia de la manera en que se ha pretendido ejecutar la sentencia proferida el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C., confirmada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO mediante sentencia del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), que resolvió **NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 y ordenó **el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que fueron ordenadas por la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN mediante resolución del 30 de noviembre del año 2015.** La presente acción de tutela se plantea en los siguientes términos:

I. PROEMIO

La presente acción de tutela que se propone en esta oportunidad tiene un objeto concreto y específico, a saber: que la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) realice al suscrito y a los demás propietarios legítimos y actuales la entrega material y física del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-201221884 (del cual éramos y somos los legítimos propietarios y poseedores)**, luego de haber recaído las sentencias judiciales de primera y segunda instancia en las que se

declaró **LA NO EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL REFERIDO INMUEBLE**. Por ello, se ordenó levantar las medidas cautelares inicialmente adoptadas por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN con ocasión al referido proceso judicial de extinción de dominio.

Así, pese a que el suscrito y mis hijos ejercíamos la posesión y, además, **éramos y somos los legítimos propietarios del inmueble para el momento en que se adoptaron las medidas de embargo, y consecuente secuestro del poder dispositivo, hoy momento en el que deben levantar las medidas cautelares y entregar el bien a quien es el poseedor y propietario (yo y mi familia), de forma inesperada e inconstitucional la SAE pretende entregarle a la ex propietaria** quien hace más de 7 años no ejerce ningún derecho de propiedad o posesión, pues nos vendió el inmueble por escritura pública del año 2015 previa promesa del año 2014 a mí y mis hijos.

La sentencia proferida por el TRIBUNAL confirmó el pronunciamiento de la no extinción de dominio del predio, sin embargo, el revocó el pronunciamiento con relación a la posesión legítima que realizábamos del mismo (en nuestra doble condición de propietarios y poseedores), **esta eliminación se efectuó porque según el Tribunal él no es competente para emitir esas decisiones, es decir al no proceder la extinción del dominio –según el Tribunal- no debían pronunciarse sobre ningún otro aspecto, entre ellos temas de terceros poseedores de buena fe.**

Luego, la sentencia dictada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO **no se pronuncia de manera expresa o desconoce la condición de compradores como poseedores y propietarios del inmueble objeto del proceso de extinción de dominio. Por el contrario, la sentencia indica de manera expresa que no era necesario que el Juzgado se pronunciara sobre la condición de poseedores del suscrito y de mis hijos respecto del inmueble, por el hecho de que en el pronunciamiento no se decretó la extinción de dominio. Por esa razón, para el TRIBUNAL indicó que la declaración proferida por el Juzgado con relación a la posesión por parte del suscrito y de mis hijos “deviene innecesaria la declaración de derecho de posesión en este asunto”.**

Por tanto, **como consecuencia de ese pronunciamiento y su inadecuada interpretación por la SAE**, se ha verificado la lesión de mis derechos fundamentales, en la medida en que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) no nos reconoce como poseedores y legítimos propietarios del inmueble, negándose de esa manera a realizarnos la entrega real y física del inmueble luego de terminado el proceso de extinción de dominio.

Luego, la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ –SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO **ha implicado el desconocimiento de condición de poseedores del inmueble. Asimismo, con fundamento en el contenido de esa sentencia, se pretende desconocer igualmente mi condición y la de mis hijos como legítimos propietarios del inmueble.**

Aclaro que a la fecha no ha existido ningún proceso en el que yo y mis hijos hubiésemos sido juzgados en lo relacionado a nuestra escritura pública, o a nuestra calidad de poseedores, es decir a la fecha ningún juez de la Republica a adelantado ningún debido proceso en el que nosotros hubiésemos perdido nuestra calidad de propietarios, ni poseedores O EN EL QUE SE HUBIESE RESTADO EFECTOS A NUESTRA ESCRITURA O EN EL QUE NOS HUBIERAN ORDENADO LA ENTREGA DE MATERIAL DEL INMUEBLE QUE POSEEMOS HACE 7 AÑOS.

Entonces es inexplicable que nos hemos defendido 7 largos años frente al proceso de extinción de dominio logrando que esta pretensión de la fiscalía no fuera reconocida en sentencia **ES DECIR NO SE DECLARO LA EXTINCIÓN DEL DOMINIO, pero ahora con el levantamiento de las medidas cautelares de forma inconstitucionalmente la SAE pretende extinguirnos materialmente**

nuestro dominio al querer entregarle nuestro inmueble a una ex propietaria, bajo una interpretación indebida de la sentencia del Tribunal Superior.

Así, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) adoptó la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, (**resolución nunca a nosotros notificada, la conocimos en el año 2022 al ir a la oficina de registro de instrumentos públicos**) *“Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos”* y ha emprendido un conjunto de actuaciones materiales con el pretendido propósito de realizar la entrega real y física del inmueble **a favor de una persona que no ostenta la condición de poseedora y tampoco es la propietaria actual del inmueble.**

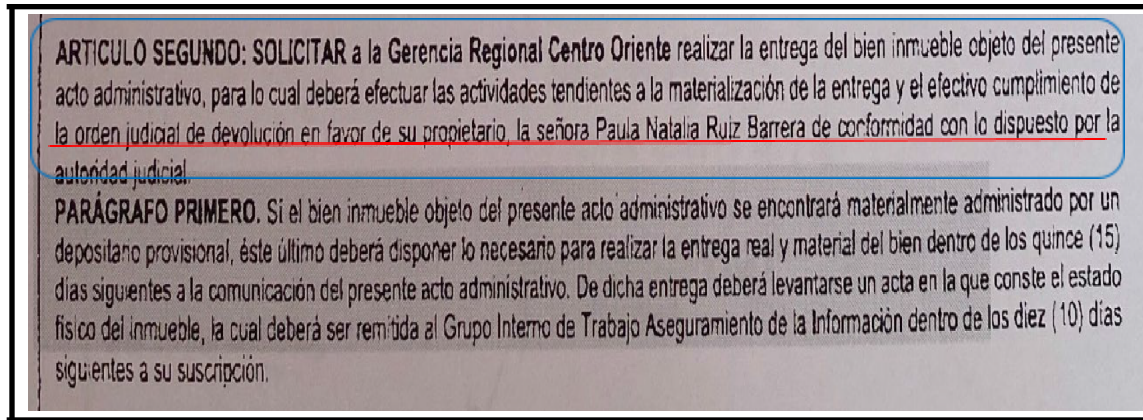
Por tanto, la sentencia del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO y los actos y actuaciones materiales adoptados por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) con el pretendido propósito de dar cumplimiento a la orden judicial y realizar la devolución del activo, han significado la vulneración de mis derechos fundamentales al debido proceso, tutela judicial efectiva, acceso a la justicia derecho de defensa y propiedad, al desconocer mi doble condición (junto con mis hijos) de poseedores y propietarios legítimos del inmueble, tal como se relata a continuación:

II. SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

De manera comedida y respetuosa, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991, solicito a esa Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia el decreto de **MEDIDA PROVISIONAL** para proteger los derechos fundamentales vulnerados y, en consecuencia, **SE ORDENE a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) SUSPENDER EL TRÁMITE VINCULADO LA RESOLUCIÓN N° 2231 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021,** *“Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos”* (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble), **y que pretende realizar la entrega material del bien objeto al otrora proceso de extinción de dominio a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, pese a no ser la propietaria del inmueble, dado que el suscrito junto con mis hijos somos los propietarios del mismo,** así como éramos los poseedores para el momento en que se dictaron las medidas de afectación o limitación del dominio con ocasión del proceso de extinción del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884.

Esta petición se fundamenta en la grave violación de mis derechos fundamentales de la cual he sido víctima como consecuencia de la actuación desmedida emprendida y seguida por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE). Así, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) pretende dar cumplimiento a las sentencias judiciales que ordenaron la no extinción de dominio del bien de mi propiedad y de mis hijos. No obstante, para ello, adoptó la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, *“Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos”*, que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble.

En este sentido, en el artículo segundo de la aludida Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021 (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble), la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ordenó expresamente lo siguiente:



De lo anterior, se aprecia que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ordenó realizar la entrega material del bien inmueble a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, y no a favor del suscrito como propietario del referido inmueble.

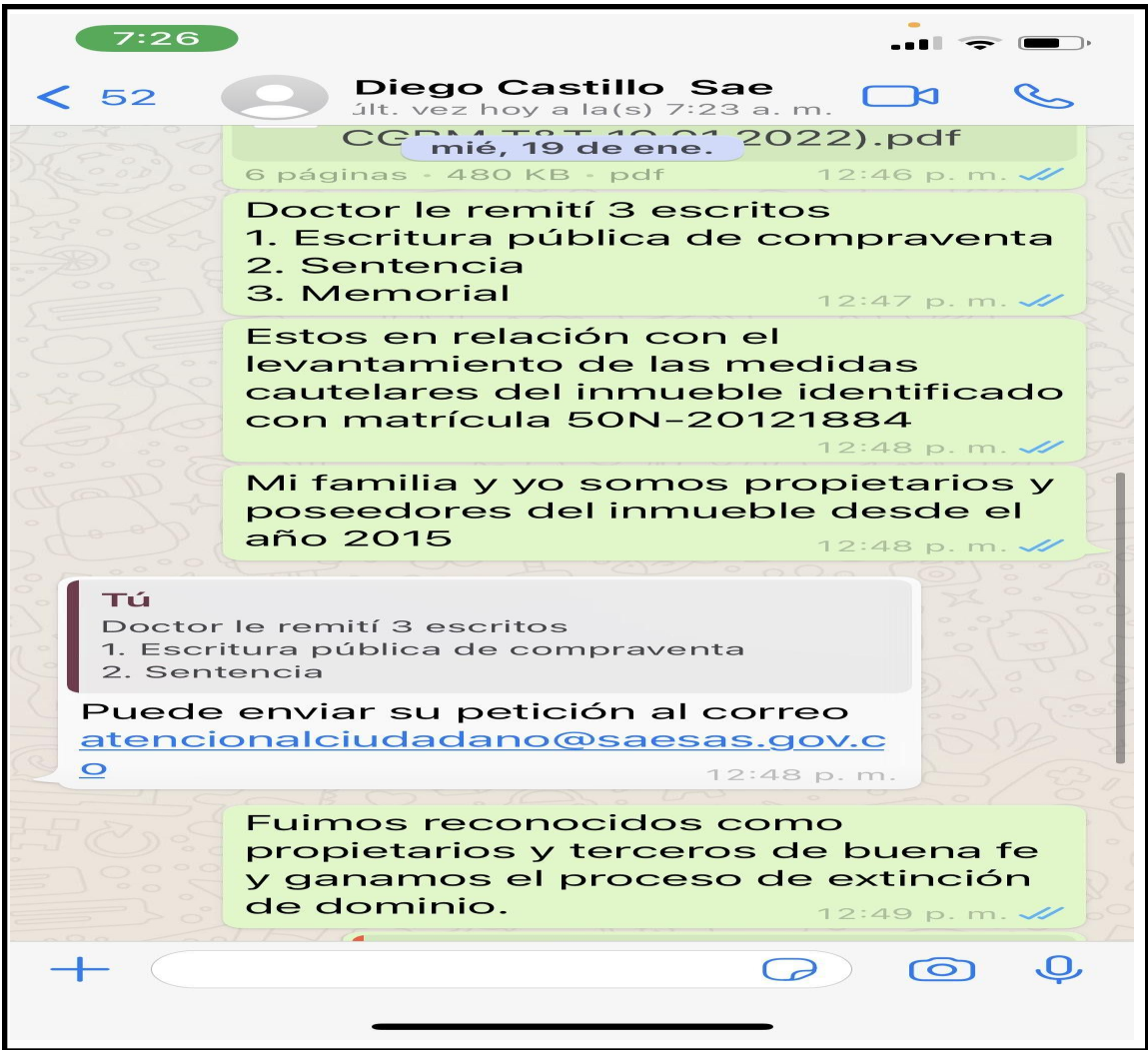
Así, la aludida Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021 (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble), no sólo incurre en una violación del derecho al debido proceso y a la defensa, al no ordenar la notificación del suscrito en mi condición de propietario del inmueble junto con mis hijos, sino que además –en la práctica- implica una modificación o alteración del contenido de las sentencias proferidas en el proceso de extinción de dominio, el cual –como no podría suceder- **no se realizó ningún tipo de pronunciamiento sobre la validez de la escritura pública por la cual adquirimos la propiedad del inmueble.**

No obstante lo anterior, en la aludida Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021 (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble), la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ordenó igualmente realizar la entrega del inmueble a la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA. Así, el referido acto administrativo indica que se realizaría la “materialización de la entrega y el efectivo cumplimiento de la orden judicial de devolución a favor de su propietario, la señora Paula Natalia Ruiz Barrera de conformidad con lo dispuesto por la autoridad judicial”.

Bajo esa interpretación, fundamentada en la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO funcionarios de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) han intentado durante visita efectuada el día martes dieciocho (18) de enero de 2022, realizar la entrega material del bien a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA desconociendo de esa manera nuestro derecho a la propiedad, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

Ante esa posibilidad, se le realizó entrega al funcionario de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) sobre la existencia del aludido contrato de compraventa que nos acredita como legítimos propietarios del inmueble, además que ejercíamos la posesión para el momento en que se materializaron las medidas que se estaban levantando en esa oportunidad.

Así, en la siguiente imagen se aprecia la información y documentación que fue entregada el día 19 de enero de 2022 al funcionario de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE), a saber:



Con posterioridad a ello, nuevamente el funcionario de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) se presentaron en el inmueble el día veinticuatro (24) de enero de 2022, realizar la entrega material del bien a favor de la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA** desconociendo de esa manera nuestro derecho a la propiedad, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

Así, luego de trajinar un extenso proceso judicial en primera y segunda instancia con el propósito de acreditar nuestra condición de propietarios legítimos del inmueble y que, en consecuencia, no se declarara la extinción de dominio sobre el mismo, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) pretende desconocer nuestro derecho, desconociendo además la validez de una escritura pública que en modo alguno fue controvertida por ninguna de las sentencias judiciales antes referidas.

Frente a todo lo anterior, se requiere el otorgamiento de la medida provisional, ante la existencia de una presunción de buen derecho y ante la posibilidad inminente que resulte ilusoria la ejecución del fallo que recaiga en la presente acción de tutela, dado que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ya se ha presentado en el inmueble con la intención de realizar la entrega material y física del mismo a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, pese a que la referida persona no es la propietaria actual del mismo.

Con esa forma de proceder, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) desconoce mi derecho y el mis hijos, concretamente, el derecho a la propiedad, los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva.

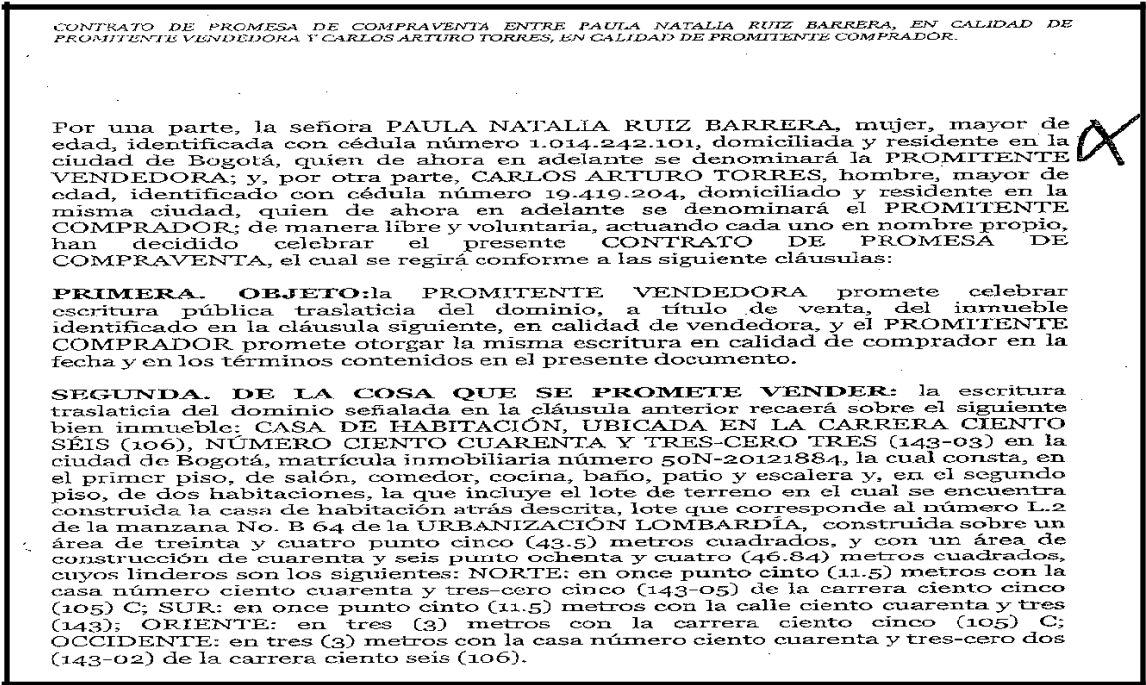
Por tanto, se reitera, con fundamento en el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991, solicito a ese Honorable Juzgado el decreto de **MEDIDA PROVISIONAL** para proteger mis derechos fundamentales vulnerados.

Como consecuencia de la referida medida provisional, solicito que **SE ORDENE** a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) suspender** el trámite vinculado con ocasión de la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, “*Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos*” y que pretende realizar la entrega material y física del inmueble a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA.

III. HECHOS.

(i) **Suscripción de la promesa de venta y posterior escritura pública de compraventa del inmueble**

1. En efecto, en fecha **veinte (20) de octubre del año dos mil catorce (2014)**, firmé promesa de compraventa, en condición de PROMITENTE COMPRADOR, con la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, en su condición de PROMITENTE VENDEDORA, del inmueble ubicado en la carrera ciento seis (106), número ciento cuarenta y tres-cero tres (143-03), de la Urbanización de Lombardía, localidad de SUBA, en la ciudad de Bogotá D.C., inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884. Así, en la siguiente imagen se puede apreciar la información antes relacionada:



2. Con posterioridad a ello, **el suscrito (conjuntamente con mis hijos) suscribí contrato de compraventa plasmado en la escritura pública N° 2563 del dieciséis (16) de octubre del año dos mil quince (2015)**, otorgada ante la Notaría Pública Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá, por la cual adquirimos la propiedad del bien inmueble que nos fue vendido por la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

República de Colombia

NO 2563

NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NO 2563

DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES

FECHA OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

ÚNICO ACTO

COMPRVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PARTE DEL PRECIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20121884

CÉDULA CATASTRAL: 143 105 C 2

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA CIENTO SEIS (106) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES CERO TRES (143 - 03), ANTES CARRERA CIENTO CINCO C (105 C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES - CERO TRES (143-03); LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DOS (02) MANZANA B SESENTA Y CUATRO (B 64) URBANIZACIÓN LOMBARDÍA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRVENTA E HIPOTECA PARTE DEL PRECIO

CÓDIGO: 0125

CÓDIGO: 0203

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA - ACREEDORA:

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA C.C. No. 1.014.242.101

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3. En atención a lo anterior, los compradores pagamos una porción del precio convenido en el aludido contrato de compraventa. Así se aprecia, claramente, en la imagen de la aludida escritura pública:

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del (los) inmueble-(s) objeto de este negocio es la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, cuyo pago se realizará de la siguiente manera: en primer lugar, la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$76.000.000), dinero que la VENDEDORA declara estar ya recibido a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

NO 2563

entera satisfacción de manos de los COMPRADORES, y, en segundo lugar, el saldo, es decir, la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$54.000.000), de la siguiente manera: La suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000) con la firma de la presente escritura pública y que la VENDEDORA declara con la firma de la misma haber ya recibido a satisfacción, y el valor restante, esto es CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$46.000.000), en la forma establecida en el párrafo siguiente.

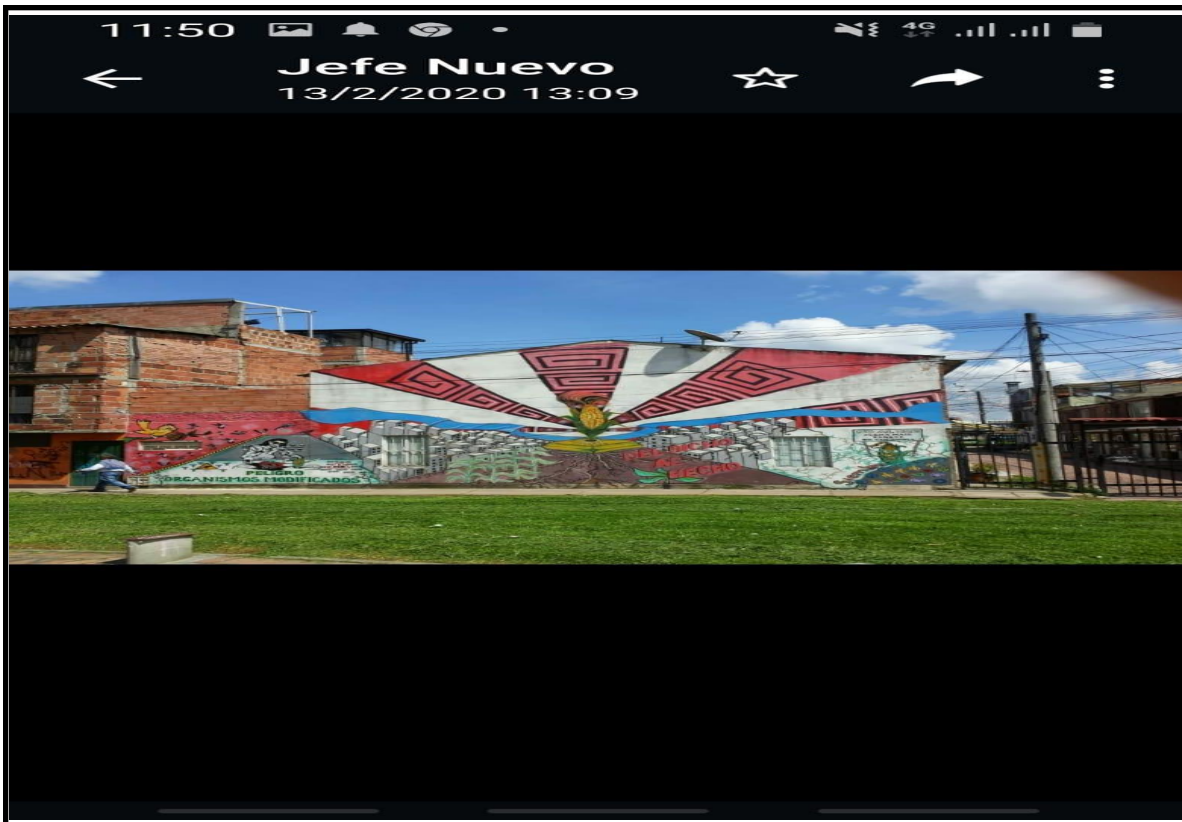
LOS COMPRADORES pagarán a la VENDEDORA siete (7) cuotas mensuales desde noviembre de dos mil quince (2015) hasta mayo de dos mil dieciséis (2016) de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) M/CTE y una (1) cuota mensual en el mes de junio de dos mil dieciséis (2016) de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) M/CTE, pagaderas cada una de las anteriores cuotas a más tardar el día dieciséis (16) de cada mes, en la cuenta de ahorros 417154127 del Banco BBVA, cuyo titular es la vendedora. Junto con el pago de cada cuota, los COMPRADORES reconocerán a la VENDEDORA el interés bancario corriente de plazo, conforme lo certifique la Superintendencia Financiera, sobre el valor del capital absoluto al momento de realizarse cada pago. En caso de retraso en el pago de alguna de las cuotas mencionadas, LOS COMPRADORES reconocerán intereses moratorios sobre la cuota en mora a la tasa máxima legal, conforme sea certificada por la Superintendencia Financiera.

4. Asimismo, de acuerdo con la programación establecida en el aludido contrato de compraventa, los compradores pagamos a la vendedora la cuota o porción del precio fijada para el mes de noviembre de 2015, consignación realizada en la cuenta bancaria de ahorro 41754127 del Banco BBVA.

5. tanto, de la escritura pública N° 2563 del dieciséis (16) de octubre del año dos mil quince (2015), otorgada ante la Notaría Pública Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá se desprende la condición del suscrito y de mis hijos como legítimos propietarios del inmueble relacionado con anterioridad.

(ii) ***Inversiones y remodelaciones adelantadas en el inmueble al ostentar la propiedad y posesión del inmueble.***

6. Ya en posesión del inmueble, la cual se había otorgado inclusive con anterioridad a la suscripción del contrato de compraventa, **esto es desde octubre de 2014 en el momento de suscripción del contrato de promesa de compraventa,** y en nuestra condición de legítimos propietarios, **procedimos a realizar cuantiosas inversiones al inmueble en referencia, con la finalidad de destinar el mismo a actividades comerciales.** Por ello, el inmueble en referencia fue modificado sustancialmente de la condición que tenía para el momento de su adquisición.
7. Así, para el mes de octubre de 2014 el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria, constaba de 2 pisos y era una casa de habitación, tal y como se apreciaba de la siguiente imagen desde el exterior:





8. Por su parte, luego de realizadas las inversiones aludidas (por mí y por mis hijos) con anterior, desde la parte exterior el inmueble hoy enero de 2022, luce de la siguiente manera, 3 pisos con locales comerciales en los 3 niveles:

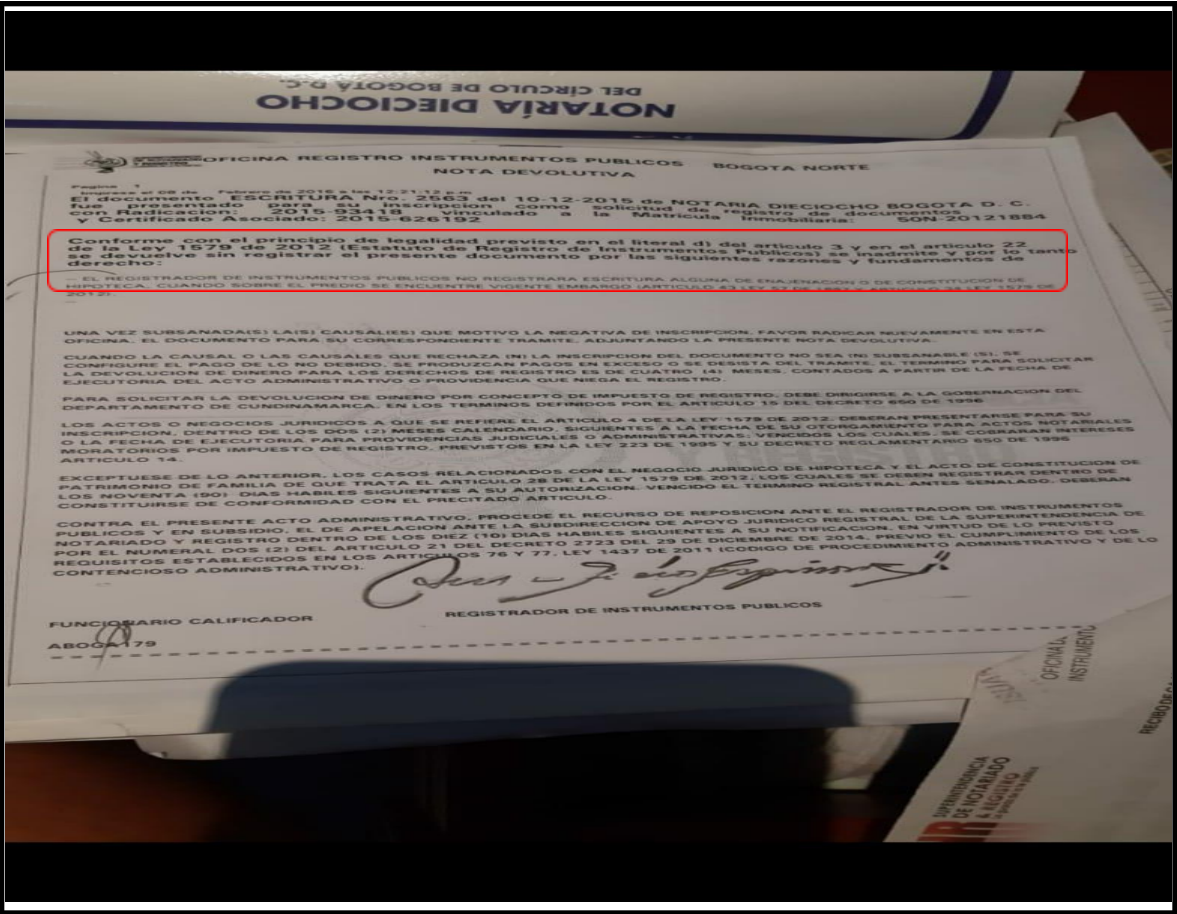




- (iii) ***Imposibilidad de realizar la inscripción de la escritura pública ante las medidas de limitación de dominio adoptadas por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN***

9. **Luego de suscrita la escritura pública N° 2563 del dieciséis (16) de octubre del año dos mil quince (2015) ante la Notaría Pública Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá, para el día diez (10) de diciembre del año dos mil quince (2015), se acudió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte con la finalidad de realizar el registro del acto de compraventa en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. ***Los funcionarios de la aludida Oficina informaron que el folio de matrícula inmobiliaria se encontraba bloqueado como consecuencia de la inscripción de una medida cautelar originada en un proceso de extinción de dominio.*****

10. Así, ante el requerimiento de inscripción del aludido acto jurídico, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE informó que el folio de matrícula se encontraba bloqueado y, posteriormente, emitió una nota devolutiva negando la solicitud de inscripción, tal como se aprecia en la siguiente imagen que se reproduce a continuación:



- 11. Luego, para el momento en que se requirió la inscripción del aludido contrato de compraventa se tuvo conocimiento de la existencia de medidas de restricción de dominio sobre el inmueble, las cuales eran desconocidas totalmente por nosotros los compradores.
- 12. Por tanto, al solicitar un nuevo certificado de tradición y libertad del inmueble, los compradores logramos conocer que el día **tres (03) de diciembre de 2015** se realizó la inscripción de una medida de embargo, secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo, según Oficio 3756 del primero (1º) de diciembre de 2015 emanada de la Fiscalía General de la Nación en el marco de un proceso de extinción de dominio del referido inmueble, por hechos que se verificaron con anterioridad a la suscripción del aludido contrato de compraventa y el inicio de la posesión por el suscrito.
- 13. Así, la referida medida fue efectivamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria bajo la anotación N° 017 del tres (3) de diciembre del año dos mil quince (2015) Radicación N° 2015-91853, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-91853

Doc: OFICIO 3756 del 01-12-2015 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EMBARGO, SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. RAD 13.060 FISCALIA 43 E.D

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

- 14. Como consecuencia de lo anterior, los compradores no logramos realizar la inscripción del contrato de compraventa que nos acredita como propietarios del referido inmueble. Enfrentándonos a la zozobra de tener que defendernos dentro de un proceso de extinción de dominio que se había iniciado contra quien nos vendió el bien, y quien obviamente ya no tenía la propiedad, ni la posesión.

15. A los únicos que realmente les podía afectar esa extinción de dominio era a nosotros quienes habíamos comprado de buena fe el inmueble y ostentado su posesión desde el año 2014, no a la anterior propietaria quien se itera ya había vendido y no tenía ningún derecho en dicho inmueble.

(iv) Aplicación de la excepción de contrato no cumplido

16. Ante esa circunstancia, los compradores nos vimos forzados a cesar en el pago de las cuotas del precio inicialmente acordado en el contrato de compraventa. Esa circunstancia se verificó como consecuencia del incumplimiento por parte de la vendedora de su obligación de salir al saneamiento por evicción, en la forma prescrita por la ley, ante la existencia de un hecho concreto –proceso de extinción de dominio, conocido por la vendedora y desconocido por los vendedores- que impidió la inscripción del referido acto jurídico y amenazaba con la posibilidad cierta de perder la totalidad del inmueble, como consecuencia del proceso de extinción de dominio sobre el mismo.
17. tanto, ante la amenaza de perder el inmueble comprado y el incumplimiento de la obligación de la vendedora de salir al saneamiento por evicción, los compradores no continuamos realizando los pagos del precio. Es decir, que los compradores procedimos conforme a la **excepción de contrato no cumplido**, en los términos consagrados en el artículo 1609 del Código Civil.

(iv) Participación de los compradores en el proceso judicial de extinción de dominio sobre el inmueble

18. Aunado a ello, con la finalidad de ejercer los derechos como poseedores y propietarios legítimos del inmueble objeto de extinción de dominio, los compradores acudimos al correspondiente proceso judicial con la finalidad de ejercer oposición a esa medida. Para ello, trajinamos un largo proceso de más de siete (7) años indicando que somos poseedores y propietarios legítimos y adquirimos el inmueble de buena fe, con posterioridad a los hechos que dieron origen a ese proceso y sin participar en forma alguna en los mismos, pues simplemente desconocíamos de toda eventual hecho delictivo cometido en el inmueble con anterioridad a la suscripción de la promesa de venta y posterior contrato de compraventa.

(v) Reconocimiento por parte de la vendedora de la condición de poseedores y propietarios del inmueble

19. Dado que en el folio de matrícula inmobiliaria continuaba apareciendo como propietaria formal del inmueble la vendedora del mismo, en el proceso de extinción de dominio participó la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA. Sin embargo, esa participación no se desarrolló con la finalidad de afirmar un derecho propio. Por el contrario, la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA siempre indicó que no era la propietaria del inmueble, indicando además que la posesión y propiedad legítima del mismo recae sobre los compradores.**
20. Así, a modo de ejemplo, por medio de apoderada judicial en el escrito radicado en fecha 6 de abril de 2016 ante la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO, a través del cual presentó *Solicitud de control de legalidad de la medida cautelar*, la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA indicó lo siguiente:

TRIGÉSIMO CUARTO: El Dieciséis (16) de Octubre de dos mil quince (2015), se materializó de compraventa e hipoteca en favor dela afectada, mediante escritura pública No 2563 en la notaria dieciocho (18) del circulo de Bogotá, la cual se adjunta para conocimiento del despacho.

TRIGÉSIMO QUINTO: A la fecha en que se suscribió la mencionada escritura, mi poderdante había rcalizado la entrega real y material del bien inmueble a los compradores, quienes actualmente adeudan una parte del valor del bien consignado en la escritura.

TRIGÉSIMO SEXTO: La obligación de registrar la escritura pública recae sobre los compradores quienes ejecutaron el acto el día diez (10) de Diciembre de dos mil quince (2015) ante la oficina de instrumentos públicos en donde les fue informados que la matricula inmobiliaria se encontraba bloqueada.

21. Por tanto, en sus propios términos, la señorora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA reconoció que con anterioridad al momento en que se realizara la inscripción de las medidas de limitación del dominio por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, los suscritos ya éramos poseedores del inmueble y legítimos propietarios del mismo.
22. En todo caso, al verificarse la participación en aludido proceso, la señora PAULA NARALIA RUIZ BARRERA reconoció de manera expresa que realizó la venta del inmueble al suscrito conjuntamente con mis hijos **GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ y CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ.**
23. Así lo manifestó, en primer lugar, por medio de apoderada judicial en el escrito radicado en fecha 6 de abril de 2016 ante la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO, a través del cual presentó *Solicitud de control de legalidad de la medida cautelar*, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

Señores:

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Dirección de extinción de dominio

Fiscalía 43 especializada

E. S. D.

DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO

DFNEXT - No. 20165400012835

Fecha Radicado: 2016-04-06 15:44:15

Anexos: 6 FOLIOS TOTAL

FISCALIA

PROCESO:

AFECTADO:

RADICADO:

DIRECCIÓN INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA:

EXTINCIÓN DE DOMINIO

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA

13060 E.D

Carrera 106 No 143 - 03 Bogotá

50N - 20121884

Ref. Solicitud de control de legalidad de la medida cautelar.

LEIDY JOHANA RODRÍGUEZ REYES, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.084.040 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la TP 233.673 del C.S.J, actuando en mi calidad de apodera de la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.014.242.101 de Bogotá y quien para efectos del presente proceso de extinción de dominio funge en calidad de afectada y propietaria actual del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No 143 - 03 de Bogotá, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, respetuosamente me permito solicitar se realice el control de legalidad contra la medida cautelar registrada, conforme los argumentos facticos, jurídicos y probatorios que a continuación se exponen:

07/04/2016

2.10P7

06-06 file

24. Así, en el aludido escrito, apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, con relación al contrato de compraventa firmado con el suscrito y mis hijos, indicó de manera expresa lo siguiente:

VIGÉSIMO SEXTO: Producto del aviso puesto en el inmueble, con miras a vender el bien, apareció el señor Carlos Arturo Torres, quien manifestó encontrarse interesado en la compra del mismo, estableciendo contacto inicialmente con el administrador del bien y padre de la afectada el señor Jorge Eliecer Ruiz.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: La expectativa de venta de la afectada junto con su señor padre y su tía abuela, era se Ciento veinticinco millones de pesos mcte (\$ 125.000.000) con posibilidad de dejado hasta en Ciento veinte millones (\$120.000.000).

VIGÉSIMO OCTAVO: El señor Carlos Arturo Torres, oferto a la afectada la suma de ciento treinta millones (\$ 130.000.000), con un pago fraccionado, razón por la cual se procedió a constituir la promesa de compraventa.

VIGÉSIMO NOVENO: El veinte (20) de octubre de dos mil catorce (2014), se constituyó la promesa de compraventa, debidamente autenticada en la notaria cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, y la cual se adjunta para conocimiento del despacho.

TRIGÉSIMO: El diez de Noviembre de dos mil catorce (2014), habiendo recibido de parte del prominente comprador la suma de Trece millones de pesos (\$ 13.000.000), la afectada procedió a hacer la entrega del bien partiendo del principio de la buena fe, pues este, no había cancelado aun la totalidad del mismo. Desde esta fecha ocupó el bien ejerciendo acciones de señor y dueño como se había prometido.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Previo a la firma de la promesa de compraventa se realizaron todos los actos propios de verificación física y jurídica del estado del bien, permitiendo vislumbrar que el inmueble se encontraba es estado óptimo para efectuar el negocio.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: La promesa de compraventa suscrita entre las partes se incumplió por parte del prominente comprador, alegando encontrarse en un caso de fuerza mayor. Razón por la cual solicito a la afectada y prominente vendedora plazo para realizar el pago.

TRIGÉSIMO TERCERO: Ante el incumplimiento, y en vista de que la afectada ya había entregado el bien inmueble al prominente comprador y que este ya había hecho reformas al mismo, este último propuso que para asegurar el pago, elevaran el acto jurídico celebrado a escritura pública y que este constituiría una hipoteca en su favor por el saldo a pagar.

25. Así, nótese que en el aludido Memorial se realiza referencia expresa por parte de la apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA al hecho que desde el mismo momento en que se suscribió la aludida promesa de compraventa realizó igualmente la entrega del inmueble. Por ello, desde el día 10 de noviembre de 2014, el suscrito mantenía ya la posesión pacífica del inmueble relacionado con anterioridad.
26. Igualmente, con relación a la escritura de compraventa la apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA indicó de manera expresa lo siguiente:

TRIGÉSIMO CUARTO: El Dieciséis (16) de Octubre de dos ml quince (2015), se materializo de compraventa e hipoteca en favor dela afectada, mediante escritura pública No 2563 en la notaria dieciocho (18) del círculo de Bogotá, la cual se adjunta para conocimiento del despacho.

TRIGÉSIMO QUINTO: A la fecha en que se suscribió la mencionada escritura, mi poderdante había realizado la entrega real y material del bien inmueble a los compradores, quienes actualmente adeudan una parte del valor del bien consignado en la escritura.

TRIGÉSIMO SEXTO: La obligación de registrar la escritura pública recae sobre los compradores quienes ejecutaron el acto el día diez (10) de Diciembre de dos mil quince (2015) ante la oficina de instrumentos públicos en donde les fue informados que la matrícula inmobiliaria se encontraba bloqueada.

27. En segundo lugar, las declaraciones anteriores vinculadas con la venta del inmueble en referencia al suscrito y a mis hijos, fue ratificada igualmente por la apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA en el Memorial radicado ante la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO el 5 de abril de 2016, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:


Señores:

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN


Dirección de extinción de dominio

Fiscalía 43 especializada

E. S. D.



DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO



DFNEXT - No. 20165400012815

Fecha Radicado: 2016-04-05 15:42:07

Anexos: 92-FOLIOS TOTAL

PROCESO:

AFFECTADO:

RADICADO:

DIRECCIÓN INMUEBLE:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

EXTINCIÓN DE DOMINIO

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA

13060 E.D

Carrera 106 No 143 – 03 Bogotá

50N - 20121884

Ref. Escrito de objeción a la fijación provisional de la pretensión

LEIDY JOHANA RODRÍGUEZ REYES, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.084.040 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la TP 233.673 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderada de la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.014.242.101 de Bogotá y quien para efectos del presente proceso de extinción de dominio funge en calidad de afectada y propietaria actual del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No 143 – 03 de Bogotá, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, respetuosamente me permito ejercer el derecho de contradicción y en efecto formular oposición frente a la Fijación Provisional de la pretensión conforme los argumentos fácticos, jurídicos y probatorios que a continuación se exponen:

31

2/0000/2016

06/04/2017

230P7

28. En el aludido memorial, la apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA indicó de manera expresa lo siguiente:

VIGÉSIMO SEXTO: Producto del aviso puesto en el inmueble, con miras a vender el bien, apareció el señor Carlos Arturo Torres, quien manifestó encontrarse interesado en la compra del mismo, estableciendo contacto inicialmente con el administrador del bien y padre de la afectada el señor Jorge Elicer Ruiz.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: La expectativa de venta de la afectada junto con su señor padre y su tía abuela, era de Ciento veinticinco millones de pesos mcte (\$ 125.000.000) con posibilidad de dejarlo hasta en Ciento veinte millones (\$120.000.000).

VIGÉSIMO OCTAVO: El señor Carlos Arturo Torres, oferto a la afectada la suma de ciento treinta millones (\$ 130.000.000), con un pago fraccionado, razón por la cual se procedió a constituir la promesa de compraventa. (Ver medio probatorio No. 5, obrante a folio del 45 al 50).

VIGÉSIMO NOVENO: El veinte (20) de octubre de dos mil catorce (2014), se constituyó la promesa de compraventa, debidamente autenticada en la notaría cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, y la cual se adjunta para conocimiento del despacho. (Ver medio probatorio No. 5, obrante a folio del 45 al 50).

TRIGÉSIMO: El diez de noviembre de dos mil catorce (2014), habiendo recibido de parte del prominente comprador la suma de Trece millones de pesos (\$ 13.000.000), la afectada procedió a hacer la entrega del bien partiendo del principio de la buena fe, pues este, no había cancelado aun la totalidad del mismo. Desde esta fecha ocupó el bien ejerciendo acciones de señor y dueño como se había prometido.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Previo a la firma de la promesa de compraventa se realizaron todos los actos propios de verificación física y jurídica del estado del bien, permitiendo vislumbrar que el inmueble se encontraba en estado óptimo para efectuar el negocio.

29. Asimismo, en el aludido memorial la apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA continuó indicando lo siguiente:

TRIGÉSIMO CUARTO: El Dieciséis (16) de Octubre de dos mil quince (2015), se materializó de compraventa e hipoteca en favor de la afectada, mediante escritura pública No 2563 en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá, la cual se adjunta para conocimiento del despacho. (Ver medio de prueba No. 6, obrante a folio del 51 al 67).

TRIGÉSIMO QUINTO: A la fecha en que se suscribió la mencionada escritura, mi poderdante había realizado la entrega real y material del bien inmueble a los compradores, quienes actualmente adeudan una parte del valor del bien consignado en la escritura.

TRIGÉSIMO SEXTO: La obligación de registrar la escritura pública recae sobre los compradores quienes ejecutaron el acto el día diez (10) de Diciembre de dos mil quince (2015) ante la oficina de instrumentos públicos en donde les fue informados que la matrícula inmobiliaria se encontraba bloqueada.

30. El relato anterior, fue tomado en consideración igualmente en el fallo proferido en su oportunidad por parte del JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C., en el que se dejó constancia de lo relatado por la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA al interior del proceso de extinción de dominio, particularmente a lo indicado en el escrito de alegatos de conclusión. Así, en la referida sentencia el Juzgado refirió lo siguiente:

6.1.3. Exalta que su representada actuó de buena fe y que como se expuso en el transcurso del proceso también se ven afectadas las personas a quienes les habrían vendido el predio, personas que fueron vinculados a este asunto, aclarando que para la fecha de la venta que hicieran no conocían de los hechos que hoy originan la acción extintiva.

31. Luego, es claro que la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA refirió y aportó al interior del proceso de extinción de dominio y ante las actuaciones desplegadas ante la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, que había realizado la venta del inmueble al suscrito y a mis hijos. En este sentido, en las comunicaciones antes relacionadas se hace especial relación al contenido de la escritura pública No. 2563 otorgada el 16 de octubre de 2015 ante la Notaría 18 de Bogotá, por el cual se materializó la compraventa del inmueble.

(vi) ***Acreditación de la condición de poseedores y propietarios al momento de materialización de las medidas de limitación de dominio sobre el inmueble.***

32. Como consecuencia de la medida de embargo, secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo sobre el inmueble, la misma se materializó y ejecutó en el mes de marzo de 2016, la cual fue atendida por el suscrito en mi doble condición de poseedor y copropietario del inmueble.

33. Los aspectos vinculados con el momento en que se materializó la medida de embargo fueron efectivamente acreditados en el proceso, de lo cual se da cuenta en el fallo proferido por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO como se aprecia a continuación:

Obra en el plexo probatorio la escritura pública²⁹ 2563 del **16 de octubre de 2015**, a través del cual PAULA NATALIA RUIZ BARRERA promete la venta del predio a Ginna Elizabeth Wanda Tatiana, Diana Dimelza, Carlos David Torres Muñoz y Carlos Arturo Torres Prieto, por la suma de \$130.000.000,00

Del certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, se advierte que el embargo impuesto con ocasión de este asunto fue registrado el **3 de Diciembre de 2015³⁰** y la materialización del secuestro se ejecutó el 15 de marzo de 2016, diligencia que fue atendida por Carlos Arturo Torres Prieto, quien se identificó como el comprador del fundo.

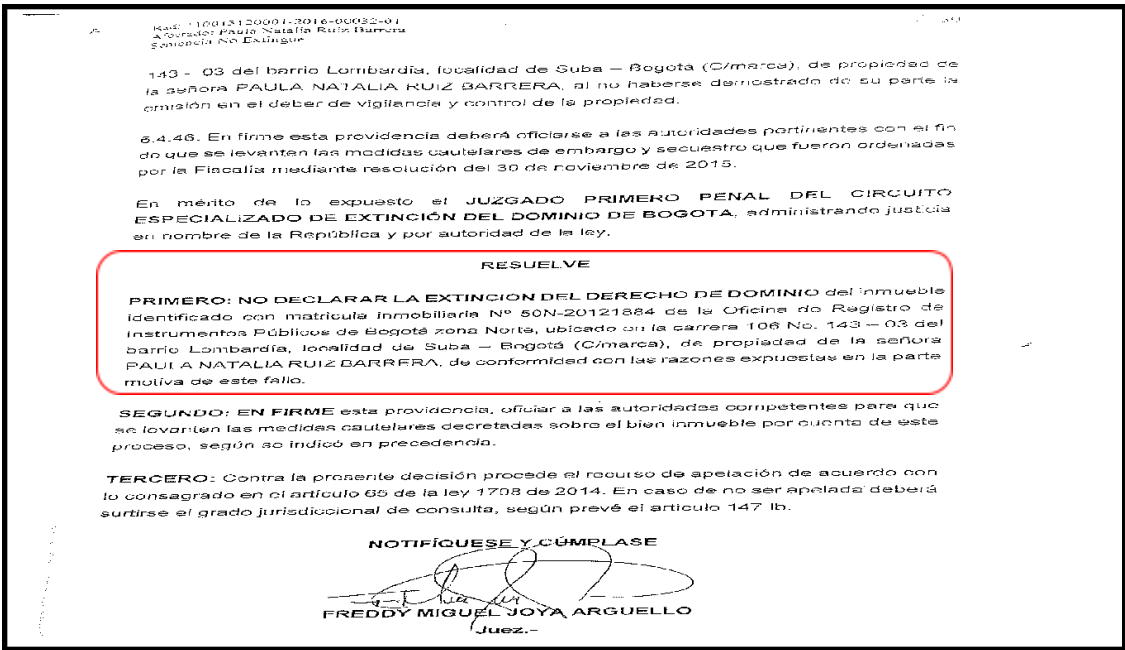
²⁸ C.O.1 FLS 74.
²⁹ C.O.1, fls 122.
³⁰ C.O. 1 fls 150.

34. Luego, salvo la imprecisión relacionada con la escritura pública 2563 del 16 de octubre de 2015, la cual se refiere de la siguiente manera “...a través del cual PAULA NATALIA RUIZ BARRERA promete la venta del predio”, cuando en realidad ese documento contiene la compraventa del inmueble, en la referida sentencia se deja constancia que al momento en que se materializó la medida de secuestro la misma fue atendida por el suscrito.

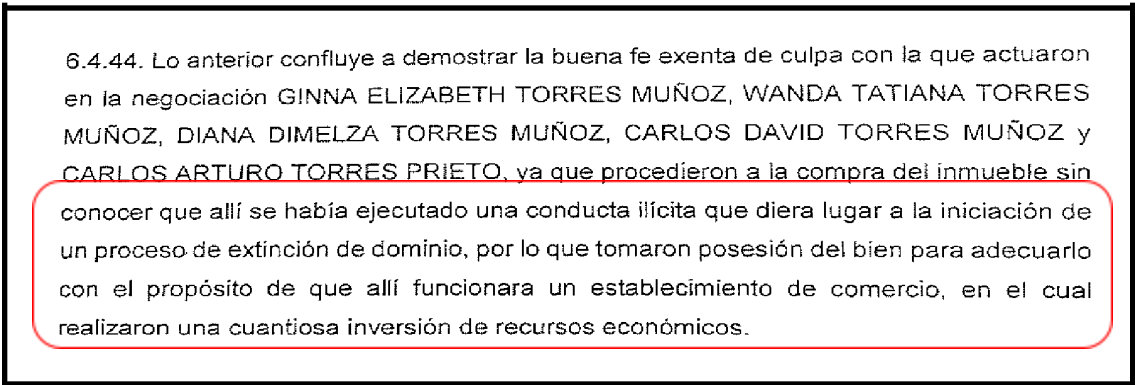
35. Por tanto, para el momento en que se materializó la medida de secuestro del inmueble, se acreditó que el copropietario del inmueble o, en todo caso, el poseedor del mismo, era el suscrito, condición que no se extingue por la existencia de un proceso de extinción de dominio.

(vii) **Fallo de primera instancia que declaró la no extinción de dominio y reconoció la condición de poseedores de los opositores**

36. El diecisiete (17) de octubre del año 2017, el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C. emitió sentencia en el proceso de extinción de dominio sobre el inmueble ubicado en la Carrera 106 No. 143-03 del barrio Lombardía, localidad de Suba, Bogotá D.C., bajo radicado No. 110013120001-2016-032-1, resolviendo **NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DE DOMINIO** y ordenando **el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que fueron ordenadas por la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN mediante resolución del 30 de noviembre del año 2015**, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:



37. Aunado a lo anterior, en la indicada sentencia el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C., reconoció que los compradores procedimos con buena fe exenta de culpa al momento de suscribir el contrato de compraventa. Así, la sentencia indica de manera expresa lo siguiente:



38. Aún más, la sentencia de primera instancia indicó igualmente que el suscrito, conjuntamente con mis hijos, somos propietarios del inmueble objeto de ese proceso de extinción de dominio. Esa condición, se deriva de la suscripción de la escritura pública de compraventa del 16 de octubre de 2015 ante la Notaría Pública 18 del Circuito de Bogotá D.C. de la cual se dio cuenta en la sentencia relacionada con anterioridad, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

6.4.28. En el presente caso estima el Juzgado que GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO tienen la calidad de afectados, en virtud del contrato de compraventa que realizaron con PAULA NATALIA RUIZ sobre el inmueble objeto del presente trámite.

6.4.29. En efecto se demostró en el proceso que el 20 de octubre de 2014 CARLOS ARTURO TORRES suscribió un contrato de promesa de compraventa con PAULA NATALIA RUIZ sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 106 No. 143-03 por la suma de ciento treinta millones de pesos (\$130'000.000.00). Luego el 16 de octubre de 2015 ante la Notaría 18 del Circuito de Bogotá, se elevó la negociación a escritura pública, acto en el que además se constituyó una hipoteca por cuarenta y seis millones de pesos (\$46'000.000.00).⁴¹

6.4.30. En consecuencia, como explicó la apoderada, el comprador CARLOS TORRES acudió el 10 de diciembre de 2015 a la oficina de registro de instrumentos públicos con el propósito de registrar el acto de compraventa, sin embargo funcionarios de esa oficina le informaron que el folio de matrícula inmobiliaria se encontraba bloqueado por la inscripción de una medida cautelar originada en un proceso de extinción de dominio.

6.4.31. Así se ve claramente la existencia de un derecho personal o de crédito⁴² entre comprador y vendedor, en tanto que en virtud del contrato de compraventa se contrajeron obligaciones correlativas que pueden ser objeto de reclamación, no solamente entre aquellos sino eventualmente ante la Sociedad de Activos Especiales como administradora del Frisco, en caso de que se decretara la extinción de dominio, lo que obligaba en el curso del proceso a garantizar su participación en tanto se satisface el requerimiento del numeral 2 del artículo 30 del Código de Extinción de Dominio.

39. Así, la sentencia indicó adecuadamente el contenido de la escritura la escritura pública otorgada el 16 de octubre de 2015 ante la Notaría 18 del Circuito de Bogotá por la cual se suscribió el contrato de compraventa. Asimismo, en la aludida sentencia se refiere al motivo por el cual no se logró realizar o materializó oportunamente la inscripción de la escritura pública, como consecuencia de las medidas de restricción del dominio sobre el inmueble adoptadas por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

40. Se advierte que, para ese momento, en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria no constaba ninguna otra anotación, siendo la última de ella la relacionada con la medida de embargo, secuestro y consecuente suspensión del poder adquisitivo del inmueble. Por esa razón, el Juzgado se limitó a ordenar que al adquirir firmeza esa providencia, se debía “...oficial a las autoridades competentes para que se levanten las medidas cautelares decretadas sobre el bien inmueble por cuenta de este proceso, según se indicó en procedencia”.

(viii) ***Adopción por parte de la Sociedad de Activos Especiales (SAE) de nuevas anotaciones el folio de matrícula***

41. A pesar de haberse dictado sentencia de primera instancia en la que se decretó que no procede la extinción de dominio, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) procedió a adoptar un conjunto de medidas que **derivaron en la inscripción de las anotaciones N° 18 y 19 en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la extinción de dominio. Para ello, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) procedió sin realizar notificación alguna a los propietarios y poseedores del inmueble**, que fueron reconocidos como tales en la sentencia dictada en primera instancia.

42. En efecto, con posterioridad a la sentencia proferida el 17 de octubre del año 2017 por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C. en la que se declaró la no extinción de dominio del bien, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES emitió un acto de “***Destinación provisional***” del inmueble, por lo que solicitó a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE realizar la inscripción de esa medida, la cual quedó inscrita bajo la anotación N° 18 en el folio de matrícula, la cual se aprecia claramente en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-78569

Doc: OFICIO 17-56642 del 14-11-2017 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de BOGOTÁ D. C.

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ROJAS PINZON JOSE GUILLERMO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$

CC# 79780739

43. Con posterioridad a ello, encontrándose la sentencia de primera instancia en grado de consulta ante el superior, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES adoptó igualmente la medida de “**TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA ENAJENACIÓN TEMPRANA**”, por lo que solicitó a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE realizar la inscripción de la misma, la cual se verificó con la anotación N° 19 en el folio de matrícula, según se aprecia claramente en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-51465

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3759 del 05-07-2018 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de BOGOTÁ D. C.

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01014 TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA ENAJENACION TEMPRANA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE

VALOR ACTO: \$

NIT# 9002654083 X

44. Las anotaciones N° 18 y 19 en el folio de matrícula del inmueble fueron realizadas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) sin realizar notificación previa a los propietarios y poseedores del inmueble. Aún más, tales medidas se materializaron sin que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) contara con la suficiente justificación para ello, pues el mantenimiento o la administración del inmueble no le reportaba ningún gasto ya que la administración material o posesión la teníamos los compradores de ese bien inmueble, quienes realizábamos el pago de los servicios públicos e impuestos, así como ejecutado labores de mantenimiento y mejoras en el inmueble. Y estas anotaciones se realizaron luego de la sentencia de primera instancia que NO DECLARO LA EXTINCION DE DOMINIO.

(ix) ***Sentencia proferida en segunda instancia como consecuencia de la consulta elevada***

45. Con posterioridad a ello, dado que la sentencia de primera instancia fue sometida a consulta con fundamento en el artículo 147 de la ley 1708 de 2017, por medio del cual se expide el CÓDIGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, mediante sentencia dictada el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO resolvió **CONFIRMAR** por vía de consulta de la sentencia proferida el 17 de octubre de 2017, por la cual el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, **NEGÓ LA EXTINCIÓN DE DOMINIO** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 5ON-20121884.

46. Aunado a confirmar la no extinción de dominio del inmueble, la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO refiere igualmente a las actuaciones procesales, realizando una alusión expresa a las actuaciones desplegadas por el suscrito y mis hijos, particularmente, a nuestra condición de propietarios y poseedores del inmueble al momento en que se materializaron las medidas adoptadas por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA

NACIÓN. Así, en la página 16 del fallo en referencia el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO indicó lo siguiente:

Obra en el plexo probatorio la escritura pública²⁹ 2563 del **16 de octubre de 2015**, a través del cual PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA promete la venta del predio a Ginna Elizabeth Wanda Tatiana, Diana Dimelza, Carlos David Torres Muñoz y Carlos Arturo Torres Prieto, por la suma de \$130.000.000,oo

Del certificado de traición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, se adviera que el embargo impuesto con ocasión de este asunto fue registrado el **3 de Diciembre de 2015**³⁰ y la materialización del secuestro se ejecutó el 15 de marzo de 2016, diligencia que fue atendida por Carlos Arturo Torres Prieto, quien se identificó como el comprador del fundo.

47. Así, si bien el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO alude de manera expresa a la escritura pública N° 2563 del 16 de octubre de 2015, indica que a través de la misma la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA “*promete la venta del predio*”. No obstante lo anterior, según se pudo observar con anterioridad, en el referido documento no se expresó una promesa de compraventa, por el contrario se trató de la compraventa del inmueble en referencia, así como la constitución de una hipoteca.

48. En todo caso, la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO indicó igualmente lo siguiente:

Previo a resolver sobre la consulta, esta Corporación detiene su análisis en la congruencia, pertinencia y conclusión a la que llega el A quo en el fallo que se revisa, puntualmente en que a pesar que la sentencia resolvió no extinguir el dominio, se extralimitó en declarar a los hermanos Torres Muñoz y su progenitor Carlos Torres poseedores amparados en la buena fe exenta de culpa, a pesar que el fallo no fue adverso a sus intereses.

Para la Sala, a pesar del esfuerzo argumentativo para declarar dicha condición; dicho análisis al amparo de “la necesidad de dejar sentado que tales afectados intervinieron en la negociación de buena fe exenta de culpa”, deviene inane por demás errático pus dicha declaración conlleva a fijar un status de poseedor a Carlos Torres y sus hijos, construcción jurídica que resulta ajena dado que del análisis del Juzgado advierte que no es procedente extinguir el dominio, luego deviene innecesaria la declaración de derecho de posesión en este asunto.

49. Luego, la sentencia dictada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO no se pronuncia de manera expresa o desconoce la condición de compradores como poseedores y propietarios del inmueble objeto del proceso de extinción de dominio. Por el contrario, la sentencia indica de manera expresa que no era necesario que el Juzgado se pronunciara sobre la condición de poseedores del suscrito y de mis hijos respecto del inmueble, por el hecho de que en el pronunciamiento no se decretó la extinción de dominio. Por esa razón, para el TRIBUNAL indicó que la declaración proferida por el Juzgado con relación a la posesión por parte del suscrito y de mis hijos “*deviene innecesaria la declaración de derecho de posesión en este asunto*”.

50. Más aún, el fallo del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO acotó de manera expresa lo siguiente:

Insiste la Sala, que el fallo no afectó el derecho real, bajo la consideración que no fue probada la causal enrostrada, luego el estudio de títulos frente a esta causal se torna absolutamente ajena, se itera, pues no está en vilo el origen del título que ~~traslada el dominio.~~

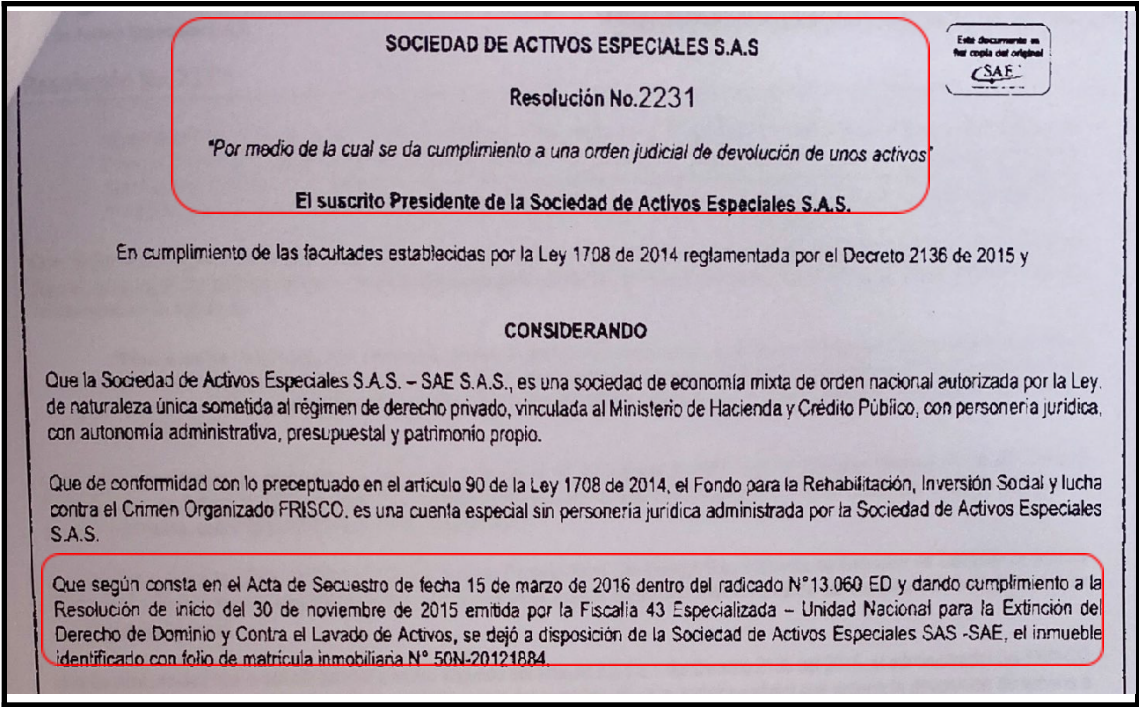
51. Luego, la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO no desconoció la condición de poseedores y propietarios de los compradores sobre el inmueble, sino que indicó que cualquier pronunciamiento sobre ese particular es ajeno al proceso de extinción de dominio. Así, en la parte resolutive, la sentencia indicó de manera expresa lo siguiente:

CONFIRMAR por vía de consulta la sentencia proferida el 17 de octubre de 2017, por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción Dominio de Bogotá, mediante la cual negó la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el número de matrícula **50N-20121884**, con ~~fundamento en los argumentos consignados en la parte motiva~~ de este pronunciamiento. Dejando sin efecto la declaración que se hizo en el fallo revisado respecto del reconocimiento de la ~~condición de poseedores por resultar ajeno al trámite extintivo.~~

52. Por otra parte, la sentencia de segunda instancia no realizó pronunciamiento alguno con relación a las anotaciones N° 18 y 19 inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria a requerimiento de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE). La ausencia de pronunciamiento sobre ese particular se justifica por el hecho de que en el acervo probatorio no se reflejaba la existencia de tales actuales, pues fueron ejecutadas por la referida sociedad sin realizar notificación alguna a los poseedores y propietarios del inmueble.

(x) ***Resolución adoptada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) para dar cumplimiento con la orden judicial***

53. Con posterioridad a la acciones de tutela radicadas por el suscrito y mis hijos como poseedores y legítimos propietarios del inmueble, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) procedió a dictar la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, (resolución ~~nunca a nosotros notificada, la conocimos en el año 2022 al ir a la oficina de registro de instrumentos públicos~~) “Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos”, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:



54. La aludida Resolución N° 231 del 29 de octubre de 2021 (resolución nunca a nosotros notificada, la conocimos en el año 2022 al ir a la oficina de registro de instrumentos públicos), a pesar de encontrarse dirigida a determinar la manera en que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) daría cumplimiento con las sentencias recaídas en el proceso judicial de extinción de dominio, no fue debidamente notificada al suscrito ni a mis hijos, en nuestra condición de poseedores y propietarios legítimos del inmueble que será entregado real y materialmente. Por tanto, la aludida Resolución vulneró nuestro derecho fundamental al debido proceso y derecho de defensa.
55. Aunado a ello, la indicada Resolución N° 231 del 29 de octubre de 2021 (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble) vulneró igualmente mi derecho fundamental al debido proceso, a la tutela judicial efectiva, derecho de acceso y derecho de defensa, en la medida en que pretende cumplir con las sentencias recaídas en el proceso judicial de extinción de dominio desconociendo la condición de poseedores y legítimos propietarios del inmueble que será entregado real y físicamente como será indicado a continuación.

(xi) Sobre los términos en que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) pretende acatar la sentencias recaídas en el proceso de extinción de dominio. Indebida e inconstitucional interpretación de la sentencia

56. Así, la intención de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) de cumplir con las sentencias recaídas en el proceso de extinción de dominio queda claramente de manifiesto en la aludida Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021 (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble). **Sin embargo, para ello, la referida sociedad indicó que realizaría la entrega real y física del inmueble a favor de la señora PAOLA NATALIA RUIZ BARRERA**, tal como se aprecia en el artículo segundo de la aludida Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021 (resolución nunca a nosotros notificada, la conocimos en el año 2022 al ir a la oficina de registro de instrumentos públicos) que se reproduce a continuación:

ARTICULO SEGUNDO: SOLICITAR a la Gerencia Regional Centro Oriente realizar la entrega del bien inmueble objeto del presente acto administrativo, para lo cual deberá efectuar las actividades tendientes a la materialización de la entrega y el efectivo cumplimiento de la orden judicial de devolución en favor de su propietario, la señora Paula Natalia Ruiz Barrera de conformidad con lo dispuesto por la autoridad judicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el bien inmueble objeto del presente acto administrativo se encontrará materialmente administrado por un depositario provisional, éste último deberá disponer lo necesario para realizar la entrega real y material del bien dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente acto administrativo. De dicha entrega deberá levantarse un acta en la que conste el estado físico del inmueble, la cual deberá ser remitida al Grupo Interno de Trabajo Aseguramiento de la Información dentro de los diez (10) días siguientes a su suscripción.

57. De lo anterior, se aprecia que esa SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) **ordenó realizar la entrega material del bien inmueble a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, y no a favor de los poseedores y propietarios legítimos del inmueble.** Para tales fines, funcionarios de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) realizaron visitas en el inmueble con el pretendido propósito de realizar la entrega material del mismo en los términos indicados en la referida Resolución.

58. Sin embargo, esa Resolución de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) además de no haber sido notificada oportunamente a los poseedores y propietarios legítimos del inmueble desconoce los siguientes aspectos:

- a. En primer lugar, que **la sentencia de primera instancia que ordenó levantar las medidas cautelares dictadas con ocasión del proceso de extinción de dominio no indicó** que la entrega material del inmueble debía realizarse a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA. Por el contrario, nada dice la sentencia sobre el particular, por lo que en ejecución de esa orden judicial la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) debe proceder **a restablecer las cosas en que se encontraban para el momento en que se materializaron tales medidas, oportunidad en la que quedó claro que la posesión y propiedad del inmueble la ejercíamos los compradores del aludido inmueble.**
- b. Por ello, se destaca que de no haber existido las medidas de limitación del dominio adoptadas por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN **con ocasión al proceso de extinción de dominio, los compradores habríamos logrado realizar la inscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.** Por esa razón, la entrega real y física del inmueble debe realizarse a favor de los compradores y no de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA.
- c. En segundo lugar, que la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA durante el desarrollo del proceso de extinción de dominio manifestó que los poseedores y propietarios del inmueble somos los compradores,** lo que pone en evidencia que no tiene interés ni derecho alguno sobre el inmueble, en tanto que ya lo había vendido para el momento en que se adoptaron las medidas de limitación del dominio sobre el inmueble.
- d. Aunado a ello, **la ausencia de interés de parte de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA** queda igualmente de manifiesto por los siguientes motivos: (i) que no formuló actuación alguna dirigida a lograr el levantamiento de las medidas de restricción de dominio sobre el inmueble; (ii) que no realizó ningún tipo de acción de carácter administrativo o judicial dirigida a que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE)

levantara las medidas de enajenación temprana adoptadas sobre el inmueble.

- e. Luego, de lo anterior queda claro que la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA no tenía interés alguno sobre el inmueble. Por cuanto, se insiste, ya realizó la enajenación del mismo incluso antes de que se adoptaran las medidas de limitación de dominio.

59. Todo lo anterior, pone en evidencia que la actuación emprendida por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) para dar cumplimiento con la orden judicial proferida en el proceso de extinción de dominio desconoce y vulnera los derechos fundamentales al debido proceso, derecho a la tutela judicial efectiva, acceso a la justicia y derecho de defensa, al realizar una errónea interpretación de los fallos recaídos, y pretender desconocer la condición de los compradores como poseedores y propietarios legítimos del inmueble. Por ello, en tal condición, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) debe realizarnos la entrega real y física del inmueble.

60. Aunado a ello, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) igualmente debe levantar la totalidad de las medidas de limitación de dominio adoptadas con ocasión del proceso de extinción de dominio sobre el inmueble.

xii) ***Sobre las visitas realizadas en el inmueble por funcionarios de la SAE para materializar la entrega del inmueble a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA***

61. Bajo esa interpretación, fundamentada en la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO funcionarios de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) han intentado durante visitas realizadas el día 18 y 24 de enero de 2022, realizar la entrega material del bien a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA desconociendo de esa manera nuestro derecho a la propiedad, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

62. Así, luego de trajinar un extenso proceso judicial en primera y segunda instancia con el propósito de acreditar nuestra condición de propietarios legítimos del inmueble y que, en consecuencia, no se declarara la extinción de dominio sobre el mismo, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) pretende desconocer nuestro derecho, desconociendo además la validez de una escritura pública que en modo alguno fue controvertida por ninguna de las sentencias judiciales antes referidas.

63. De esa manera, el interés que demostramos en el proceso con la finalidad de lograr realizar la inscripción de la escritura pública que nos reconozca en el correspondiente certificado de tradición y libertad como propietarios del inmueble, se encuentran en grave amenaza de vulneración o violación. Asimismo, con esa actuación se lesiona y vulnera aún más el derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, pues no se lograría materializar la sentencia nuestro favor.

xiii) ***Sobre la intención de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) de no levantar la totalidad de las medidas que afectan el dominio sobre el inmueble***

64. Lo indicado con anterioridad se agrava aún más si se toma en consideración la negativa expresada igualmente por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) de no levantar la totalidad de las medidas que afectan el dominio sobre el inmueble y que fueron dictadas con ocasión del proceso de extinción de dominio ya terminado. Así, al no levantarse la totalidad de las medidas que recaen sobre el inmueble, se

impide igualmente que logremos realizar la tan ansiada inscripción de la escritura pública que nos acredita como propietarios del mismo.

65. Así, como fue indicado con anterioridad, sobre el inmueble en referencia recaen un total de tres (3) medidas que limitan el poder dispositivo del mismo.
66. En efecto, en primer lugar, se encuentra la medida de embargo y secuestro que fue efectivamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 bajo la anotación N° 017 del tres (3) de diciembre del año dos mil quince (2015) Radicación N° 2015-91853, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-91853

Doc: OFICIO 3756 del 01-12-2015 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EMBARGO, SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. RAD 13.060 FISCALIA 43 E.D

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

67. En segundo lugar, con posterioridad a ello y durante el desarrollo del correspondiente proceso de extinción de dominio que será reseñado en los siguientes epígrafes, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES solicitó a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE realizar la inscripción de la anotación N° 18 en el folio de matrícula, la cual se aprecia claramente en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-78569

Doc: OFICIO 17-56642 del 14-11-2017 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ROJAS PINZON JOSE GUILLERMO CC# 79780739

68. Finalmente, en tercer lugar, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES solicitó a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE realizar la inscripción de la anotación N° 19 en el folio de matrícula, la cual se aprecia claramente en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-51465

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3759 del 05-07-2018 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

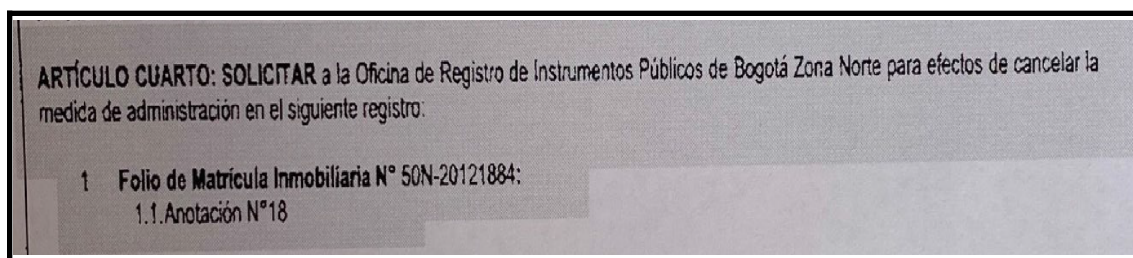
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01014 TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA ENAJENACION TEMPRANA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE NIT# 9002654083 X

69. Nótese, que las anotaciones N° 18 y 19 relacionadas con anterioridad fueron adoptadas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) con posterioridad a la sentencia de primera instancia, la cual fue proferida **en fecha (17) de octubre del año 2017** el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C, mientras que la primera de las aludidas anotaciones fue inscrita en **fecha veintiuno (21) de noviembre de 2021**.
70. Por esa razón, el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO no realizó pronunciamiento expreso sobre el levantamiento de las aludidas anotaciones realizadas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE). En todo caso, se reitera, la referida sociedad se niega a levantar la totalidad de las medidas antes relacionadas.

71. En efecto, en atención a las sentencias antes indicadas, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ha manifestado su intención dar cumplimiento a la orden judicial emitida por el Juzgado competente.
72. Así, la intención de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE)** de cumplir con ese pronunciamiento queda claramente de manifiesto en la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, *“Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos”* (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble).
73. En este sentido, en el artículo segundo de la aludida Resolución, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ordenó expresamente lo siguiente:



74. De lo anterior, se aprecia claramente que esa SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ordenó realizar la cancelación de la Anotación N° 18 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884.
75. Sin embargo, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) **debe proceder igualmente de manera efectiva al levantamiento de la medida de transferencia de dominio para enajenación temprana, requiriendo a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ-ZONA NORTE dejar sin efecto y levantar la anotación N° 19 del referido folio de matrícula inmobiliaria.**

IV. ACLARACIÓN RESPECTO DE LA INMEDIATEZ COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA

Jurisprudencialmente se ha establecido un parámetro de seis (6) meses para considerar que la acción de tutela contra providencia judicial cumple el requisito de inmediatez. Como es sabido, el requisito de la **inmediatez** implica que la tutela debe ser radicada o interpuesta en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, ha dicho la Corte Constitucional, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

La Corte Constitucional ha indicado que la inmediatez como requisito general de procedencia, implica una exigencia de acuerdo con la cual la acción debe ser instaurada oportunamente, en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. La vocación de tutela es la de servir como instrumento para reclamar ante los jueces la protección inmediata de los derechos fundamentales vulnerados o amenazados por la actuación u omisión de una autoridad pública.

Para que ello sea viable, es imperativo que las personas hagan uso de la acción con la misma presteza con la que la jurisdicción constitucional debe atenderla. Tratándose de acción de tutela contra providencias judiciales, la Corte Constitucional ha establecido que el análisis sobre la inmediatez debe ser más estricto, dado que se trata de cuestionar en

fallo que ya ha puesto fin a un conflicto, presumiblemente de acuerdo con la Constitución y la ley (Corte Constitucional, sentencia N° T-879 de 2012).

Por esa razón, el tiempo razonable para ejercer la acción de tutela se ha fijado en seis (6) meses desde el momento en que se profirió la sentencia. Tal tesitura ha sido prodigada por la Corte Suprema de Justicia, en el siguiente sentido:

“(...) Lapso [el seis (6) meses], fijado por la consistente jurisprudencia de esta Corporación, como razonable y proporcional para que la persona afectada en sus prerrogativas básicas ejerza esta acción constitucional”.

Dicha posición ha sido objeto de múltiples pronunciamientos, entre ellos: CSJ SIC de 2 de agosto de 2007, rad. No. 2007-00188-01, sentencia de 10 de mayo de 2012, rad. 11001-02-04-000-2012-00413-01 y sentencia del 19 de febrero de 2015, SIC 1614-2015, radicación: 1101-02-03-000-2015-00268-00.

Por su parte, la Corte Constitucional –entre muchas otras- en sentencia T-031 de 2016 Magistrado Ponente Luis Guillermo Guerrero Pérez, ha expresado igualmente lo siguiente:

“Al respecto, como parámetro general, en varias providencias, esta Corporación ha sostenido que ante la inexistencia de un término definido, en algunos casos se ha considerado que el plazo oportuno es de seis meses, luego de lo cual podría declararse la improcedencia de la tutela, a menos que, atendiendo a las particularidades del caso sometido a revisión, se encuentren circunstancias que justifiquen la inactividad del accionante. En esas hipótesis, por ejemplo, se ha llegado a considerar que, bajo ciertos supuestos, un término de dos años puede llegar a ser considerado razonable” (Destacado y subrayado fuera del texto original).

Luego, resultan claros los pronunciamientos jurisprudenciales que indican que en las acciones de tutela contra providencias judiciales se cumple con el requisito de inmediatez cuando la misma se radica o interpone dentro de seis (6) meses siguientes al momento en que se profiere la sentencia objeto de la acción de tutela. Ese término, inclusive, podrá ser ampliado de acuerdo con las circunstancias particulares del asunto que se proponga.

En efecto, la Corte Constitucional ha indicado que para facilitar el examen de la razonabilidad del lapso transcurrido entre el momento de la presunta vulneración del derecho fundamental invocado y el ejercicio de la acción, deben seguirse los siguientes criterios:

“(i) si existe un motivo válido para la inactividad de los accionantes; (ii) si la inactividad justificada vulnera el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; (iii) si existe un nexo causal entre el ejercicio tardío de la acción y la vulneración de los derechos fundamentales del interesado; (iv) si el fundamento de la acción de tutela surgió después de acaecida la actuación violatoria de los derechos fundamentales, de cualquier forma en un plazo no muy alejado de la fecha de interposición” (Destacado y subrayado fuera del texto original).

Asimismo, la Corte Constitucional en sentencia T-246/15 del 30 de abril de 2015 indicó de manera más específica los supuestos concretos de aplicación del principio de inmediatez como requisito de procedibilidad de la acción de tutela contra providencia.

“La acción de tutela sería procedente cuando fuere promovida transcurrido un extenso espacio entre el hecho que generó la vulneración, siempre que: i) exista un motivo válido para la inactividad de los accionantes, por ejemplo, el estado de indefensión, interdicción, abandono, minoría de edad, incapacidad física, entre otros; ii) la inactividad injustificada vulnere el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; iii) exista un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados; o iv) cuando se demuestre que la vulneración es

permanente en el tiempo y que, pese a que el hecho que la originó es muy antiguo respecto de la presentación de la tutela, la situación desfavorable del actor derivada del irrespeto por sus derechos, continúa y es actual (Destacado y subrayado fuera del texto original).

Por consiguiente, de acuerdo con los pronunciamientos realizados por la Corte Constitucional, debe estudiarse en cada caso particular, atendiendo los criterios antes reseñados, si la acción de tutela, pudiéndose ejercer, se presentó dentro de un término razonablemente oportuno. Por ello, la Honorable Corporación precisó que en algunos casos, seis (6) meses podrán resultar suficientes para declarar la tutela improcedente; así como también, en otros, un término de 2 años se podría considerar razonable para ejercer la acción de tutela, ya que todo dependería de las particularidades del caso (Véase, entre otras, sentencias T-136 de 2007, T-647 de 2008 y T-867 de 2009).

En el presente caso, por tanto, la procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial se fundamenta en el hecho de que cierto que la lesión de los derechos fundamentales del suscrito y los demás propietarios del inmueble se verificó como consecuencias de las actuaciones materiales emprendidas por las SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) para realizar la entrega material del bien, tomando en consideración para ello el pronunciamiento expreso emitido por parte del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** en la sentencia proferida el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Así, los actos, resoluciones y las actuaciones materiales emprendidas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) con el pretendido propósito de dar cumplimiento a la orden judicial de levantamiento de las medidas cautelares dictadas con ocasión del proceso judicial de extinción de dominio, se fundamentan en los términos expuestos del pronunciamiento proferido por la TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en la sentencia dictada el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Luego, la razón por la cual no se radicó con anterioridad la presente acción de tutela se debe al hecho cierto que previamente no se conocía la manera en que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) iba a proceder a interpretar y aplicar el contenido de la referida sentencia judicial, así como tampoco se tenía conocimiento que tal forma de interpretación sería contraria a los derechos fundamentales de los actuales propietarios del bien inmueble.

Por ese motivo, en el presente caso, tomando en consideración que la providencia objeto de la presente acción de tutela fue proferida en fecha del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), salta a la vista que esta acción constitucional se está formulando dentro del término de dos (2) años indicado por la Corte Constitucional como término aplicable de manera subsidiaria cuando circunstancias excepcionales así lo determinan. Por ese motivo, se cumple en el presente caso con el principio de inmediatez de la acción de tutela, con fundamento en los criterios jurisprudenciales aludidos con anterioridad.

V. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIAL

V.1. **Violación del derecho al debido proceso, a la defensa y la tutela judicial efectiva**

En el presente caso, se ha verificado una vulneración del derecho al debido proceso, toda vez que la actuación seguida por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (SAE) de realizar la entrega material del inmueble a favor de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA con fundamento en el pronunciamiento expreso emitido por parte del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** en la sentencia proferida el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

En sentido, debe tenerse en consideración que el derecho al debido proceso administrativo es una garantía constitucional que tiene toda persona a un proceso justo que se desarrolle con observancia de los requisitos impuestos por el legislador, de tal forma que se garantice la validez de las actuaciones de la Administración, la seguridad jurídica y el derecho de defensa de los ciudadanos.

Así, el principio del debido proceso, el cual se presenta como una garantía constitucional al ejercicio de las facultades de la Administración, les impone un límite a las autoridades y supedita el ejercicio de sus facultades al cumplimiento de las formalidades que cada uno de los procesos abarca, para asegurar el ejercicio pleno de los derechos de los particulares.

Tales criterios jurisprudenciales son plenamente aplicables al presente caso, y ponen de presente la lesión de nuestros derechos fundamentales por parte del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** en la sentencia proferida el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), que pretende desconocer nuestro carácter de poseedores del inmueble y, aún más, el carácter de propietarios del inmueble objeto del otrora proceso de extinción de dominio.

La vulneración del derecho al debido proceso se verifica igualmente por cuanto, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) ha manifestado su intención dar cumplimiento a la orden judicial emitida en el proceso de extinción de dominio, tomando en consideración para ello el pronunciamiento indebidamente emitido por parte del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** que indebidamente se pronunció sobre nuestra condición de poseedores del inmueble, desconociendo la condición de propietarios del mismo.

Para ello, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) dictó la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, “*Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos*” (que no fue notificada al suscrito y mis hijos en nuestra doble condición de poseedor y propietarios legítimos actuales del inmueble). Esa Resolución no sólo no fue notificada al suscrito ni a los demás propietarios actuales del inmueble, lesionando de esa manera nuestro derecho a debido proceso, sino que además pretende modificar o alterar el contenido de las sentencias proferidas en el proceso de extinción de dominio, el cual –como no podría suceder- **no se realizó ningún tipo de pronunciamiento sobre la validez de la escritura pública por la cual adquirimos la propiedad del inmueble**, aun cuando indica que ese proceso no podría emitir pronunciamiento sobre nuestra condición de poseedores, como lo realizó el Juzgado en la sentencia objeto de consulta.

V.2. Violación del derecho al debido proceso por desconocimiento de las sentencias que resolvieron no declarar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble

Como fue indicado con anterioridad, el diecisiete (17) de octubre del año 2017 por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C. se resolvió **NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO**. Esa sentencia, con ocasión a la consulta obligatoria de ley, fue confirmada por parte del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO mediante sentencia dictada el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Pese a ello, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE) pretende no levantar la totalidad de las medidas cautelares que fueron dictadas con ocasión del proceso de extinción de dominio. Por esa razón, en el presente caso se ha verificado una vulneración del derecho al debido proceso, de acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva toda vez que la actuación emprendida por la referida sociedad ha supuesto la imposibilidad de materializar las sentencias relacionadas previamente y que declararon que no procede la extinción de dominio del inmueble, ordenándose levantar las medidas cautelares que afectaban el dominio del mismo.

En este sentido, el derecho a la tutela judicial efectiva representa la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes.

Conforme a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el derecho a acceder a la justicia tiene una significación múltiple y compleja, pues es un pilar fundamental del Estado Social de Derecho y un derecho fundamental de aplicación inmediata, que forma parte del núcleo esencial del debido proceso, pues el proceso es el medio para la concreción del derecho a la jurisdicción.

En este sentido, el derecho a acceder a la justicia contribuye de manera decidida a la realización material de los fines esenciales e inmediatos del Estado, tales como los de garantizar un orden político, económico y social justo, promover la convivencia pacífica, velar por el respeto a la legalidad y a la dignidad humana y asegurar la protección de los asociados en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades públicas.

El fundamento del derecho a la tutela judicial efectiva se encuentra especialmente en los artículos 1, 2, 29 y 229 de la Constitución Política, así como también en los artículos 25 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

La garantía de acceder a la administración de justicia, no está restringida a la facultad de acudir físicamente ante la Rama Judicial, sino que es necesario comprenderla desde un punto de vista material, entendida como la posibilidad que tiene toda persona de poner en marcha el aparato judicial y de que la autoridad competente resuelva el asunto que le ha sido planteado, respetando el debido proceso y de manera oportuna.

En este sentido, el derecho a la administración de justicia no se entiende concluido con la simple solicitud o el planteamiento de las pretensiones procesales ante las respectivas instancias judiciales; **sino que debe ser efectivo, por lo cual el mismo no cumple su finalidad con la sola consagración formal de recursos y procedimientos, sino que requiere que éstos resulten realmente idóneos y eficaces.**

Justamente, para garantizar adecuadamente el derecho de acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva, resulta necesario que se materialicen y se cumplan con las sentencias judiciales, circunstancias que pretende ser desconocida por la sociedad accionada al pretender que se inscriba un acto de dominio sobre el inmueble que claramente contradice y deja sin efecto jurídico alguno las sentencias recaídas en el proceso de extinción de dominio y en el cual se ordenó levantar las medidas cautelares decretadas.

Por esa razón, al ordenarse el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el aludido proceso de extinción de dominio, de ello debe concluirse que la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE)** en la actualidad no puede disponer o ejercer ningún acto sobre el referido inmueble, debiendo realizar la entrega material del mismo a sus legítimos propietarios.

VI. PRETENSIONES

PRIMERA: DECLARAR violados los derechos fundamentales al Debido Proceso, Derecho a la Tutela Judicial Efectiva, Derecho de Acceso a la Justicia, en conexidad con el Derecho de Propiedad del suscrito accionante **CARLOS ARTURO TORRES PRIETO**, por parte de:

- a.** La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)** al pretender desconocer a través de la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021 (nunca notificada), “*Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos*” mi condición de poseedor y propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884, **al ordenar realizar la entrega material y física del mismo a favor de una persona que no es la**

propietaria ni poseedora actual del inmueble y quien no lo ha sido en los últimos 7 años.

- b. La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)** al no realizar las actuaciones materiales y jurídicas necesarias para levantar la anotación No. 19 de enajenación temprana sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 con ocasión del otrora proceso de extinción de dominio.
- c. Por la sentencia del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) proferida por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** que resolvió **NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** pero que desconoció nuestro derecho como propietarios y poseedores del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884,

SEGUNDA: En consecuencia con la decisión anterior, frente a la violación de los derechos fundamentales al Debido Proceso, Derecho a la Tutela Judicial Efectiva, Derecho de Acceso a la Justicia, **SE ORDENE**

- a. A la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)** realizar la entrega material y física al suscrito accionante **CARLOS ARTURO TORRES PRIETO** y a mis hijos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884, en nuestra condición de propietarios actuales y poseedores.
- b. A la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)** que **ADOPTEN** los actos, actuaciones y medidas necesarios inmediatos para dar cumplimiento con los fallos proferidos en el proceso de extinción de dominio y, en consecuencia, **SE LEVANTE Y DEJE SIN EFECTO** la enajenación temprana correspondiente con la Anotación N° 19 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884.
- c. Al **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** que **ACLARE** la sentencia del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) proferida por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** que resolvió **NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO**, sólo en lo que guarda relación con el reconocimiento de la condición de propietarios y poseedores del bien objeto del proceso de extinción de dominio, en el sentido de establecer que **si somos poseedores con escritura pública de compraventa o aclarar que no existe ningún desconocimiento o pronunciamiento por parte del Tribunal que reste efectos a nuestra escritura o a nuestra posesión** y que **deben entregar el inmueble a los poseedores quienes ostentaban la posesión en el momento de la medida cautelar es decir al suscrito y su familia.**

VII. PRUEBAS

Solicitamos al señor Juez de tutela tener como acervo probatorio las siguientes, a saber:

1. Copia en imagen del contrato de promesa de compraventa suscrito entre PAULA NATALIA RUIZ BARRERO, en calidad de promitente vendedora, y CARLOS ARTURO TORRES, en calidad de promitente comprador.
2. Copia en imagen del contrato de compraventa plasmado en la escritura pública N° 2563 del dieciséis (16) de octubre del año dos mil quince (2015), otorgada ante la Notaría Pública Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá.
3. Copia en imagen de la nota devolutiva del 8 de febrero de 2016 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE.
4. Copia en imagen del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-20121884.

5. Copia en imagen del Memorial radicado el 6 de abril de 2016 ante la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO por parte de la apoderada judicial de PAULA NATALIA RUIZ BARRERO, a través del cual presentó *Solicitud de control de legalidad de la medida cautelar*.
6. Copia en imagen del Memorial radicado el 5 de abril de 2016 por la apoderada judicial de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA ante la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO.
7. Copia en imagen de la sentencia del diecisiete (17) de octubre del año 2017 proferida por el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ D.C.
8. Copia en imagen de la sentencia dictada el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.
9. Copia en imagen de la Resolución N° 2231 del 29 de octubre de 2021, “*Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos*” emitida por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE).
10. Copia en imagen de la conversación por medio de mensajes vía WhatsApp con el funcionario de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) que se presentó en el inmueble con la intención de realizar la entrega real y física el mismo a la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERO.

VIII. COMPETENCIA

En cuanto a la competencia, el Decreto 333 de 2021, por el cual se modifican los artículos 2.2.3.1.2.1, 2.2.3.1.2.4 y 2.2.3.1.2.5 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del sector Justicia y del Derecho, referente a las reglas de reparto de la acción de tutela, dispuso que las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada, motivo por el cual esta acción debe ser conocida por La Corte Suprema de Justicia – Sala De Casación Penal, en primera instancia, como quiera que el fallo atacado fue proferido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala de Decisión Penal.

IX. PROCEDIMIENTO

El procedimiento correspondiente a la presente acción corresponde al regulado en el decreto 2591 de 1991, especialmente en sus artículos 17 (trámite preferente), 29 (plazo y contenido del fallo), 31 (impugnación del fallo) y 33 (remisión del fallo a la Corte Constitucional para su eventual revisión).

X. DERECHO FUNDAMENTALES VULNERADOS

Artículo 2 C.P. *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, (...) para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

Artículo 29 C.P. *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

Artículo 58 C.P. *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. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

Artículo 229 C.P: *Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.*

XI. JURAMENTO

En virtud del Decreto 2591 de 1991, afirmamos bajo la gravedad del juramento que no hemos presentado una acción de tutela por los mismos hechos narrados en la presente acción.

XII. ANEXOS

1. Los mencionados en el acápite de pruebas.

XIII. NOTIFICACIONES

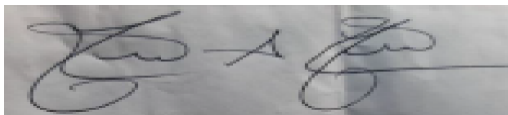
- El suscrito accionante recibirá notificaciones en las siguientes direcciones:
 1. Correo electrónico de CARLOS ARTURO TORRES PRIETO:
carlosarturotorresprieto@gmail.com, derecho@torresytorresasesores.com
Dirección: calle 148 N No. 94 A – 10, Casa 75, en la ciudad de Bogotá.
- La accionada SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE) recibirá notificaciones en las siguientes direcciones:

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)
Dirección: Calle 93B No. 13 – 47, Bogotá D.C
Teléfonos: PBX: 57 1 7431444- Fax: 743 1444 Op. 9
Correo: notificacionjuridica@saesas.gov.co - atencionalciudadano@saesas.gov.co

- El accionado TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO recibirá notificaciones en las siguientes direcciones:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA PENAL SECRETARIA
Dirección: Avenida La Esperanza Calle 24 No. 53-28, Oficina 306 Torre C. Bogotá D.C.
Telefax 4233390 4055200 extensiones 8364 a 8370
Correo: secsptribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sin otro particular,



CARLOS ARTURO TORRES PRIETO
C.C. No. 19.419.204

Por una parte, la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, mujer, mayor de edad, identificada con cédula número 1.014.242.101, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, quien de ahora en adelante se denominará la PROMITENTE VENDEDORA; y, por otra parte, CARLOS ARTURO TORRES, hombre, mayor de edad, identificado con cédula número 19.419.204, domiciliado y residente en la misma ciudad, quien de ahora en adelante se denominará el PROMITENTE COMPRADOR; de manera libre y voluntaria, actuando cada uno en nombre propio, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se regirá conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: la PROMITENTE VENDEDORA promete celebrar escritura pública traslativa del dominio, a título de venta, del inmueble identificado en la cláusula siguiente, en calidad de vendedora, y el PROMITENTE COMPRADOR promete otorgar la misma escritura en calidad de comprador en la fecha y en los términos contenidos en el presente documento.

SEGUNDA. DE LA COSA QUE SE PROMETE VENDER: la escritura traslativa del dominio señalada en la cláusula anterior recaerá sobre el siguiente bien inmueble: CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN LA CARRERA CIENTO SEIS (106), NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES-CERO TRES (143-03) en la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria número 50N-20121884, la cual consta, en el primer piso, de salón, comedor, cocina, baño, patio y escalera v, en el segundo piso, de dos habitaciones, la que incluye el lote de terreno en el cual se encuentra construida la casa de habitación atrás descrita, lote que corresponde al número L.2 de la manzana No. B 64 de la URBANIZACIÓN LOMBARDÍA, construida sobre un área de treinta y cuatro punto cinco (43.5) metros cuadrados, y con un área de construcción de cuarenta y seis punto ochenta y cuatro (46.84) metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: NORTE: en once punto cinco (11.5) metros con la casa número ciento cuarenta y tres-cero cinco (143-05) de la carrera ciento cinco (105) C; SUR: en once punto cinco (11.5) metros con la calle ciento cuarenta y tres (143); ORIENTE: en tres (3) metros con la carrera ciento cinco (105) C; OCCIDENTE: en tres (3) metros con la casa número ciento cuarenta y tres-cero dos (143-02) de la carrera ciento seis (106).

TERCERA. CUERPO CIENTO: no obstante la cabida y linderos correspondientes al inmueble objeto de la presente promesa, este se vende como cuerpo cierto.

CUARTA. LUGAR, FECHA Y HORA: La escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa se otorgará el día diecisiete (17) del mes de junio

del año dos mil quince (2015), en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá a las cuatro (4:00) en punto de la tarde.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del bien prometido en venta será de ciento treinta millones (\$130.000.000) de pesos moneda corriente, el cual será pagado por el PROMITENTE COMPRADOR en la siguiente forma:

1. La suma de trece millones (\$13.000.000) de pesos moneda corriente a la firma de la presente promesa de compraventa. Esta suma se paga de la siguiente manera: tres millones (\$3.000.000) de pesos moneda corriente en efectivo y diez millones (\$10.000.000) de pesos moneda corriente en cheque número 1143155 del Banco de AV VILLAS. Igualmente, la PROMITENTE VENDEDORA declara recibida las sumas anteriores a entera satisfacción con la firma de la presente promesa.
2. La suma de diecisiete millones (\$17.000.000) de pesos moneda corriente el diez (10) de noviembre del dos mil catorce (2014).
3. La suma de treinta millones (\$30.000.000) de pesos moneda corriente el diecisiete (17) de enero de dos mil quince (2015).
4. La suma de diez millones (\$10.000.000) de pesos moneda corriente el diecisiete (17) de febrero de dos mil quince (2015).
5. La suma de diez millones (\$10.000.000) de pesos moneda corriente el diecisiete (17) de marzo de dos mil quince (2015).
6. La suma de diez millones (\$10.000.000) de pesos moneda corriente el diecisiete (17) de abril de dos mil quince (2015).
7. La suma de diez millones (\$10.000.000) de pesos moneda corriente el dieciocho (18) de mayo de dos mil quince (2015).
8. La suma de treinta millones (\$30.000.000) de pesos moneda corriente el diecisiete (17) de junio de dos mil quince (2015).

Parágrafo primero: El pago de las sumas contenidas en los numeral dos (2) a ocho (8) de la presente cláusula serán realizadas en los días estipulados, si estos fueren hábiles, en caso contrario, el pago se realizará el día hábil siguiente. El lugar del pago será el domicilio de la PROMITENTE VENDEDORA, conforme quede consignado en la cláusula décima novena de la presente promesa. El PROMITENTE VENDEDOR conservará la posibilidad de realizar el pago en efectivo o en cheque, según lo prefiera.

Parágrafo segundo: Junto al pago de las sumas contenidas en los numerales tres (3) a ocho (8) de la presente cláusula, el PROMITENTE COMPRADOR pagará a la PROMITENTE VENDEDORA la suma de quinientos cincuenta mil (\$550.000) pesos moneda corriente a título de intereses fijos de plazo, sin importar el valor de

118

A

cada una de las cuotas contenidas en los numerales tres (3) a ocho (8) de la presente cláusula. Si el PROMITENTE COMPRADOR incurriere en mora en el pago de las cuotas o de los intereses de plazo, pagará intereses de mora a la máxima tasa legal permitida conforme certificación expedida por la Superintendencia Financiera.

SEXTA. ARRAS CONFIRMATORIAS: el pago de trece millones (\$13.000.000) que realiza el PROMITENTE COMPRADOR con la firma de la presente promesa conforme al numeral uno (1) de la cláusula anterior tiene el carácter de ARRAS CONFIRMATORIAS del negocio, en aplicación del artículo 1861 del Código Civil, entendiéndose que las partes están obligadas al perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa y a la correspondiente entrega del inmueble prometido, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, como obligación clara expresa y exigible para lo cual la parte cumplida podrá instaurar acción ejecutiva exigiendo el cumplimiento del contrato.

SÉPTIMA. ENTREGA: la entrega material del inmueble se realizará el día diez (10) de noviembre del año dos mil catorce (2014), inmediatamente después que el PROMITENTE COMPRADOR realice el pago estipulado para tal fecha conforme al numeral dos (2) de la cláusula quinta de la presente promesa.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, IMPUESTOS Y SANEAMIENTO: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa libre de pleitos, embargos, condiciones resolutorias, gravámenes, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación de dominio, para lo cual saldrá al saneamiento en los casos previstos en la ley.

NOVENA. SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: La PROMITENTE VENDEDORA entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos (Empresa de Energía de Bogotá, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y gas), impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), fecha a partir de la cual los conceptos mencionados serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CONEXOS: los gastos de otorgamiento de la escritura que perfeccione la compraventa prometida serán asumidos por partes iguales entre el PROMITENTE COMPRADOR y la

119

PROMITENTE VENDEDORA, salvo la retención en la fuente, la cual será asumida en su integridad por la PROMITENTE VENDEDORA. Los gastos de registro y beneficencia serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR.

[Handwritten mark]

Todos los gastos relacionados con la cancelación de la afectación a vivienda familiar, hipotecas y demás gravámenes que pesen sobre el inmueble especificado en la cláusula segunda correrán única y exclusivamente a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA y deberán ser levantados antes o concomitantemente a la firma de la escritura que perfeccione el presente contrato de promesa conforme a la cláusula cuarta.

UNDÉCIMA. TRADICIÓN: La PROMITENTE VENDEDORA declara que recibió el presente inmueble a título de compraventa realizada entre ella y el señor EDGAR ANTONIO GALVIS JIMÉNEZ, hombre, mayor de edad, identificado con cédula número 72.325.302 de Bogotá, conforme a la escritura ~~2377~~ del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013) de la Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá.

DUODÉCIMA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: el PROMITENTE COMPRADOR declara que los recursos entregados como parte del precio provienen de su actividad comercial como comerciante independiente y que, por tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adiciones o complementa.

DÉCIMATERCERA. CLÁUSULA PENAL SANCIONATORIA: en caso de que alguna de las partes retarde o incumpla total o parcialmente alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, pagará a la otra a título de cláusula penal sancionatoria la suma de veintiséis millones (\$26.000.000) de pesos moneda corriente. Para el efecto, ambas partes declaran que renuncian a cualquier requerimiento judicial y/o extrajudicial o requerimiento en mora a que hubiere lugar por este concepto.

Esta pena sancionatoria deberá cancelarse por la parte incumplida el día hábil siguiente del acaecimiento del incumplimiento, en efectivo o en cheque de gerencia en el domicilio de la parte cumplida en horas hábiles.

La pena sancionatoria será exigible sin que se excluya la posibilidad de solicitar judicialmente o extrajudicialmente, la indemnización de los perjuicios (lucro cesante y daño emergente) que se deriven del incumplimiento de las obligaciones principales pactadas. El pago de la cláusula penal sancionatoria no extingue la

exigibilidad de las obligaciones principales contractuales. Para cobrar la cláusula penal sancionatoria, se entenderá que este documento presta mérito ejecutivo.

La parte incumplida autoriza a la parte cumplida a retener y/o autodescontar el dinero que la primera le deba con ocasión de la presente cláusula penal sancionatoria o por cualquier otro motivo, en aquellos eventos en que, por cualquier causa, la parte cumplida tenga dinero de propiedad de la parte incumplida o deban pagar suma alguna a esta.

DÉCIMACUARTA. TÍTULO EJECUTIVO: las partes, de común acuerdo, le confieren a este documento el carácter de título ejecutivo, para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, sin necesidad de requerimientos privados ni judiciales previos, ni de constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente.

DÉCIMAQUINTA. CONTRATO ÚNICO: el presente contrato prevalece sobre cualquier entendimiento previo entre las partes y sobre cualquier otro documento, salvo que tenga fecha posterior y sea firmado por ambas partes.

DÉCIMASEXTA. MODIFICACIONES: para que tengan efectos y sean oponibles a las partes contratantes, las modificaciones al contrato deberán constar en documento escrito suscrito por ambas partes.

DÉCIMASEPTIMA. NULIDAD PARCIAL: la eventual nulidad de toda o parte de alguna de las cláusulas del presente contrato no acarreará la nulidad total del contrato. Las restantes estipulaciones continuarán válidas y el vacío correspondiente será suplido con lo que al respecto disponga la ley.

DÉCIMOACTAVA. CESIÓN: las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato de promesa de compraventa sin la autorización previa y por escrito de la parte que autorice dicha cesión.

DÉCIMANOVENA. NOTIFICACIONES: las direcciones de notificación de las partes serán las siguientes:

La PROMITENTE VENDEDORA en la calle 90 A No. 76 B-17, en la ciudad de Bogotá.

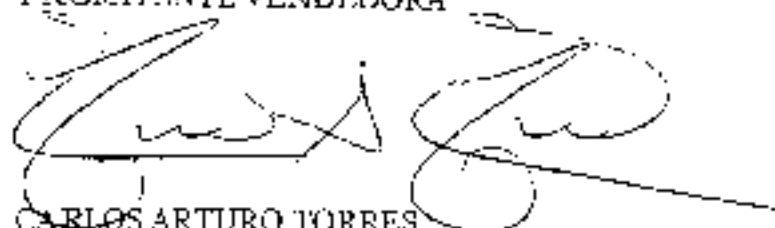
El PROMITENTE COMPRADOR en la calle 148 No. 94 A-10, casa 75, en la ciudad de Bogotá.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE PAULA NATALLA RUIZ BARRERA EN CALIDAD DE PROMITENTE VENDEDORA Y CARLOS ARTURO TORRES EN CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR

121
1) LA ESCRITURA SE OTORGARÁ EN LA NOTARÍA 60 DE BOGOTÁ
EN LA FECHA Y HORAS CONVENIDAS EN LA CLÁUSULA 4 DE ESTE CONTRATO.
2) Se declara que el área sobre la cual esta construida
la casa es de Toribio y Luzmi Ruiz Ruiz de los Rios.
Des (34,5).

Se firma en la ciudad de Bogotá a los veinte (20) días del mes de octubre de dos mil catorce en dos ejemplares igualmente auténticos.

Paula Ruiz B.
PAULA NATALLA RUIZ BARRERA
C.C. 1.014.242.101
PROMITENTE VENDEDORA



CARLOS ARTURO TORRES
C.C. 19.419.204
PROMITENTE COMPRADOR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA DIECIOCHO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

CLASE DE ACTO

OTORGANTES:

COPIA NUMERO 3

DE LA ESCRITURA NUMERO:

FECHA: 16/Octubre/2015

2563

ACTO O CONTRATO:

VENTA

OTORGANTES:

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA

GINNA ELIZABETH TORRES

JOSÉ MIGUEL ROBAYO PIÑEROS
NOTARIO

Carrera 13 No. 27 - 20 / 28 • PBX (1) 742 4118
CENTRO INTERNACIONAL Bogotá D.C. Colombia
E-mail: notaria18@notaria18.co
www.notaria18.co



República de Colombia

Nº 2563 1



AR026731970

NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA Nº 2563

----- DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES -----

FECHA OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

ÚNICO ACTO

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PARTE DEL PRECIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20121884
CÉDULA CATASTRAL: 143 105 C 2
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA CIENTO SEIS (106) NUMERO
CIENTO CUARENTA Y TRES CERO TRES (143 - 03), ANTES CARRERA
CIENTO CINCO C (105 C) NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES - CERO TRES
(143-03), LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL
CONSTRUIDA, DISTINGUIDO CON EL NUMERO DOS (02) MANZANA B
SESENTA Y CUATRO (B 64) URBANIZACIÓN LOMBARDÍA DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA PARTE DEL
PRECIO

CÓDIGO: 0125

CÓDIGO: 0203

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA - ACREEDORA:

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA

C.C. No. 1.014.242.101

COMPRADORES - DEUDORES:

GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ

C.C. No. 52.706.063

WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ

C.C. No. 1.019.034.396

DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ

C.C. No. 52.988.572

CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ

C.C. No. 1.019.067.804

CARLOS ARTURO TORRES PRIETO

C.C. No. 19.419.204

VALOR DE LA COMPRAVENTA: CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS
(\$130.000.000.00) MONEDA CORRIENTE

VALOR DE LA HIPOTECA: CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$46.000.000.00)

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de octubre de dos mil quince (2015), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., estando fungiendo como Notario en Propiedad **JOSÉ MIGUEL ROBAYO PIÑEROS**, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, mayor de edad, identificada con cédula número 1.014.242.101 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante se denominará **LA VENDEDORA**; por una parte y por la otra **GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.706.063 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho; **WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.019.034.396 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.019.067.804 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la misma ciudad, de



estado civil soltero sin unión marital de hecho; **DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.988.572 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y **CARLOS ARTURO TORRES PRIETO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.419.204 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la misma ciudad, de estado civil ~~viudo~~, con sociedad conyugal disuelta y pendiente por liquidar, quienes actúan en nombre propio y en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES** y a través de este instrumento público,

MANIFESTARON

Que han celebrado el presente contrato de compraventa de bien inmueble y que se registrá por las disposiciones legales pertinentes y, adicionalmente, por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a **LOS COMPRADORES** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DOS (02) MANZANA B SESENTA Y CUATRO (B 64) URBANIZACIÓN LOMBARDÍA, UBICADA EN LA CARRERA CIENTO SEIS (106) NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES CERO TRES (143 - 03), ANTES CARRERA CIENTO CINCO C (105.C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES - CERO TRES (143-03) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, la cual consta de: una casa de habitación de dos (02) pisos, en el primer piso con: salón, comedor, cocina, baño, patio y escalera, segundo piso de dos (02) habitaciones.

El terreno respectivo del lote donde está construida, el cual corresponde al número L.2 de la manzana No B 64 de la urbanización LOMBARDIA de esta ciudad, construida sobre un área de treinta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados (34.50 m2) y con área construcción de cuarenta y seis punto ochenta y cuatro metros cuadrados (46.84 m2) y sus linderos son: **NORTE**: En once punto cincuenta metros (11.50 m), con la casa número ciento cuarenta y tres - cero cinco (143-05) de la carrera ciento cinco C (105C). **SUR**: En once punto cincuenta

4.
metros (11.50 m), con la carrera ciento cuarenta y tres (143), ORIENTE: En tres metros (3.00 m), con la carrera ciento cinco C (105), OCCIDENTE: En tres metros (3.00 m), con la casa número ciento cuarenta y tres - cero dos (143-02) de la carrera ciento seis (106).

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula Inmobiliaria número (s) 50N-20121884, y cédula catastral 143-105 C 2.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, este se vende como cuerpo cierto.

SEGUNDO: La adquisición del derecho de dominio por parte de LOS COMPRADORES se realiza en las siguientes proporciones:

- a) GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, un doce punto cinco por ciento (12.5%).
- b) WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, un doce punto cinco por ciento (12.5%).
- c) DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, un doce punto cinco por ciento (12.5%).
- d) CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ, un doce punto cinco por ciento (12.5%).
- e) CARLOS ARTURO TORRES PRIETO, un cincuenta por ciento (50%).

TERCER: TRADICIÓN: El inmueble objeto de este contrato fue adquirido por LA VENDEDORA, por compra hecha a EDGAR ANTONIO GALVIS JIMÉNEZ, conforme a la escritura pública número dos mil quinientos setenta y dos (2572) del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013) de la Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, acto debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20121884 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

PARÁGRAFO: LA VENDEDORA manifiesta que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y 1453 del 2011 o demás normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del (los) inmueble (s) objeto de este negocio es la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, cuyo pago se realizará de la siguiente manera: en primer lugar, la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$76.000.000), dinero que la VENDEDORA declara estar ya recibido a



AA026731972

entera satisfacción de manos de los COMPRADORES, y, en segundo lugar, el saldo, es decir, la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$54.000.000), de la siguiente manera: La suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000) con la firma de la presente escritura pública y que la VENDEDORA declara con la firma de la misma haber ya recibido a satisfacción, y el valor restante, esto es CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$46.000.000), en la forma establecida en el párrafo siguiente.

LOS COMPRADORES pagarán a la VENDEDORA siete (7) cuotas mensuales desde noviembre de dos mil quince (2015) hasta mayo de dos mil dieciséis (2016) de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) M/CTE y una (1) cuota mensual en el mes de junio de dos mil dieciséis (2016) de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) M/CTE, pagaderas cada una de las anteriores cuotas a más tardar el día dieciséis (16) de cada mes, en la cuenta de ahorros 417154127 del Banco BBVA, cuyo titular es la vendedora. Junto con el pago de cada cuota, los COMPRADORES reconocerán a la VENDEDORA el interés bancario corriente de plazo, conforme lo certifique la Superintendencia Financiera, sobre el valor del capital insoluto al momento de realizarse cada pago. En caso de retraso en el pago de alguna de las cuotas mencionadas, LOS COMPRADORES reconocerán intereses moratorios sobre la cuota en mora a la tasa máxima legal, conforme sea certificada por la Superintendencia Financiera.

PARAGRAFO PRIMERO: Los COMPRADORES se reservan el derecho de realizar abonos al capital adeudado por cualquier valor y en cualquier tiempo, sin que pueda la VENDEDORA oponerse a recibir los susodichos abonos. En todo caso estos abonos se aplicarán íntegramente al monto del capital adeudado al momento de la realización del abono respectivo, a través de consignación en la misma cuenta de ahorros antes referida.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas.

QUINTO. POSESIÓN Y LIBERTADES: LA VENDEDORA, manifiesta y garantiza

que el inmueble objeto de esta compraventa e Hipoteca por parte de precio es de su dominio y propiedad exclusivos y que lo posee quieta, regular, pacífica y materialmente; que no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres/usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta (n) libre (s) de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición.

LA VENDEDORA, igualmente manifiesta que el predio objeto de este negocio jurídico, no tiene limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza de aptitud ambiental; obligándose a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le corresponde.

LOS COMPARECIENTES, manifiestan que conocen la situación real y legal del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato e insisten en otorgar la presente Escritura Pública, así como se acepta la proporción en la que se está adquiriendo el inmueble. Ante la insistencia de **LOS COMPARECIENTES**, quienes relevan de toda responsabilidad al Notario, se autoriza la Escritura, de conformidad con lo señalado en el Artículo 6º del Decreto 960 de 1970; y Artículo 3º del Decreto 2148 de 1983.

PARAGRAFO: Se protocoliza (n) el (los) Certificado (s) de Tradición y Libertad de el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho.

QUINTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: **LA VENDEDORA** y **LOS COMPRADORES** dejan constancia que la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato fue realizada en el pasado diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014) a **LOS COMPRADORES**, quienes lo declaran recibido a entera satisfacción.

PARÁGRAFO: La entrega del bien aquí mencionado se hizo con todas sus anexidades.

SEXTO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: Se aclara que a partir del diez (10) de noviembre de dos catorce (2014), los gastos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc., están a cargo de **LOS COMPRADORES**.

NO. 25637

SÉPTIMO. GASTOS. Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; la retención en la fuente que por concepto de la venta impone la Ley será cancelada por **LA VENDEDORA** en su totalidad, los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa, así como la constitución de hipoteca serán a cargo de **LOS COMPRADORES**.

PRESENTE LOS COMPRADORES GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ, Y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO de las condiciones civiles ya dichas, manifiestan que aceptan la presente escritura pública: _____

ACTO SEGUIDO COMPARECEN:

GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.706.063 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, **WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.019.034.396 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.019.067.804 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la misma ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; **DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.988.572 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y **CARLOS ARTURO TORRES PRIETO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.419.204 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la misma ciudad, de estado civil viudo, con sociedad conyugal disuelta y pendiente de liquidación, quienes actúan en nombre propio y en adelante se denominarán los **DEUDORES HIPOTECANTES**; y **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula número 1.014.242.101, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante se denominará la **ACREEDORA HIPOTECARIA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

MANIFESTARON:

PRIMERO: Que constituyen derecho real de hipoteca cerrada de primer grado sobre el bien inmueble y la venta en ella contenida a su favor por haber recibido en la fecha el inmueble **CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DOS (02) MANZANA B SESENTA Y CUATRO (B- 64) URBANIZACIÓN LOMBARDIA, UBICADA EN LA CARRERA CIENTO SEIS (106) NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES, CERO TRES (143 - 03), ANTES CARRERA CIENTO CINCO C (105 C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES - CERO TRES (143-03) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, la cual consta de: una casa de habitación de dos (02) pisos, en el primer piso con: salón, comedor, cocina, baño, patio y escalera, segundo piso de dos (02) habitaciones.

El terreno respectivo del lote donde está construida, el cual corresponde al número L-2 de la manzana No B-64 de la urbanización LOMBARDIA de esta ciudad, construida sobre un área de treinta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados (34.50 m2) y con área construcción de cuarenta y seis punto ochenta y cuatro metros cuadrados (46.84 m2) y sus linderos son: **NORTE:** En once punto cincuenta metros (11.50 m), con la casa número ciento cuarenta y tres - cero cinco (143-05) de la carrera ciento cinco C (105C). **SUR:** En once punto cincuenta metros (11.50 m), con la carrera ciento cuarenta y tres (143), **ORIENTE:** En tres metros (3.00 m), con la carrera ciento cinco C (105C). **OCCIDENTE:** En tres metros (3.00 m), con la casa número ciento cuarenta y tres - cero dos (143-02) de la carrera ciento seis (106).

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula Inmobiliaria número (s) **50N-20121884**, y cédula catastral **143 105 C 2**.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, este se hipoteca como cuerpo cierto.

SEGUNDO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: que el anterior derecho real de hipoteca cerrada de primer grado se constituye a favor de la **ACREEDORA HIPOTECARIA**, única y exclusivamente para garantizar el saldo insoluto del precio de la compraventa contenida en esta misma escritura, a saber, el saldo de



CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$46.000.000), el cual será pagadero conforme lo establece la cláusula cuarta de dicho contrato de compraventa y contenido en esta misma escritura. El presente derecho real de hipoteca cerrada de primer grado, se constituye sin perjuicio de la responsabilidad personal de los compradores.

La ACREEDORA HIPOTECARIA acepta la hipoteca cerrada de primer grado que a su favor se constituye por encontrarse a entera satisfacción.

Los gastos notariales de la escritura pública de cancelación de hipoteca como su registro serán por cuenta de los compradores - deudores.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

OCTAVA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El (los) inmueble (s) objeto de esta venta se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha correrán por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

NOVENA: SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) se obliga a salir al saneamiento por evicción que resultare por algún tercero que discuta el dominio y por los vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.

NOTA: Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte tradente manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no ha sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquiriente conoce esta situación.

É INSISTE en otorgar la presente escritura. _____

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: _____

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. _____
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. _____
3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedó redactado. _____
4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. _____
5. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. _____
6. La parte LA PARTE COMPRADORA, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. _____
7. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. _____
8. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. _____

Política de Privacidad: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que NO autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría



Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos, de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley.

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO

Decreto Reglamentario 4720 de 2009

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento. Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento, razón por la cual **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifestó (aron) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública.

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO

Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997.

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de PARTICIPACIÓN

EN PLUSVALÍA pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso.

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a la PARTE VENDEDORA para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. LA PARTE VENDEDORA, MANIFESTÓ: ser de estado civil soltera, y que el inmueble objeto de este contrato NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Indagada LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTARON: Que GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, es de estado civil soltera con unión marital de hecho, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, es de estado civil soltera sin unión marital de hecho; CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ, es de estado civil soltero sin unión marital de hecho; y DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, es de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO, es de estado civil ~~soltero~~ ^{/por viudez/} con sociedad conyugal disuelta y pendiente de liquidar, por lo tanto, el inmueble objeto de este negocio NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los parámetros establecidos por la Ley, teniendo en cuenta que se trata de una compraventa en común y proindiviso entre personas que no conforman una sociedad conyugal o patrimonial entre sí.

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1. A (la) (los) otorgante (s) se le (s) hizo la advertencia que debe (n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente. En caso de que el acto sea



una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura pública. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para la inscripción de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996.

2. EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994.

COMPROBANTES FISCALES

1. Consulta a Través de Internet, página www.vur.gov.co, del Estado de cuenta por concepto de los pagos del Impuesto Predial, correspondientes al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria: 20121884, Referencia Catastral: AAA0134WFDE, y cédula catastral: 143 105C 2, número de consulta: 2015-1099628, con fecha de expedición quince (15) de octubre del año dos mil quince (2015), según

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

el cual el predio ha realizado pagos por las vigencias dos mil uno (2001) a dos mil tres (2003) y de dos mil cinco (2005) a dos mil quince (2015).

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

En cuanto al año dos mil cuatro (2004) se deja constar que el predio es OMISO en el pago del impuesto predial del citado año y no existe acto administrativo, y de conformidad con la circular del quince (15) de julio de dos mil once (2011) de la Secretaría Distrital de Hacienda y la División de Impuestos de Bogotá D.C. en su aparte 2.2.3, se puede continuar con el proceso de la escritura pública de transferencia porque la omisión lleva más de cinco (5) años.

2. Consulta del Certificado de Estado de Cuenta por concepto de valorización para trámite Notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano "IDU" descargado de la página de Internet www.vur.gov.co, de fecha de expedición quince (15) de octubre de dos mil quince (2015) Número de Consulta: 334442, correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 050N20121884, Referencia Catastral AAA0134WFDE, cédula catastral 143 105C 2, dirección del predio: KR 106 143 03, número de certificado 721708.

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES, A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

NULIDAD Y EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa una certificación de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

Válido para insertar en el protocolo notarial.

OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

- Certificación Catastral con número de Radicación No. 1267661 de fecha ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015), dirección KR 106 143 03, matrícula inmobiliaria No. 050N20121884 y cédula catastral No. 143 105C 2, Chip: AAA0134WFDE



República de Colombia

Nº 2565 15



Aa026731977

y avaluo para el año dos mil quince (2015) de \$63.997.000.00.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Aa026731970 - Aa026731971 - Aa026731972 - Aa026731973 - Aa026731974 -

Aa026731975 - Aa026731976 - Aa026731977 - Aa026731978

ENMENDADO: "CIENTO" SI VALE.

ENMENDADO: "(105C). DOS (2) VECES. SI VALE

ENTRELINEAS: /sin union marital de hecho/ SI VALE

ENTRELINEAS: /por iudez/ SI VALE DOS (2) VECES

ENMENDADO: "soltero" SI VALE. DOS (2) VECES

Valor de los derechos Notariales \$ 406.280.00

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 10.950.00

Fondo Cuenta Nacional del Notariado \$ 10.950.00

Retención en la fuente \$ 1.300.000.00

Iva \$ 92.462.00

SE FIRMA

VENDEDOR - ACREEDOR

Paula Natalia Ruiz B.
PAULA NATALIA RUIZ BARRERA

C.C. No. 1014242101 Bta.

Dirección: Calle 90 A# 76 B17

Tel. 5366940 - 3006651444.

e-mail: *Paulanatalia22@hotmail.com*

Actividad Económica *Economista Freelance*

INDICE DERECHO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Ca136901371

01/07/2015 10372WAVVA/AVVY

COMPRADORES - DEUDORES

[Signature]

GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ

INDICE DERECHO

C.C. No. 52 706 063 B16

Dirección: Cra 72 Bis N° 25B-50 Torre 7 Apto 601

Tel. 312 3545140

e-mail: ginnaeliz32@hotmail.com

Actividad Económica Fotoqrafo Empleado.

[Signature]

WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ

INDICE DERECHO

C.C. No. 1010034396

Dirección: Cl 140 # 94 a p Casa 75

Tel. 3002065176

e-mail: torres.tatiana.tt@gmail.com

Actividad Económica Empleado.

[Signature]

DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ

INDICE DERECHO

C.C. No. 52 688 572 de Bogotá

Dirección: CTR 89 # 17-14 Casa 1

Tel. 4929020 - 3123577682

e-mail: ppena@torresyturresasociados.com

Actividad Económica Abogada



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTÁ NORTE
NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 08 de Febrero de 2016 a las 12:21:12 p.m.

El documento ESCRITURA Nro. 2563 del 10-12-2015 de NOTARIA DIECIOCHO BOGOTÁ D. C. fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación: 2015-93418 vinculado a la Matrícula Inmobiliaria: 50N-20121884 y Certificado Asociado: 2015-626192

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

— EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRARA ESCRITURA ALGUNA DE ENAJENACION O DE CONSTITUCION DE HIPOTECA, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBRANDO (ARTICULO 43 LEY 21 DE 1967 Y ARTICULO 24 LEY 1579 DE 2012).

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (N), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NEGIA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUI SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COSRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DESEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION, VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2722 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FUNCIONARIO CALIFICADOR

ABOCA 179

LA DOCUMENTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621787644251634

Nro Matrícula: 50N-20121884

Pagina 1 TURNO: 2021-317102

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 04:15:27 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 20-11-1992 RADICACIÓN: 1992-60492 CON: SIN INFORMACION DE: 05-02-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0134WF**DECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA:CARRERA 105 C #143-03.CONSTRUIDA EN UN AREA DE 34.50 M2.CON AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 60.45 M2.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.50% Y SUS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.3361 DEL 06-11-92 NOT.42 STAFE DE BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOGOTA LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A SUBIR LTDA.POR ESC.1466 DEL 19-05-92 NOT.32 STAFE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-1174894.ESTA HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SOCHALOR Y CIA S. EN C.POR ESC.3359 DEL 30-12-87 NOT.2A DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1135865.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS FURMANOWSKY Y CIA S.EN C.POR ESC.1974 DEL 17-09-87 NOT.36 DE BTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS BERNAL CARLOS HERNANDO,GLORIA INES,JUAN GUSTAVO Y RICARDO POR ESC.4357 DEL 13-12-85 NOT.10A DE BGTA.ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARLOS ROJAS BARBOSA SEGUIDA EN EL JUZG.7. C.CTO DE BGTA.SEGUN SENTENCIA DEL 03-12-47 Y PROTOCOLIZADA POR ESC.1796 DEL 05-05-48 NOT.4A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 106 143 03 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 105 C 143-03 LOTE 2 MANZANA B 64 URB.LOMBARDIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 1174894

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1992 Radicación: 1992-48873

Doc: ESCRITURA 2516 del 04-09-1992 NOT.42 de STAFEDBOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOGOTA LTDA.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1992 Radicación: 1992-61640



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621787644251634

Nro Matrícula: 50N-20121884

Pagina 2 TURNO: 2021-317102

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 04:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3360 del 06-11-1992 NOT.42 de STAFEBBOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOGOTA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1993 Radicación: 1993-45987

Doc: ESCRITURA 3326 del 04-08-1993 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOGOTA LTDA

A: CHAVEZ ALDANA CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-1993 Radicación: 1993-45987

Doc: ESCRITURA 3326 del 04-08-1993 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVEZ ALDANA CARLOS ALBERTO

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1993 Radicación: 1993-45987

Doc: ESCRITURA 3326 del 04-08-1993 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVEZ ALDANA CARLOS ALBERTO

X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-11-1995 Radicación: 1995-73106

Doc: ESCRITURA 5208 del 25-10-1995 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$949,000,000

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION UNICA Y EXCLUSIVAMENTE SOBRE ESTE Y OTROS. ESC. 2516 DEL 04-09-92.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 860038717

A: CONSTRUCTORA BOGOTA LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-1996 Radicación: 1996-19767

Doc: OFICIO 500 del 08-03-1996 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621787644251634

Nro Matrícula: 50N-20121884

Pagina 3 TURNO: 2021-317102

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 04:15:27 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

A: CHAVES ALDANA CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-07-1996 Radicación: 1996-45953

Doc: OFICIO 1532 del 19-06-1996 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CHAVEZ ALDANA CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38392

Doc: ESCRITURA 1525 del 05-03-1998 NOTARIA 52 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMARGO MU/OZ ROSAURA

X

DE: CHAVES ALDANA CARLOS ALBERTO

CC# 19470564 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38394

Doc: ESCRITURA 2587 del 20-05-1998 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVES ALDANA CARLOS ALBERTO

CC# 19470564

A: GALVIS JIMENEZ EDGAR ANTONIO

CC# 72325302 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38394

Doc: ESCRITURA 2587 del 20-05-1998 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALVIS JIMENEZ EDGAR ANTONIO

CC# 72325302 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621787644251634

Nro Matrícula: 50N-20121884

Pagina 4 TURNO: 2021-317102

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 04:15:27 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38394

Doc: ESCRITURA 2587 del 20-05-1998 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE ACUERDO A LA LEY 258/96.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GALVIS JIMENEZ EDGAR ANTONIO

CC# 72325302 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-01-2012 Radicación: 2012-7138

Doc: ESCRITURA 1474 del 27-10-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 860038717

A: GALVIS JIMENEZ EDGAR ANTONIO

CC# 72325302 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-01-2012 Radicación: 2012-7139

Doc: ESCRITURA 2830 del 26-09-2011 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BCSC S.A. ANTES CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CHAVES ALDANA CARLOS ALBERTO

CC# 19470564

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-15067

Doc: ESCRITURA 2572 del 31-12-2013 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GALVIS JIMENEZ EDGAR ANTONIO

CC# 72325302

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-15067

Doc: ESCRITURA 2572 del 31-12-2013 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$39,833,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALVIS JIMENEZ EDGAR ANTONIO

CC# 72325302

A: RUIZ BARRERA PAULA NATALIA

CC# 1014242101 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621787644251634

Nro Matrícula: 50N-20121884

Pagina 5 TURNO: 2021-317102

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 04:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-91853

Doc: OFICIO 3756 del 01-12-2015 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EMBARGO, SEQUESTRO Y CONSECUENTE
SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. RAD 13.060 FISCALIA 43 E.D

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-78569

Doc: OFICIO 17-56642 del 14-11-2017 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ROJAS PINZON JOSE GUILLERMO

CC# 79780739

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-51465

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3759 del 05-07-2018 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01014 TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA ENAJENACION TEMPRANA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE

NIT# 9002654083 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621787644251634

Nro Matrícula: 50N-20121884

Pagina 6 TURNO: 2021-317102

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 04:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-317102

FECHA: 21-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señores:

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Dirección de extinción de dominio

Fiscalía 43 especializada

E. S. D.

DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE
DERECHO DE DOMINIODPNEX - No. 20180400012838
Fecha Radicado: 2018-04-05 15:44:15
Anexos: 8 FOLIOS TOTAL**PROCESO:****AFECTADO:****RADICADO:****DIRECCIÓN INMUEBLE:****MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

EXTINCIÓN DE DOMINIO

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA

13060 R.D.

Carrera 106 No 143 - 05 Bogotá

50N - 20121884

P/Recibo
07/04/2018
E. 1597
06-06 file

Ref. Solicitud de control de legalidad de la medida cautelar

LEIDY JOHANA RODRÍGUEZ REYES, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.084.040 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la TP 233.673 del C.E.J., actuando en mi calidad de apoderada de la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.014.242.701 de Bogotá y quien para efectos del presente proceso de extinción de dominio funge en calidad de afectada y propietaria actual del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No 143 - 03 de Bogotá, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, respetuosamente me permito solicitar se realice el control de legalidad contra la medida cautelar registrada, conforme los argumentos fácticos, jurídicos y probatorios que a continuación se exponen:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS

PRIMERO: En el mes de Junio del año dos mil (2000), la señora Carmen Lilia Ruiz, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.124.637 de Bogotá, tía abuela de la afectada **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, suscribió promesa de compraventa con el señor Edgar Antonio Galvis.

SEGUNDO: El objeto del acto jurídico anteriormente mencionado recaía sobre el bien inmueble ubicado en la Diagonal 88 A No 81 A - 55 HOY Carrera 106 No 143 - 03 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No 50N - 20121884.

TERCERO: El fin con el cual se adquirió el bien inmueble, consistía en asegurar el patrimonio de **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, quien para la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa era menor de edad, pues la señora Carmen Lilia Ruiz no tuvo hijos y por ello se encargó de la crianza y la manutención de mi poderdante.

QUINTO: El inmueble desde el año dos mil (2000), fecha en el que les fue entregado por el prominente vendedor, se arrendó, pues ni mi poderdante, su padre y la adquirente jamás han vivido allí, ni han tenido la intención de hacerlo.

SEXTO: Desde el momento en que se suscribió la promesa de compraventa se delegó como administrador del bien al señor **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**, padre de mi poderdada y sobrino de la señora Carmen Lilia Ruiz.

SÉPTIMO: El veintidós de Diciembre de dos mil doce (2012), el señor **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**, cumpliendo sus funciones como administrador del bien, lo arrendó a los señores Elías Alberto Pardo Zabala y Sergio Paulo Pardo Zabala.

OCTAVO: El contrato se materializó el día doce (12) de enero de dos mil trece (2013), y se formalizó ante la notaría cincuenta y nueve (59) del círculo de Bogotá el día veintitrés (23) de enero de la misma anualidad como consta en el documento que se adjunta para conocimiento del despacho.

NOVENO: El contrato se celebró previo la puesta en conocimiento de la señora Carmen Lilia Ruiz, quien en el momento de la materialización del acto jurídico, era la prominente compradora, es decir la responsable del bien inmueble.

DECIMO: El contrato se celebró bajo todos y cada uno de los parámetros legales, puesto que quienes firmaron el mismo eran personas capaces, el acto fue consentido así como también su objeto y causa fueron lícitas.

DECIMO PRIMERO: Consecuente con lo anterior se puede vislumbrar que el inmueble se arrendó partiendo del principio de la buena fe, pues los arrendatarios contactaron al arrendador mediante un aviso que se encontraba a la vista pública en el mismo inmueble, manifestando así la intención de que les fuera arrendado para vivienda.

DECIMO SEGUNDO: Como se evidencia en el contrato les fueron realizadas las salvedades de ley, las cuales a la vista del administrador y de la prominente compradora fueron cumplidas hasta el momento de la terminación del contrato.

DECIMO TERCERO: El pago del canon de arrendamiento correspondía a la suma de Quinientos cincuenta mil pesos más (\$550.000), cancelados dentro de los primeros cinco (05) días del mes y en efectivo, razón por la cual las partes pactaron que los lugares en que se llevaría a cabo el pago serían el inmueble arrendado, para cual el arrendador debía desplazarse al inmueble, o el lugar de residencia del arrendador, para lo cual el arrendatario debía dirigirse al mismo.

DECIMO CUARTO: El Treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013), el bien inmueble fue escriturado a nombre de **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, por voluntad de su tía abuela, pues para ese entonces ya era mayor de edad y ya se había cumplido con la obligación de pago pactada en la promesa de compraventa.

DECIMO QUINTO: El acto jurídico se llevó a cabo por medio de escritura pública No 02572 del Treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013), la cual se registró en debida forma como consta en el certificado de tradición y libertad No 50N - 20121884.

DECIMO SEXTO: Al momento de la escrituración y registro el inmueble ya se encontraba arrendado a los señores Elías Alberto Pardo Zabala y Sergio Paulo Pardo Zabala, situación que le fue puesta en conocimiento a mi poderdante por parte de su tía abuela, Carmen Lilia Ruiz y de su señor padre y Administrador permanente del bien **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**.

DECIMO SÉPTIMO: En vista de tal situación, y de la manifestación que se le había hecho de no haber tenido hasta el momento inconveniente alguno con los arrendatarios, Paula Natalia Ruiz, resolvió, continuar con el contrato de arrendamiento que ya se había suscrito anteriormente, mientras se conseguía comprador para el inmueble, pues fue su intención desde el momento en que lo adquirió.

DECIMO OCTAVO: Al momento en que mi poderdante adquirió la propiedad, se encontraba estudiando y trabajando en horarios que le impedían estar de manera constante y permanente en el inmueble.

DECIMO NOVENO: Atendiendo al deber social que había adquirido, la escases de tiempo por sus ocupaciones y la inexperiencia en temas de propiedad o finca raíz, autorizó a su padre para que siguiera ejerciendo la vigilancia y control del bien inmueble, incluidas entre sus funciones el cobro de los cánones de arrendamiento, el ofrecimiento en venta del bien y en general la administración integral del mismo.

VIGÉSIMO: El diecisiete (17) de Agosto de dos mil catorce (2014), el inmueble fue entregado y desocupado, no por los arrendatarios si no por la esposa de uno de ellos, quien manifestó que su esposo se había ido a trabajar en Neiva y que ella sola no podía solventar el canon de arrendamiento, razón por la cual procedía a entregar el bien, el cual fue recibido no solo por la manifestación de quien lo entregaba si no por la mora en el pago de los últimos cánones de arrendamiento.

VIGÉSIMO PRIMERO: Esta situación fue informada a mi poderdante, quien recibió el inmueble y procedió a autorizar a su padre a fin de que fueran realizadas las labores de

restauración del bien, pues este se había recibido en un estado regular, obras que se estuvieron realizando durante el transcurso de una (01) semana.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Los cánones de arrendamiento percibidos desde la fecha en que se escrituró el bien a nombre de mi poderdante, de común acuerdo, se estableció que al encontrarse el bien inmueble al día, estos se destinaron a la manutención del hogar, compuesto por el señor Jorge Ruiz, esposa, Paula Natalia Ruiz, hermanas y la señora Carmelo Ruiz.

VIGÉSIMO TERCERO: Por esta razón se aclara al despacho, que la afectada no le preocupaba solo la obtención del canon de arrendamiento del bien, como lo asegura la fiscal en la fijación provisional de la pretensión, menos aún estaba enterada ni se beneficiaba del actuar criminal de los arrendatarios.

VIGÉSIMO CUARTO: Si bien es cierto mediante declaración rendida ante la Fiscal cuarenta y tres (43) de extinción de dominio, de fecha diecinueve (19) de Noviembre de dos mil quince (2015), la afectada manifestó al despacho no estar enterada de la situación por la cual era citada, y que visitaba el bien cada tres (03) o cuatro (04) meses, esta, no faltó a la verdad puesto que en pro de cumplir con la obligación social que demanda la propiedad nombró un administrador mediante el cual pudiera ejercitar esa obligación desligada de su propio derecho.

VIGÉSIMO QUINTO: Si bien es cierto la propietaria no era conocida de el sector, si lo eran su padre y tía abuela, pues ellos tenían en contacto frecuente con sus vecinos quienes nunca informaron de alguna anomalía en el bien inmueble menos aun del allanamiento.

VIGÉSIMO SEXTO: Producto del aviso puesto en el inmueble, con miras a vender el bien, apareció el señor Carlos Arturo Torres, quien manifestó encontrarse interesado en la compra del mismo, estableciendo contacto inicialmente con el administrador del bien y padre de la afectada el señor Jorge Eliécer Ruiz.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: La expectativa de venta de la afectada junto con su señor padre y su tía abuela, era de Ciento veinticinco millones de pesos más (\$ 125.000.000) con posibilidad de dejarlo hasta en Ciento veinte millones (\$120.000.000).

VIGÉSIMO OCTAVO: El señor Carlos Arturo Torres, ofreció a la afectada la suma de ciento treinta millones (\$ 130.000.000), con un pago fraccionado, razón por la cual se procedió a constituir la promesa de compraventa.

VIGÉSIMO NOVENO: El veinte (20) de octubre de dos mil catorce (2014), se constituyó la promesa de compraventa, debidamente autenticada en la notaría cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, y la cual se adjunta para conocimiento del despacho.

TRIGÉSIMO: El diez de Noviembre de dos mil catorce (2014), habiendo recibido de parte del prominente comprador la suma de Trece millones de pesos (\$ 13.000.000), la afectada procedió a hacer la entrega del bien partiendo del principio de la buena fe, pues este, no había cancelado aun la totalidad del mismo. Desde esta fecha ocupó el bien ejerciendo acciones de señor y dueño como se había prometido.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Previo a la firma de la promesa de compraventa se realizaron todos los actos propios de verificación física y jurídica del estado del bien, permitiendo vislumbrar que el inmueble se encontraba en estado óptimo para efectuar el negocio.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: La promesa de compraventa suscita entre las partes se incumplió por parte del prominente comprador, alegando encontrarse en un caso de fuerza mayor. Razón por la cual solicitó a la afectada y prominente vendedora plazo para realizar el pago.

TRIGÉSIMO TERCERO: Ante el incumplimiento, y en vista de que la afectada ya había entregado el bien inmueble al prominente comprador y que este ya había hecho reformas al mismo, este último propuso que para asegurar el pago, elevaran el acto jurídico celebrado a escritura pública y que este constituiría una hipoteca en su favor por el saldo a pagar.

TRIGÉSIMO CUARTO: El Dieciséis (16) de Octubre de dos mil quince (2015), se materializó de compraventa e hipoteca en favor de la afectada, mediante escritura pública No 2563 en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá, la cual se adjunta para conocimiento del despacho.

TRIGÉSIMO QUINTO: A la fecha en que se suscribió la mencionada escritura, mi poderdante había realizado la entrega real y material del bien inmueble a los compradores, quienes actualmente adreden una parte del valor del bien consignado en la escritura.

TRIGÉSIMO SEXTO: La obligación de registrar la escritura pública recaerá sobre los compradores quienes ejecutaron el acto el día diez (10) de Diciembre de dos mil quince (2015) ante la oficina de instrumentos públicos en donde les fue informado que la matrícula inmobiliaria se encontraba bloqueada.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: En el mes de Septiembre de dos mil quince (2015), el comprador Carlos Torres, se comunicó con el administrador y padre de la afectada a informar que habían recibido una visita por parte de un funcionario de la Fiscalía quien le había manifestado que el inmueble se encontraba en proceso de extinción de dominio.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Conforme lo anterior el veinticinco (25) de Septiembre de dos mil quince (2015), la afectada presentó ante la Fiscalía General de la Nación, documento mediante el cual solicitaba le fuera informada si cursaba en su momento proceso alguno de extinción de dominio sobre el bien inmueble, toda vez que se encontraba en negociación de compraventa. Informando todos y cada uno de sus datos personales para efectos de ser notificada. Documento que se adjunta para conocimiento del despacho.

TRIGÉSIMO OCTAVO: El trece (13) de Noviembre de dos mil quince (2015), la afectada fue notificada por primera y única vez de manera personal, siendo citada a rendir declaración el día diecinueve (19) de Noviembre del año dos mil quince (2015).

TRIGÉSIMO NOVENO: Tal como consta en la referida declaración, esa fue la primera vez en la afectada se enteró de los hechos ocurridos en el inmueble.

CUADRAGÉSIMO: El bien inmueble no se vendió de manera fraudulenta ni con intenciones de evadir responsabilidad alguna, pues como se evidencia en los hechos aquí relatados y las pruebas aportadas, la afectada siempre había tenido la intención de vender el bien, no tenía conocimiento sobre los hechos que hoy nos ocupan razón por la cual adquirió y vendió de buena fe, sin que le fuera posible prever las consecuencias o vicios que a futuro este pudiera tener.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Tanto así se refiere que mi mandante duró un año en el proceso de verificación del inmueble y venta del mismo hasta la materialización del acto mediante la escritura pública sin que a esa fecha se percibiera lo sucedido con el bien por parte de ella.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Así como la afectada actuó de buena fe en la adquisición del bien, reitera esta apoderada que también lo hizo con la venta del mismo pues como he manifestado en reiteradas ocasiones el inmueble se recibió con un contrato de arrendamiento vigente del cual no existía referente contrario a sus pretensiones y la ley, en las mismas circunstancias lo vendió y entregó al ocupante, y de quien se demuestra su derecho con la escritura No 2563 en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá, actual constituyéndose este también en un tercero de buena fe exento de culpa.

II. RAZONES DE LA SOLICITUD DEL CONTROL DE LEGALIDAD

Conforme los hechos aquí expuestos, encuentro en mi calidad de apoderada que las razones que motivan a la solicitud del control de legalidad radican especialmente a las contempladas en el artículo 112 numerales 1 y 2, toda vez que la causal de extinción de dominio invocada por la Fiscalía no fue debidamente probada, es decir si bien es cierto hay un antecedente frente al almacenamiento y distribución de sustancias ilícitas, no se logró probar que esta se hubiera

dado por voluntad de la afectada ni para su beneficio, ni tampoco que el hecho se hubiera presentado por la omisión o falta al deber de cuidado que tenía la afectada con su propiedad.

Frente a la causal de extinción que a la letra refiere "...5. Las que hayan sido utilizadas como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas", prudente es resaltar que si bien en cierto los hechos ocurridos el día cinco (05) de Marzo de dos mil quince (2015), indican que dentro del predio ubicado en la Carrera 106 No 143 - 03 de la ciudad de Bogotá se comercializaban estupefacientes, también lo es lo que a continuación se expone:

El inmueble fue arrendado por el administrador y padre de la afectada **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**, desde el día veintidós (22) de Diciembre de dos mil doce (2012) a los señores Elías Alberto Pardo Zabala y Sergio Paulo Pardo Zabala, es decir, cuando aún el bien no pertenecía a Paula Natalia Ruiz.

A la afectada le fue escriturado el bien el treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013), cuando aún se encontraba vigente el contrato de arrendamiento y los ocupantes se encontraban en el mismo, nunca recibió observación alguna de su padre y administrador del bien que le permitiera inferir algún acto irregular dentro del predio.

En ejercicio de su deber legal de cuidado para con el bien, delego en su padre, quien llevaba varios años fungiendo como administrador del mismo sin que se presentara contratiempo alguno, el deber de cuidado, la razón acude a que mi apoderada es una persona joven y para el momento en que le fue escriturado el bien se encontraba estudiando en la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para aspirar al título de economista, así como también se encontraba laborado a fin de poder suplir los gastos que esto le demandaba, teniendo en ocasiones que realizar actividades laborales adicionales los fines de semana.

Atendiendo al principio fundamental en el cual "*Nadie está obligado a lo imposible*", la afectada en vista de poder cumplir con el deber objetivo de cuidado y las obligaciones que demanda la propiedad en apremio al el tiempo con el que contaba, de manera diligente, responsable y prudente, resolvió endilgar esta responsabilidad en su señor padre y permanente administrador del bien, en quien deposito no solo su confianza si no también su propiedad y todo lo que de ella se desliga.

Así mismo frente a esta situación se resalta, que bajo la gravedad de juramento y conociendo las implicaciones legales que acarrea faltar a la verdad, la afectada Paula Natalia Ruiz y el señor Jorge Eliecer Ruiz, han manifestado no haber percibido actividad delictuosa alguna, así como tampoco que hayan sido alertados por los vecinos como si lo indican los investigadores de campo en los informes de policía judicial, en donde no se confirma que personas realizaran tales manifestaciones, y me refiero a esto en el entendido que si bien es cierto existía un antecedente no hay prueba si quiera sumaria que permita inferir la continuidad del expendio de drogas, pues lo que sí es claro es que el expendio de estupefacientes es una problemática social del sector en general.

Concluidas estas consideraciones, es importante resaltar que la afectada no descuido en ningún momento el bien inmueble, pues si bien es cierto su cuidado no lo ejerció por sí misma, sí lo hizo por interpuesta persona, cumpliendo a cabalidad con el deber social y moral que demanda la propiedad.

III. FUNDAMENTO JURÍDICO DEL CONTROL DE LEGALIDAD

Ley 1708 de 2014

(...) "**Artículo III. Control de legalidad a las medidas cautelares.** Las medidas cautelares proferidas por el Fiscal General de la Nación o su delegado no serán susceptibles de los recursos de reposición ni apelación. Sin embargo, previa solicitud motivada del afectado, del Ministerio Público o del Ministerio de Justicia y del Derecho, estas decisiones podrán ser sometidas a un control de legalidad posterior ante los jueces de extinción de dominio competentes. Cuando sea necesario tomar una medida cautelar en la etapa de juzgamiento, el Fiscal General de la Nación o su delegado lo solicitará al juez competente, quien decidirá con arreglo a este Código.

Artículo 112. Finalidad y alcance del control de legalidad a las medidas cautelares. El control de legalidad tendrá como finalidad revisar la legalidad formal y material de la medida cautelar, y el juez competente solo declarará la ilegalidad de la misma cuando concurre alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando no existan los elementos mínimos de juicio suficientes para considerar que probablemente los bienes afectados con la medida tengan vínculo con alguna causal de extinción de dominio.

2. Cuando la materialización de la medida cautelar no se muestre como necesaria, razonable y proporcional para el cumplimiento de sus fines.

3. Cuando la decisión de imponer la medida cautelar no haya sido motivada.

4. Cuando la decisión de imponer la medida cautelar esté fundamentada en pruebas ilícitamente obtenidas.

V. FUNDAMENTO PROBATORIO

Con fundamento solicito, de ser procedente, tener como pruebas las vistas y aportadas en el escrito de objeción radicado ante la misma autoridad.

VI. PRETENSIÓN


Se ejerza el respectivo control de legalidad sobre la medida cautelar de embargo secuestro y poder dispositivo del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No 143 - 03 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No 50N - 201281884.

VIII. NOTIFICACIONES

APODERADA: Calle 19 No 7 -- 48 oficina 1702 Edificio Corinnoc de la ciudad de Bogotá, teléfono 2816156 celular 3105542142, leidyrohanarodriguez.85@gmail.com.

AFECTADA: Calle 19 No 7 - 48 oficina 1702 Edificio Corinnoc de la ciudad de Bogotá, teléfono 2816156 celular 3006651444, paulacacalia28@hotmail.com.

Atentamente


LEIDY JOHANA RODRÍGUEZ REYES
 C.C. No 53.084.040 de Bogotá
 T.P 233.673 del C.S.J

Señores:

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Dirección de extinción de dominio

Fiscalía 43 especializada

E. S. D.



OFICINA DE FISCALÍA NACIONAL DE EXTINCIÓN DE
DERECHO DE DOMINIO



DFNEXT - No. 20185400012816

Fecha Radicado: 2018-04-05 15:42:07

Aranceles: \$240.000,00 TOTAL

PROCESO: EXTINCIÓN DE DOMINIO
AFFECTADO: PAULA NATALIA RUIZ BARRERA
RADICADO: 13050 E.D
DIRECCIÓN INMUEBLE: Carrera 106 No 143 - 03 Bogotá
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N - 20121884

71
R/Proccy 2016
06/04/2016
230P7

Ref. Escrito de objeción a la fijación provisional de la pretensión

LEIDY JOHANA RODRÍGUEZ REYES, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.084.040 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la TP 233.673 del C.S.J., actuando en su calidad de apoderada de la señora **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.014.242.101 de Bogotá y quien para efectos del presente proceso de extinción de dominio funge en calidad de afectada y propietaria actual del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No 143 - 03 de Bogotá, encontrándose dentro del término legal para hacerlo, respetuosamente me permito ejercer el derecho de contradicción y en efecto formular oposición frente a la Fijación Provisional de la pretensión conforme los argumentos fácticos, jurídicos y probatorios que a continuación se exponen:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS

PRIMERO: En el mes de junio del año dos mil (2000), la señora **CARMEN LILIA RUIZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.124.637 de Bogotá, tía abuela de la afectada **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, suscribió promesa de compraventa con el señor Edgar Antonio Galvis. (Ver medio de prueba No. 1, obrante a folio del 12 al 26) y (Ver medio de prueba No. 2, obrante a folio del 29 al 32);

SEGUNDO: El objeto del acto jurídico anteriormente mencionado recaía sobre el bien inmueble ubicado en la Diagonal 88 A No 81 A - 55 HOY Carrera 106 No 143 - 03 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No 50N - 20121884

TERCERO: El fin con el cual se adquirió el bien inmueble, consistía en asegurar el patrimonio de **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, quien para la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa era menor de edad, pues la señora Carmen Lilia Ruiz no tuvo hijos y por ello se encargó de la crianza y la manutención de mi poderdante.

QUINTO: El inmueble desde el año dos mil (2000), fecha en el que les fue entregado por el prominente vendedor, se arrendó, pues ni mi poderdante, su padre y la adquirente jamás han vivido allí, ni han tenido la intención de hacerlo.

SEXTO: Desde el momento en que se suscribió la promesa de compraventa se delegó como administrador del bien al señor **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**, padre de mi protegida y sobrino de la señora Carmen Lilia Ruiz.

SÉPTIMO: El veintidós de diciembre de dos mil doce (2012), el señor **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**, cumpliendo sus funciones como administrador del bien, lo arrendó a los señores **ELÍAS ALBERTO PARDO ZABALA** y **SERGIO PAULO PARDO ZABALA**. (Ver medio de prueba No. 3, obrante a folio del 33 al 35).

OCTAVO: El contrato se materializó el día doce (12) de enero de dos mil trece (2013), y se formalizó ante la notaría cincuenta y nueve (59) del círculo de Bogotá el día veintitrés (23) de enero de la misma anualidad como consta en el documento que se adjunta para conocimiento del despacho. (Ver medio de prueba No. 3, obrante a folio del 33 al 35).

NOVENO: El contrato se celebró previo la puesta en conocimiento de la señora Carmen Lilia Ruiz, quien, en el momento de la materialización del acto jurídico, era la prominente compradora, es decir la responsable del bien inmueble.

DECIMO: El contrato se celebró bajo todos y cada uno de los parámetros legales, puesto que quienes firmaron el mismo eran personas capaces, el acto fue consentido, así como también su objeto y causa fueron lícitas. (Ver medio de prueba No. 3, obrante a folio del 33 al 35).

DECIMO PRIMERO: Consecuente con lo anterior se puede vislumbrar que el inmueble se arrendó partiendo del principio de la buena fe, pues los arrendatarios contactaron al arrendador mediante un aviso que se encontraba a la vista pública en el mismo inmueble, manifestando así la intención de que les fuera arrendado para vivienda.

DECIMO SEGUNDO: Como se evidencia en el contrato los fueron realizadas las salvedades de ley, las cuales a la vista del administrador y de la prominente compradora fueron cumplidas hasta el momento de la terminación del contrato.

DECIMO TERCERO: El pago del canon de arrendamiento correspondía a la suma de Quincecientos cincuenta col pesos más (\$550.000), cancelados dentro de los primeros cinco (05) días del mes y en efectivo, razón por la cual las partes pactaron que los lugares en que se llevaría a cabo el pago serían el inmueble arrendado, para cual el arrendador debía desplazarse al inmueble, o el lugar de residencia del arrendador, para lo cual el arrendatario debía dirigirse al mismo. (Ver medio de prueba No. 3, obrante a folio del 33 al 35).

DECIMO CUARTO: El Treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013), el bien inmueble fue escriturado a nombre de **PAULA NATALIA RUIZ BARRERA**, por voluntad de su tía abuela, pues para ese entonces ya era mayor de edad y ya se había cumplido con la obligación de pago pactada en la promesa de compraventa. (Ver medio de prueba No. 4, obrante a folio del 36 al 44).

DECIMO QUINTO: El acto jurídico se llevó a cabo por medio de escritura pública No 02572 del Treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013), la cual se registró en debida forma como consta en el certificado de tradición y libertad No 50N - 20121884. (Ver medio de prueba No. 4, obrante a folio 36 al 44).

DECIMO SEXTO: Al momento de la escrituración y registro el inmueble ya se encontraba arrendado a los señores Elías Alberto Pardo Zabala y Sergio Paulo Pardo Zabala, situación que le fue puesta en conocimiento a mi poderdante por parte de su tía abuela, Carmen Lilia Ruiz y de su señor padre y Administrador permanente del bien **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**. (Ver medio de prueba No. 3, obrante a folio 33 al 35) y (Ver medio de prueba No. 4, obrante a folio del 36 al 44).

DECIMO SÉPTIMO: En vista de tal situación, y de la manifestación que se le había hecho de no haber tenido hasta el momento inconveniente alguno con los arrendatarios, Paula Natalia Ruiz, resolvió, continuar con el contrato de arrendamiento que ya se había suscrito anteriormente, mientras se conseguía comprador para el inmueble, pues fue su intención desde el momento en que lo adquirió.

DECIMO OCTAVO: Al momento en que mi poderdante adquirió la propiedad, se encontraba estudiando y trabajando en horarios que le impedían estar de manera constante y permanente en el inmueble.

DECIMO NOVENO: Atendiendo al deber social que había adquirido, los escasos de tiempo por sus ocupaciones y la inexperiencia en temas de propiedad o finca raíz, autorizó a su padre para que siguiera ejerciendo la vigilancia y control del bien inmueble, incluidas entre sus funciones el cobro de los cánones de arrendamiento, el ofrecimiento en venta del bien y en general la administración integral del mismo.

VIGÉSIMO: El diecisiete (17) de Agosto de dos mil catorce (2014), el inmueble fue entregado y desocupado, no por los arrendatarios si no por la esposa de uno de ellos, quien manifestó que su esposo se había ido a trabajar en Nívia y que ella sola no podía solventar el canon de arrendamiento, razón por la cual procedía a entregar el bien, el cual fue recibido no solo por la manifestación de quien lo entregaba si no por la mora en el pago de los últimos cánones de arrendamiento.

VIGÉSIMO PRIMERO: Esta situación fue informada a mi poderdante, quien recibió el inmueble y procedió a autorizar a su padre a fin de que fueran realizadas las labores de restauración del bien, pues este se había recibido en un estado regular, obras que se estuvieron realizando durante el transcurso de una (01) semana.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Los cánones de arrendamiento percibidos desde la fecha en que se escrituro el bien a nombre de mi poderdante, de común acuerdo, se estableció que, al encontrarse el bien inmueble al día, estos se destinarían a la manutención del lugar, compuesto por el señor Jorge Ruiz, esposa, Paula Natalia Ruiz, hermanas y la señora Carmen Ruiz.

VIGÉSIMO TERCERO: Por esta razón se aclaró al despacho, que la afectada no le preocupaba solo la obtención del canon de arrendamiento del bien, como lo asegura la fiscal en la fijación provisional de la pretensión, menos aún estaba enterada ni se beneficiaba del actuar criminal de los arrendatarios.

VIGÉSIMO CUARTO: Si bien es cierto mediante declaración rendida ante la Fiscal cuarenta y tres (43) de extinción de dominio, de fecha diecinueve (19) de Noviembre de dos mil quince (2015), la afectada manifestó al despacho no estar enterada de la situación por la cual era citada, y que visitaba el bien cada tres (03) o cuatro (04) meses, esta, no faltó a la verdad puesto que en pro de cumplir con la obligación social que demanda la propiedad nombro un administrador mediante el cual pudiera ejecutar esa obligación desligada de su propio derecho.

VIGÉSIMO QUINTO: Si bien es cierto la propietaria no era conocida en el sector, si lo eran su padre y tía abuela, pues ellos tenían un contacto frecuente con sus vecinos quienes nunca informaron de alguna anomalía en el bien inmueble menos aun del allanamiento.

VIGÉSIMO SEXTO: Producto del aviso puesto en el inmueble, con miras a vender el bien, apareció el señor Carlos Arturo Torres, quien manifestó encontrarse interesado en la compra del mismo, estableciendo contacto inicialmente con el administrador del bien y padre de la afectada el señor Jorge Eliecer Ruiz.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: La expectativa de venta de la afectada junto con su señor padre y su tía abuela, era se Ciento veintidós millones de pesos más (\$ 123.000.000) con posibilidad de dejarlo hasta en Ciento veinte millones (\$120.000.000)

VIGÉSIMO OCTAVO: El señor Carlos Arturo Torres, ofreció a la afectada la suma de ciento treinta millones (\$ 130.000.000), con un pago fraccionado, razón por la cual se procedió a constituir la promesa de compraventa. (Ver medio probatorio No. 5, obrante a folio del 45 al 50).

VIGÉSIMO NOVENO: El veinte (20) de octubre de dos mil catorce (2014), se construyó la promesa de compraventa, debidamente autenticada en la notaría cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, y la cual se adjunta para conocimiento del despacho. (Ver medio probatorio No. 5, obrante a folio del 45 al 50).

TRIGÉSIMO: El diez de noviembre de dos mil catorce (2014), habiendo recibido de parte del prominente comprador la suma de Trece millones de pesos (\$ 13.000.000), la afectada procedió a hacer la entrega del bien partiendo del principio de la buena fe, pues este, no había cancelado aun la totalidad del mismo. Desde esta fecha ocupó el bien ejerciendo acciones de señor y dueño como se había prometido.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Previo a la firma de la promesa de compraventa se realizaron todos los actos propios de verificación física y jurídica del estado del bien, permitiendo vislumbrar que el inmueble se encontraba es estado óptimo para efectuar el negocio.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: La promesa de compraventa suscrita entre las partes se anuló por parte del prominente comprador, alegando encontrarse en un caso de fuerza mayor. Razón por la cual se le otorgó a la afectada y prominente vendedora plazo para realizar el pago.

TRIGÉSIMO TERCERO: Ante el incumplimiento, y en vista de que la afectada ya había entregado el bien inmueble al prominente comprador y que este ya había hecho reformas al mismo, este último propuso que, para asegurar el pago, elevaran el acto jurídico celebrado a escritura pública y que esta constituiría una hipoteca en su favor por el saldo a pagar.

TRIGÉSIMO CUARTO: El Dieciséis (16) de Octubre de Dos mil quince (2015), se materializó de compraventa e hipoteca en favor de la afectada, mediante escritura pública No 2563 en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá, la cual se adjunta para conocimiento del despacho. (Ver medio de prueba No. 6, obrante a folio del 51 al 67).

Todo
se
firmó

TRIGÉSIMO QUINTO: A la fecha en que se suscribió la mencionada escritura, el poderdante había realizado la entrega real y material del bien inmueble a los compradores, quienes actualmente adeudan una parte del valor del bien consignado en la escritura.

TRIGÉSIMO SEXTO: La obligación de registrar la escritura pública recae sobre los compradores quienes ejecutaron el acto el día diez (10) de Diciembre de dos mil quince (2015) ante la oficina de instrumentos públicos en donde les fue informado que la manifiesta inmobiliaria se encontraba bloqueada.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: En el mes de septiembre de dos mil quince (2015), el comprador Carlos Torres, se comunicó con el administrador y padre de la afectada a informar que habían recibido una visita por parte de un funcionario de la Fiscalía quien le había manifestado que el inmueble se encontraba en proceso de extinción de dominio.

Falso se
le
escribo
a Paula
X Chat.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Conforme lo anterior el veinticinco (25) de Septiembre de dos mil quince (2015), la afectada presentó ante la Fiscalía General de la Nación, documento mediante el cual solicitaba le fuera informada si cursaba en su momento proceso alguno de extinción de dominio sobre el bien inmueble, toda vez que se encontraba en negociación de compraventa. Informando todos y cada uno de sus datos personales para efectos de ser notificada. Documento que se adjunta para conocimiento del despacho. (Ver medio de prueba No. 7, obrante a folio del 68 al 70).

TRIGÉSIMO OCTAVO: El trece (13) de Noviembre de dos mil quince (2015), la afectada fue notificada por primera y única vez de manera personal, siendo citada a rendir declaración el día diecinueve (19) de Noviembre del año dos mil quince (2015).

TRIGÉSIMO NOVENO: Tal como consta en la referida declaración, esa fue la primera vez en la afectada se enteró de los hechos ocurridos en el inmueble.

CUADRAGÉSIMO: El bien inmueble no se vendió de manera fraudulenta ni con intenciones de evadir responsabilidad alguna, pues como se evidencia en los hechos aquí relatados y las pruebas aportadas, la afectada siempre había tenido la intención de vender el bien, no tenía conocimiento sobre los hechos que hoy nos ocupan razón por la cual adquirió y vendió de buena fe, sin que le fuera posible prever las consecuencias o vicios que a futuro este pudiera tener.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Tanto así se refleja que mi mandante duró un año en el proceso de verificación del inmueble y venta del mismo hasta la materialización del acto mediante la escritura pública sin que a esa fecha se percibiera lo sucedido con el bien por parte de ella.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Así como la afectada actuó de buena fe en la adquisición del bien, reitera esta apoderada que también lo hizo con la venta del mismo pues como he manifestado en reiteradas ocasiones el inmueble se recibió con un contrato de arrendamiento vigente del cual no existe referente contrario a sus pretensiones y la ley, en las mismas

circunstancias lo vendió y entregó al ocupante, y de quien se demuestra su derecho con la escritura No 2563 en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá, actual constroyéndose este también en un terreno de buena fe exento de culpa. (Ver medio de prueba No. 6, obrante a folio 51 al 67).

CUADRAGÉSIMO TERCERO: De igual manera se aporta tres (3) certificados de tradición y libertad de diferentes periodos, a fin de probar de que se realizó la venta de buena fe, ya que se demostraría la existencia del referido proceso de extinción de dominio. (Ver medio de prueba No. 8, obrante a folio del 77 al 79), tres (3) declaraciones juramentadas mediante extrajuro de los señores **CARMEN LILIA RUIZ, PAULA NATALIA RUIZ BARRERA y JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ.** (Ver medio de prueba No. 9, obrante a folio 80), (Ver medio de prueba No. 10, obrante a folio 81) y (Ver medio de prueba No. 11, obrante a folio 82).

II. A LOS HECHOS, PRUEBAS Y PRETENSIONES DE LA FIJACIÓN PROVISIONAL DE LA PRETENSIÓN

Frente a los fundamentos fácticos jurídicos y probatorios en que se sustenta la fijación provisional de la pretensión me permito referir:

En efecto la propiedad demandada para quien la tiene, derechos y obligaciones de expreso y estricto cumplimiento, frente a los postulados constitucionales y legales que refiere la fiscalía en su escrito y la relación de conexidad que se busca establecer entre estos y la causal de extinción de dominio invocada, es preciso exaltar que en efecto y como se logra probar con los medio de prueba aportados el inmueble sujeto de extinción fue obtenido en legal y debida forma conforme los parámetros legales.

Frente a la causal de extinción que a la letra refiere “...5. Los que hayan sido atropados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas”, prudente es resaltar que si bien en cierto los hechos ocurridos el día cinco (05) de Marzo de dos mil quince (2015), indican que dentro del predio ubicado en la Carrera 106 No 143 - 03 de la ciudad de Bogotá se comercializaban estupefacientes, también lo es lo que a continuación se expone:

El inmueble fue arrendado por el administrador y padre de la afectada **JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ**, desde el día veintidós (22) de Diciembre de dos mil doce (2012) a los señores Elias Alberto Pardo Zabala y Sergio Paolo Pardo Zabala, es decir, cuando aún el bien no pertenecía a Paula Natalia Ruiz.

A la afectada le fue escriturado el bien el veintita y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013), cuando aún se encontraba vigente el contrato de arrendamiento y los ocupantes se encontraban en el mismo, nunca recibió observación alguna de su padre y administrador del bien que le permitiera inferir algún acto irregular dentro del predio.

En ejercicio de su deber legal de cuidado para con el bien, delego en su padre, quien llevaba varios años fungiendo como administrador del mismo sin que se presentara contratiempo alguno, el deber de cuidado, la razón acude a que mi apoderada es una persona joven y para el momento en que le fue escriturado el bien se encontraba estudiando en la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para aspirar al título de economista, así como también se encontraba laborado a fin de poder suplir los gastos que esto le demandaba, temiendo en ocasiones que realizar actividades laborales adicionales los fines de semana.

Atendiendo al principio fundamental en el cual “*Nadie está obligado a lo imposible*”, la afectada en vista de poder cumplir con el deber objetivo de cuidado y las obligaciones que demanda la propiedad en apremio al tiempo con el que contaba, de manera diligente, responsable y prudente, resolvió endilgar esta responsabilidad en su señor padre y permanente administrador del bien, en quien depositó no solo su confianza si no también su propiedad y todo lo que de ella se desliza.

Así mismo frente a esta situación se resalta, que bajo la gravedad de juramento y conociendo las implicaciones legales que acarrea faltar a la verdad, la afectada Paula Natalia Ruiz y el señor Jorge Eliecer Ruiz, han manifestado no haber percibido actividad delictuosa alguna, así

como tampoco que hayan sido alertados por los vecinos como sí lo indican los investigadores de campo en los informes de policía judicial, en donde no se confirma que personas realizaran tales manifestaciones, y me refiero a esto en el entendido que si bien es cierto existía un antecedente no hay prueba si quiera sumaria que permita inferir la continuidad del expendio de drogas, pues lo que sí es claro es que el expendio de estupefacientes en una problemática social del sector en general.

En cuanto a los informes de policía judicial, debo referir en este acápite el informe de actividades de fecha cinco (05) de octubre de dos mil quince (2015), en donde mediante la labor de vecindario, se obtiene que de manera objetiva y plenamente identificada, la señora Dina Barrantes quien reside en el barrio hace ya más de cinco (05) años, manifiesta lo que a la letra refiere "la venta de estupefacientes ya no se da en dicha toda vez que fue vendida a un señor llamado Oscar", se resalta también que la mencionada relata que la venta se realiza todas las noches en la cuadra, lo que en efecto permite confirmar que pese a que el inmueble objeto de esta acción ha sido vendido e interrumpido, la venta de estupefacientes continua en el sector. Se hace referencia a este informe toda vez que el acervo probatorio se debe observar como un todo.

Frete a la entrevista realizada a la afectada debe rescatar que esta se da con ocasión al escrito radicado ante la Fiscalía General de la Nación, el día veinticinco (25) de Septiembre de dos mil quince (2015), recibido bajo el No 20155-400645235, el cual es producto de la comunicación realizada por el ocupante y propietario actual del bien, el señor Carlos Torres, al administrador del mismo Jorge Eliécer Ruiz, en donde le informa sobre una visita recibida por un Funcionario de La Fiscalía informándole que ese predio se encontraba bajo el proceso de extinción de dominio, en el cual la afectada solicita lo que a la letra refiere "información de la situación legal del predio a efectos de extinción de dominio sobre este mismo con el fin de dejar clara la situación legal del predio para negociación de compra venta del inmueble". Solicitud que deja a la vista que mi mandante jamás actuó con intenciones evasivas de responsabilidad, pues de saberse es que, en este caso, la ley dispone la imposición de una medida cautelar para evitar fines como este, el de la enajenación del bien. Razón por la cual se debe tener en cuenta que nuevamente se ratifica la falta de conocimiento que tenía la afectada de lo sucedido y en efecto el actuar de buena fe, pues con los antecedentes del inmueble conocidos por ella, no le era posible prever tal situación.

Concluidas estas consideraciones, es importante resaltar que la afectada no descuido en ningún momento el bien inmueble, pues si bien es cierto su cuidado no lo ejerció por sí misma, si lo hizo por interpuesta persona, cumpliendo a cabalidad con el deber social y moral que demanda la propiedad.

III. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA OBJECCIÓN LA FIJACIÓN PROVISIONAL DE LA PRETENSIÓN

El artículo 30 de la ley 1708 de 2014 determina quienes adquieren la calidad de afectados dentro del proceso de extinción de dominio así: "Artículo 30. Afectados. Se considera afectada dentro del trámite de extinción de dominio a toda persona, natural o jurídica, que alegue ser titular de derechos sobre alguno de los bienes que sean objeto de la acción extinción de dominio:

1. En el caso de los bienes corporales, muebles o inmuebles, se considera afectada toda persona, natural o jurídica, que alegue tener un derecho real sobre los bienes objeto de la acción de extinción de dominio.

2. Tratándose de los derechos personales o de crédito se considera afectada toda persona, natural o jurídica, que alegue estar legitimada para reclamar el cumplimiento de la respectiva obligación.

3. Respecto de los títulos valores se considera afectada toda persona, natural o jurídica, que alegue ser tenedor legítimo de esos bienes o beneficiario con derecho cierto.

4. Finalmente, con relación a los derechos de participación en el capital social de una sociedad, se considera afectada toda persona, natural o jurídica, que alegue ser titular de algún derecho real sobre una parte o la totalidad de las cuotas, partes, interés social o acciones que son objeto de extinción de dominio.

Razón por la cual se concluye que un poderdante se encuentra enmarcada como afectada dentro del presente proceso, al predicarse sobre ella un derecho real sobre el bien inmueble objeto de extinción, siendo acreedores así de los derechos que la ley ofrece al afectado entre ellos el de oposición y contradicción.

Por otra parte, el artículo 13 de la misma ley establece cuales son los derechos del afectado resaltándose entre ellos "Artículo 13. *Derechos del afectado.* Además de todas las garantías expresamente previstas en esta ley, el afectado tendrá también las siguientes derechos:

1. Tener acceso al proceso, directamente o a través de la asistencia y representación de un abogado, desde la comunicación de la resolución de fijación provisional de la pretensión o desde la materialización de las medidas cautelares, únicamente en lo relacionado con ellas.
2. Conocer los hechos y fundamentos que sustentan la pretensión de extinción de dominio, expuestos en términos claros y comprensibles, en las oportunidades previstas en esta ley.
3. Oponerse a la pretensión del Estado de extinguir el derecho de dominio.
 1. Presentar, solicitar y participar en la práctica de pruebas.
 2. Probar el origen legítimo de su patrimonio y de los bienes cuyo título se discute, así como la licitud de su destinación.
 3. Probar que los bienes de que se trata no se encuentran en las causas de procedencia para la extinción de dominio.
 4. Probar que respecto de su patrimonio, o de los bienes que específicamente constituyen el objeto de la acción, se ha producido una decisión favorable que deba ser reconocida como cosa juzgada dentro de un proceso de extinción de dominio, por identidad respecto a los sujetos, al objeto y a la causa.
 5. Controvertir las pretensiones que se están haciendo valer en contra de los bienes.
 6. Remanecer al debate probatorio y optar por una sentencia anticipada de extinción de dominio.
 7. Realizar cualquier otro tipo de acto procesal en defensa de sus derechos.

Surtiendo el trámite lugar correspondiente, la ley 1736 de 2014, establece de manera expresa las causales de extinción de dominio. En el caso que nos ocupa, la causal objeto de la presente acción de extinción de dominio es la contemplada en el artículo 16 numeral 5 la cual refiere:

(...) "Artículo 16. *Causales.* Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias:

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

Frente a la predicha causal, es de resaltar que para incurrirse en ella se debe presentar dos situaciones, una de ellas consiste en que el propietario del bien haya destinado, a título propio o por interpuesta persona el mismo para el ejercicio de actividades ilícitas, en este caso venga de estupefacientes, y la segunda que haya sabido al deber objetivo de cuidado, al extremo de llegar a permitir por pasiva que la propiedad tenga tal destinación.

Enfocándonos en la segunda, atentar contra el deber objetivo de cuidado no solo acarrea la pérdida del poder dispositivo del bien si no que atenta en este caso contra el precepto constitucional visto en el artículo 58 de la Constitución Política. "Artículo 58. 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. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de las particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contencioso-administrativa, incluso respecto del precio." En referencia a estos dos postulados me permito citar la referencia normativa, en el entendido que, como ya se ha dicho, una de las formas de cumplir con el deber social de cuidado que emana la propiedad, es mediante el nombramiento de un tercero que administre y funja en tal calidad con fines de cuidado y protección del bien, cuando el propietario o afectado no lo puede hacer por sí mismo. Ejemplo de ello se resalta en las funciones que cumplen los agentes inmobiliarios o administradores. Concretamente me permito no pasar por alto el deber objetivo de cuidado y consiguiente a ello no volvero en

2

12/10/2023

12/10/2023

12/10/2023

ningún momento los preceptos constitucionales ni legales, pues en un acto de compromiso y responsabilidad delgo en su padre y permanente administrador del bien el deber objetivo de cuidado, puesto que humanamente no le era posible cumplir con tal función. Aunado a ello la afectada se enteraba de lo que el administrador le mencionaba del bien, pues en efecto es esa su función real, administrar e informar cualquier eventualidad, hecho que jamás se presentó.

El contrato mediante el cual se le entregó a los señores Elías Alberto Pardo Zabala y Sergio Paulo Pardo Zabala, el bien inmueble en calidad de arrendatarios en el año dos mil doce (2012), fue suscrito por los arrendatarios y el señor Jorge Eliécer Ruiz, mucho antes de que la propiedad pasara a ser de mi poderdante. Razón por la cual, partiendo del principio de la buena fe, Paula Natalia Ruiz, asume su propiedad con el mismo administrador y en efecto bajo la ocupación de los mismos arrendatarios, quienes como se manifiesta bajo la gravedad de juramento, a los ojos del administrador y de la propiedad no presentaron desmán alguno aparte del deterioro físico en que fue entregado el bien.

Tan de buena fe y diligente, fue el actuar del administrador y de la propietaria, que preguntaron por uno de los arrendatarios, Elías Alberto Pardo Zabala, quien era el que regularmente cancelaba el canon de arrendamiento, a lo cual la esposa del mismo les informó que se había ido a manejar unos negocios en Neiva, produciéndose así la entrega voluntaria del bien previo los requerimientos de pago por la mora en los mismos.

Por eso Paula Natalia Ruiz no pudo prever lo que más adelante sucediera con el inmueble, pues la fue escusurado con vigencia de un contrato suscrito por el mismo administrador y el cual asumió de buena fe y con la confianza que representa para ella que quien administraba era su señor padre.

Otro de los presupuestos a invocar es el contenido en el artículo 3 de la 1708 de 2014 que refiere:

"Artículo 3º. Derecho a la propiedad. La extinción de dominio tendrá como límite el derecho a la propiedad lícitamente obtenida de buena fe exenta de culpa y gratuita conforme a la función social y ecológica que le es inherente."

Atendiendo a este artículo, nos encontramos ante el límite de la extinción de dominio en las dos eventualidades; frente a la primera en donde se estableció el derecho a la propiedad lícitamente obtenida, pues es un hecho notorio que la forma en que se adquirió el bien por parte de la afectada, fue escusado de manera lícita y exenta de culpa ya que en su actuar de buena fe mi poderdante, recibió el bien inmueble en la situación jurídica en la que se encontraba, sin que le fuera previsible la ocurrencia del hecho pues tampoco fue advertida del mismo. Por otra parte, aún más de buena fe se encuentra el señor Carlos Torres, quien es el actual ocupante y propietario del bien, conforme la escritura No 2563 de la notaria Dieciocho del círculo de Bogotá. Mediante este último acto, se constituyen tanto el comprador como el vendedor, en actores de buena fe exenta de culpa pues como se ha dicho anteriormente, no se conocían los hechos ocurridos y se siguieron todos y cada uno de los parámetros legales de verificación de la situación jurídica del bien, durante todo el tiempo de negociación, y hasta poco antes de suscribir la referida escritura. Es decir, en ambos casos actuaron conforme lo ordena el artículo 83 de la Constitución Política *"Artículo 83. 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."* En concordancia con el artículo 7 de la ley 1708 del año 2014 *"Artículo 7º. Presunción de buena fe. Se presume la buena fe en todo acto o negocio jurídico relacionado con la adquisición o destrucción de los bienes, siempre y cuando el titular del derecho proceda de manera diligente y prudente, exento de toda culpa."* De igual forma la jurisprudencia se ha referido frente a este asunto, como se observa en la Sentencia T-821 de 2014 de la cual se resalta, (...) "PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO-Protección derechos de terceros de buena fe exento de culpa

En la Ley 1708 de 2014, únicamente vigente y mediante la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, se sigue reconociendo la protección de los terceros que adquirieron derechos sobre bienes que luego resultan inmersos en un proceso de extinción de dominio, estableciéndolo como límite a la posibilidad de declarar la extinción y previendo una presunción general de buena fe que debe ser desvirtuada. Por su parte, la jurisprudencia, tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia, también ha sido enfática

en señalar que en este tipo de procesos es necesario que se garanticen los derechos de terceros de buena fe, con lo cual se busca preservar los valores superiores de la justicia, la equidad y la seguridad jurídica.” ()

Por lo anteriormente expuesto me permito formular ante la presente acción las siguientes:

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

BUENA FE EXENTA DE CULPA: Tercero de buena fe exenta de culpa es todo aquel que, actuando bajo los parámetros de la lealtad en los negocios jurídicos, también guarda el decoro y reconoce el error común como la creación de un derecho. En efecto y como ya lo hemos mencionado, existen para este caso en concreto dos personas quienes actuaron bajo los parámetros de la buena fe exenta de culpa, ya que en su actuar de buena fe mi poderdante, recibió el bien inmueble en la situación jurídica en la que se encontraba, sin que le fuera previsible la ocurrencia del hecho pues tampoco fue advertida del mismo. Por otra parte, aún más de buena fe se encuentra el señor Carlos Torres, quien es el actual ocupante y propietario del bien, conforme la escritura No 2563 de la notaría Dieciocho del círculo de Bogotá. Mediante este último acto, se constituyen tanto el comprador como el vendedor, en actores de buena fe exenta de culpa pues como se ha dicho anteriormente, no se conocían los hechos ocurridos y se siguieron todos y cada uno de los parámetros legales de verificación de la situación jurídica del bien, durante todo el tiempo de negociación, y hasta poco antes de suscribir la referida escritura. Es decir, en ambos casos actuaron conforme lo ordena el artículo 83 de la Constitución Política “*Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán atenerse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*” En concordancia con el artículo 7 de la ley 1708 del año 2014 “*Artículo 7º. Presunción de buena fe. Se presume la buena fe en todo acto o negocio jurídico relacionado con la adquisición o destinación de los bienes, siempre y cuando el titular del derecho proceda de manera diligente y prudente, exenta de toda culpa.*” De igual forma la jurisprudencia se ha referido frente a este asunto, como se observa en la Sentencia T-821 de 2014 de la cual se cita: (...) “**PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO-Protección derechos de terceros de buena fe exentos de culpa**

En la Ley 1708 de 2014, actualmente vigente y mediante la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, se sigue reconociendo la protección de los terceros que adquirieron derechos sobre bienes que luego resultan inmersos en un proceso de extinción de dominio, estableciéndolo como límite a la posibilidad de declarar la extinción y presumiendo una presunción general de buena fe que debe ser desvirtuada. Por su parte, la jurisprudencia, tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia, también ha sido enfática en señalar que en este tipo de procesos es necesario que se garanticen los derechos de terceros de buena fe, con lo cual se busca preservar los valores superiores de la justicia, la equidad y la seguridad jurídica.” (...)

CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD E INIMPUTABILIDAD DEL AFECTADO A LA FALTA DEL DEBER OBJETIVO DE CUIDADO: Mi poderdante, acudiendo a los derechos y obligaciones que se emanan del derecho a la propiedad, procuro hasta donde su alcance, conocimiento y previsión le permitieron, dar al inmueble un uso debido y enmarcado en los parámetros legales tal como se evidencia en los hechos y las pruebas que se aportan, en donde consta que en efecto de manera diligente, responsable y prudente, la afectada, en vista de su imposibilidad por ejercer su deber de cuidado de manera personal, resolvió encargue esta responsabilidad en su señor padre y permanente administrador del bien, en quien deposito no solo su confianza si no también su propiedad y todo lo que de ella se desliga.

PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE BUENA FE EXENTOS DE CULPA: La ley y la jurisprudencia determinan que los efectos de la acción de extinción de dominio se encuentran limitados por los derechos que tienen los terceros de buena fe exenta de culpa. En ese entendido por encima de los fines que el estado tenga sobre la propiedad y las reglas de extinción de dominio, no solo priman los derechos de mi mandante si no también los del actual ocupante y comprador del bien, pues es un hecho notorio que la forma en que se adquirió el bien por parte de la afectada, fue encausado de manera lícita y exenta de culpa ya que en su actuar de buena fe mi poderdante, recibió el bien inmueble en la situación jurídica en la que se encontraba, sin que le fuera previsible la ocurrencia del hecho pues tampoco fue advertida del mismo. Por otra parte, aún más de buena fe se encuentra el señor Carlos Torres, quien es el actual ocupante y propietario del bien, conforme la escritura No 2563 de la notaría

Dieciocho del círculo de Bogotá. Mediante este último acto, se constituyen tanto el comprador como el vendedor, en actores de buena fe exento de culpa pues como se ha dicho anteriormente, no se conocen los hechos ocurridos y se aseguran todos y cada uno de los parámetros legales de verificación de la situación jurídica del bien, durante todo el tiempo de negociación, y hasta poco antes de suscribir la referida escritura.

V. FUNDAMENTO PROBATORIO

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito a usted tener en cuenta los medios de prueba que a continuación se enuncian:

Documentales: Solicito se tengan en cuenta las documentales que a continuación se relacionan:

1. Copia simple de la escritura pública de compraventa No 2587 del veinte (20) de Mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la notaria cincuenta y cinco (55) del círculo de Bogotá, en diecisiete (17) folios visibles, obrante a folio del 12 al 28.
2. Copia autentica del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora Carmen Lilia Ruiz en calidad de prominente compradora y el señor Edgar Antonio Galvis en calidad de Prominente vendedor del día catorce (14) de Junio del año dos mil (2006), en cuatro (04) folios visibles, obrante a folio del 29 al 32.
3. Copia autentica del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Jorge Eliecer Ruiz Martínez en calidad de arrendador y administrador del bien inmueble, y los señores Elías Alberto Pardo Zabala y Sergio Paulo Pardo Zabala en calidad de arrendatarios, de fecha veintidós (22) de Diciembre de dos mil doce (2012), en tres (03) folios visibles, obrante a folio del 33 al 35.
4. Original de la escritura pública de compraventa del señor Edgar Antonio Galvis Jiménez en calidad de vendedor y Paula Natalia Ruiz Barrera en calidad de compradora, numero 2575 otorgada en la notaria sesenta (60) del Círculo de Bogotá el día treinta y uno de diciembre de dos mil trece (2013), en nueve (09) folios visibles, obrante a folio del 36 al 44.
5. Copia autentica del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora Paula Natalia Ruiz Barrera en calidad de Vendedora y el señor Carlos Arturo Torres en calidad de Comprador del día Veinte (20) de Octubre del año dos mil catorce (2014), en seis (06) folios visibles, obrante a folio de 45 al 50.
6. Original de la escritura pública de compraventa del señor Carlos Arturo Torres y otros en calidad de Comprador y Paula Natalia Ruiz Barrera en calidad de vendedora, numero 2563 otorgada en la notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá el día Dieciséis (16) de Octubre de dos mil Quince (2015), en diecisiete (17) folios visibles, obrante a folio del 51 al 67.
7. Copia simple del memorial radicado por la señora Paula Natalia Ruiz Barrera a la Fiscalía General de La Nación, de fecha veinticinco (25) de Septiembre de dos mil quince (2015), en tres (03) folios visibles, obrante a folio del 68 al 70.
8. Tres certificados de tradición y libertad del bien inmueble de fecha Dieciséis (16) de Septiembre de dos mil quince (2015) en dos (02) folios visibles, siete (07) de octubre de dos mil quince (2015) y dieciocho de noviembre (18) de dos mil quince (2015), en ocho (08) folios visibles, obrante a folio del 71 al 79.
9. Original declaración extra juicio de la señora Carmen Lilia Ruiz Sierra, ante la notaria sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá de fecha cuatro (04) de Abril de dos mil dieciséis (2016) en un (01) folios visibles, obrante a folio 80.
10. Original declaración extra juicio de la señora Jorge Eliecer Ruiz Martínez, ante la notaria sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá de fecha cuatro (04) de Abril de dos mil dieciséis (2016) en un (01) folios visibles, obrante a folio 81.

11. Original declaración extra juicio de la señora Paula Natalia Ruiz Barrera, ante la notaría sesenta y siete (67) del Circuito de Bogotá de fecha cuatro (04) de Abril de dos mil dieciséis (2016) en un (01) folios visibles, obrante a folio 82.

Testimonial. En la fecha y hora que señale su despacho, en audiencia y bajo la gravedad del juramento, solicito se cite y haga comparecer a las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, para que declaren sobre los hechos de este proceso; estas personas son:

JORGE ELIECER RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No 79601888, Calle 90 A NO 76 B - 17 de Bogotá.

CARMEN LILIA RUIZ SIERRA, identificada con cedula de ciudadanía No 20124653, Calle 90 A NO 76 B - 17 de Bogotá.

PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, identificada con cedula de ciudadanía No 1.014.242.101 de Bogotá, Calle 90 A NO 76 B - 17 de Bogotá.

VI. PRETENSIONES

PRIMERO: Se declare mediante sentencia judicial la improcedencia de la presente acción, conforme los argumentos fácticos, jurídicos y probatorios.

SEGUNDO: Se vacule consecuentemente al señor Carlos Arturo Torres en su calidad de tercero de buena fe exenta culpa a fin de que ejerce su derecho dentro del presente proceso.

TERCERO: Se levanten las medidas cautelares que se encuentren registradas en la matrícula inmobiliaria número 50N - 20121884.

CUARTO: Se archiven las presentes diligencias.

VII. ANEXOS

Se anexam los elementos probatorios relacionados en el acápite de Fundamentos Probatorios, obrantes del folio 12 al 82.

VIII. NOTIFICACIONES

APODERADA: Calle 19 No 7 - 48 oficina 1702 Edificio Covinoc de la ciudad de Bogotá, teléfono 2816156 celular 3103542142, leidyrodriguez.09@gmail.com.

AFFECTADA: Calle 19 No 7 - 48 oficina 1702 Edificio Covinoc de la ciudad de Bogotá, teléfono 2816156 celular 3006651444, paulanatalia28@hotmail.com.

Atentamente



Tr. Leidy Johana Rodríguez
Abogada

LEIDY JOHANA RODRÍGUEZ REYES

C.C. No 53.084.040 de Bogotá

T.P 233.673 del C.S.J

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO
DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ**

SENTENCIA No. 44

RAD: 110013120001-2016-0032-01

Bogotá D.C., diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

1. ASUNTO A TRATAR

Procede el Juzgado a emitir fallo en el proceso de extinción del derecho de dominio adelantado sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 del barrio Lombardia, localidad de Suba – Bogotá (C/marca), de propiedad de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA.

2. SITUACIÓN FÁCTICA

Da origen a la presente actuación el informe suscrito por el Jefe de la Unidad Investigativa Extinción de Dominio SIJIN-MEBOG de la Policía Metropolitana de Bogotá, de fecha 13 de marzo de 2014, por el cual se pone en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación la diligencia de allanamiento y registro llevada a cabo el día 5 de marzo de 2014 a las 17:05 horas en el inmueble ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 del barrio Lombardia, localidad de Suba - Bogotá (C/marca), en donde se logró la incautación en un baño del primer piso, de una bolsa plástica que contenía sustancia vegetal seca de color verde que al ser sometida a la prueba de identificación preliminar arrojó resultado positivo para marihuana-cannabis y sus derivados en cantidad de 995,7 gramos, por lo cual se dio captura al señor ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA quien fue procesado penalmente por el delito de Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes.

123

3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Las diligencias fueron asignadas por reparto a la Fiscalía 43 especializada de extinción de dominio¹, que mediante resolución del 22 de abril de 2014 avocó conocimiento del asunto y decidió proceder con la fase inicial de la actuación².

3.2. Surtido el trámite probatorio, el 30 de noviembre de 2015 la Fiscalía procede a fijar provisionalmente la pretensión de la extinción de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 del barrio Lombardia, localidad de Suba - Bogotá (C/marca) de propiedad de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA³; en la misma fecha en resolución separada, ordenó la imposición de las medidas cautelares de embargo, secuestro⁴ y suspensión del derecho dispositivo⁵. De tales determinaciones, se comunicó al representante de la Procuraduría el 1 de diciembre de 2015⁶ y se notificó de manera personal a la afectada PAULA NATALIA RUIZ BARRERA el día 17 de marzo de 2016.⁷

3.3. Surtidas las etapas procesales correspondientes, la Fiscalía 43 Especializada, profirió resolución de requerimiento de extinción del derecho de dominio sobre el bien ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 del barrio Lombardia, localidad de Suba - Bogotá (C/marca) de propiedad de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA⁸, por encontrar materializada la causal invocada, esto es la establecida en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014, pues el predio afectado estaba siendo utilizado para almacenar y expender sustancia estupefaciente.

3.4. En consecuencia la actuación fue remitida a los Jueces Especializados en Extinción de Dominio, correspondiendo por reparto a este Despacho mediante acta No. 0326 del 11 de mayo de 2016⁹, por lo que se avocó el conocimiento del asunto el 17 del mismo mes y año, y se dispuso dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 138 y 139 de la ley 1708 de 2014; sin embargo mediante auto del 24 de agosto de 2016 se decretó la nulidad de lo actuado a partir de la comunicación de la fijación provisional de la pretensión pues no se había vinculado al proceso a algunos de los afectados, por lo que se devolvió el proceso al despacho Fiscal para que saneara tal omisión¹⁰.

¹ Fl. 23 y 24 Cuaderno Original 1.

² Fl. 25 y 26 Cuaderno Original 1.

³ Fl. 82 a 92 Cuaderno Original 1.

⁴ Fl. 151 a 154 Cuaderno Original 1.

⁵ Fl. 93 a 106 Cuaderno Original 1.

⁶ Fl. 108 Cuaderno Original 1.

⁷ Fl. 157 Cuaderno Original 1.

⁸ Fl. 160 a 175 Cuaderno Original 1.

⁹ Fl. 3 Cuaderno Original 2.

¹⁰ Fl. 268 a 275 Cuaderno Original 3.

3.5. Surtidas las comunicaciones correspondientes¹¹, la Fiscalía nuevamente fija la pretensión de la extinción de dominio sobre el bien afectado¹², por lo que este despacho avoca conocimiento de las diligencias el 26 de diciembre de 2016 corriendo nuevamente traslado de los artículos 138 y 139 de la ley de Extinción de Dominio¹³, en aras de garantizar los derechos de defensa y debido proceso de los terceros y personas indeterminadas se ordenó realizar edicto emplazatorio en concordancia con lo dispuesto en el artículo 140 del mismo estatuto, al cual se le diera cumplimiento a través de prensa el 17 de febrero de 2017¹⁴ en el periódico *"El Nuevo Siglo"*.

3.6. Por último y una vez agotadas las etapas inherentes al juicio de extinción de dominio, se concedió traslado a las partes para alegar de conclusión, haciendo uso de este escenario procesal los afectados a través de sus respectivos apoderados, por lo que vencido este término, ingresó el proceso para dictar el fallo que en derecho corresponde.

4. BIEN OBJETO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

4.1. Se trata del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 (dirección catastral) o carrera 105 C No. 143-03 lote 2 manzana B 64 del barrio Lombardia, localidad de Suba – Bogotá (C/marca), de propiedad de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA¹⁵.

5. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

5.1. PAULA NATALIA RUIZ BARRERA (Afectada)

5.1.1. A través de su apoderado judicial, la antes mencionada presentó sus alegatos de conclusión en los que expuso que a partir del momento en el que adquirió su vivienda la ha utilizado con un objeto lícito, cumpliendo cabalmente con sus obligaciones como propietaria, sin embargo resaltó que delegó en su padre tal deber de control y vigilancia ya que sus labores no le permitían estar constantemente en el inmueble.

5.1.2. Sostuvo que el señor JORGE ELIECER RUIZ MARTINEZ (padre de la afectada), acudía frecuentemente a la vivienda sin notar algún movimiento o actuaciones que lo

¹¹ Fl. 1 a 4 Cuaderno Original 4.

¹² Fl. 6 a 26 Cuaderno Original 4.

¹³ Fl. 3 Cuaderno Original 5.

¹⁴ Fl. 39 Cuaderno Original 5.

¹⁵ Fls. 128 a 130 Cuaderno Original 2.

llevaran a pensar que allí se estarían ejecutando actividades ilícitas, puesto que habría sido arrendada desde el año 2012, cuando aún no estaba en cabeza de la prenombrada, y en el momento en que ella lo adquirió los arrendatarios siguieron residiendo allí, sin percibirse por parte de ella y de su padre que lo estuviesen utilizando como expendio de drogas.

5.1.3. Exalta que su representada actuó de buena fe y que como se expuso en el transcurso del proceso también se ven afectadas las personas a quienes les habrían vendido el predio, personas que fueron vinculados a este asunto, aclarando que para la fecha de la venta que hicieran no conocían de los hechos que hoy originan la acción extintiva.

5.2. DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ y otros (afectados)

5.2.1. Actuando en nombre propio y en representación de sus hermanos GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y de su padre CARLOS ARTURO TORRES PRIETO, la apoderada y a su vez afectada DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, presentó sus alegatos de conclusión basándolos en la calidad que ostentan como afectados de la presente acción, como primera medida aducen haber actuado de buena fe frente a la compra del inmueble, pues desconocían que los arrendatarios desplegaron actos ilícitos en el lugar.

5.2.2. Adujo que los opositores no participaron, conocieron ni avalaron las posibles actuaciones ilícitas que supuestamente se realizaron en el inmueble y que fueron cometidas por un arrendatario de manera secreta, por lo que aquellos adquirieron su calidad de poseedores con justo título mucho después de la diligencia de allanamiento, para una actividad lícita y social, y sin que el vendedor informara sobre la existencia de un proceso de extinción de dominio.

5.2.3. Aseguró que previo a adquirir la posesión en el mes de octubre de 2014, se consultó el certificado de tradición y libertad del inmueble, sin que apareciera ninguna anotación que alertara a los futuros compradores sobre la existencia de un proceso de extinción de dominio, y que cuando se celebró la escritura de compraventa la Notaría 18 de Bogotá obtuvo nuevos certificados de tradición que se protocolizaron con ese acto, en los que tampoco aparecía una anotación sobre la existencia de proceso alguno, por lo que luego los opositores han realizado cuantiosas mejoras en el bien objeto de extinción de dominio para desarrollar una actividad lícita y social, esto es el establecimiento de comercio "OUR BAR".

5.2.4. Indica que la Fiscalía General de la Nación incurrió en mora de aproximadamente un año y medio para realizar la fijación provisional de la pretensión y decretar las medidas cautelares, permitiendo que el bien se comercializara y enajenara a terceros de buena fe exenta de culpa, omitiendo además considerar los derechos de los opositores con justo título, a pesar de que lo conocía perfectamente y por ello la ley le imponía la carga de desvirtuarlo con miras a poder fijar la pretensión, para decretar la medida cautelar y presentar el requerimiento de extinción.

5.2.5. Aduce que los afectados en este proceso celebraron de buena fe exenta de culpa un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble con anterioridad a que constara en el certificado de tradición y libertad anotación de la existencia de un proceso de extinción de dominio y de la respectiva medida cautelar, como se demostró con las piezas documentales allegadas al plenario y las manifestaciones realizadas por JORGE ELIECER RUIZ y PAULA NATALIA RUIZ.

5.2.6. Así mismo que DIANA DIMELZA TORRES realizó un estudio de títulos en el que estableció que el inmueble no presentaba ninguna anomalía, esto es inscripciones de demanda, embargos o anotación alguna emanada de autoridad judicial, según lo manifestara el comprador y se establece de la fecha de inscripción de cada una de las anotaciones en el certificado de tradición del inmueble.

5.2.7. Aunado a ello la promitente vendedora nunca le manifestó al promitente comprador que el inmueble estuviera involucrado en un proceso de extinción de dominio ni que allí se hubiera cometido alguna conducta ilícita que hubiera podido alertarlos para no realizar la negociación, lo que así se acreditó por JORGE ELIECER RUIZ y PAULA NATALIA RUIZ, según declaraciones juramentadas rendidas en la Notaría 67 del Circulo de Bogotá.

5.2.8. Dijo que a partir del 10 de noviembre de 2014 el señor CARLOS ARTURO TORRES adquirió la posesión del bien, sin que hasta ese momento se realizara alguna anotación ante el Registro de Instrumentos Públicos, para así dar a conocer a los terceros que el inmueble estaba incurso en un proceso de extinción de dominio, por lo que los promitentes compradores perseveraron en la compraventa como se puede corroborar al cotejar los certificados de tradición del inmueble, y aunado a ello una vez se otorgó la escritura pública, la Notaría solicitó a través del portal VUR el certificado de tradición y libertad, sin que apareciera ninguna anotación, que alertara a posibles compradores.

5.2.9. Afirma que no existe en el proceso prueba de que a los afectados se les citara para concurrir al proceso, dirigida a la dirección en que se ubica el inmueble, por lo que cuestiona que la señora DIANA BARRANTES pudiera tener conocimiento del proceso de extinción de dominio que se adelantaba en contra del predio, a pesar de que era una persona distinta a las partes del proceso, y que según el artículo 10 de la ley 1708 de 2014 establece la reserva durante la fase inicial de este trámite.

5.2.10. Precisa que en su calidad de compradores atendieron las recomendaciones que se deben tener para la adquisición de vivienda, esto es verificar que el precio esté acorde con la condición física y ubicación, así como en cuanto al estado jurídico según el certificado de tradición y libertad que permita establecer que no existen impedimentos para su realización, aunado a que no es una costumbre mercantil establecer la existencia de eventuales procesos penales si estos no aparecen en el certificado de tradición del inmueble.

5.2.11. Pone de presente la existencia de lo que considera son serias irregularidades en el trámite del proceso de extinción de dominio de parte de la Fiscalía, como la mora de casi un año y medio para iniciar la investigación, formular la pretensión y decretar las medidas cautelares, lo que permitió que el bien siguiera en el comercio con el eventual perjuicio para los terceros de buena fe exentos de culpa.

5.2.12. Hace relación a varios estudios y operativos realizados por las autoridades en diversas zonas de Bogotá respecto al tráfico de estupefacientes, para considerar que no es atendible la posición que asume la Fiscalía con base en la cual existiría casi un deber de realizar un trabajo de campo en el vecindario para averiguar si en un inmueble se llevaron a cabo conductas ilícitas y si se adelanta un proceso de extinción de dominio, pese a la naturaleza reservada del mismo en la fase inicial.

5.2.13. Allega en su escrito un álbum fotográfico para establecer la apariencia actual del sector en donde está ubicado el inmueble así como se refiere a la situación legal de otros predios aledaños, para solicitar finalmente que no se declare la extinción del derecho de dominio y se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos la cancelación de la medida cautelar.

6. CONSIDERACIONES

6.1 Competencia.

6.1.1. Este Juzgado es competente para conocer la presente actuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1708 de 2014, de acuerdo con el cual corresponde asumir el Juzgamiento y emitir el fallo a los Jueces del Circuito Especializado de Extinción de Dominio del Distrito judicial donde se encuentren los bienes.

6.2. Causal de extinción de dominio.

6.2.1. De conformidad con las resoluciones de fijación provisional de la pretensión y de requerimiento de extinción de dominio, la causal imputada por la Fiscalía se encuentra descrita en el artículo 16 numeral 5 de la ley 1708 de 2014, según la cual declarará extinguido el dominio sobre los bienes que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas.

6.2.2. La referida causal de extinción de dominio encuentra fundamento en el hecho de que cuando un bien es utilizado como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, se vulnera la función ecológica y social que debe cumplir la propiedad, tal como lo establece el artículo 58 de la carta política¹⁶, por lo cual el Estado está autorizado para extinguir el derecho de dominio.

6.3. La acción de extinción de dominio.

6.3.1. El derecho de propiedad y la acción de extinción de dominio han sido objeto de regulación progresiva en el constitucionalismo Colombiano en tres aspectos fundamentales: i) La exigencia de licitud para el título que origina el derecho de propiedad, ii) la atribución de una función social y ecológica a ese derecho y iii) su sometimiento a razones de utilidad pública o interés social.

6.3.2. En cuanto a lo primero, es decir la licitud del título de propiedad, se funda en el hecho que el ordenamiento jurídico sólo protege los derechos adquiridos a través de las formas reguladas por la ley civil como la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. Por tanto, la protección no se extiende a quien adquiere el dominio por medios ilícitos y éste jamás podrá pretender la consolidación del

¹⁶ Sentencia C-740-03 MP Dr. Jaime Córdoba T.

derecho de propiedad. *"De allí que el dominio que llegue a ejercer es sólo un derecho aparente, portador de un vicio originario que lo toma incapaz de consolidarse, no susceptible de saneamiento y que habilita al Estado a desvirtuarlo en cualquier momento".*¹⁷

6.3.3. En relación con el segundo aspecto relativo a la exigencia de una función social y ecológica de la propiedad, la extinción de dominio está dada, no por razón de una adquisición aparente ya que al contrario se trata de un derecho legítimamente adquirido, sino que, en el contexto de nuestro Estado Constitucional, los bienes no son aprovechados en beneficio de la sociedad e ignorando el deber de preservar y restaurar los recursos naturales renovables. *"De allí que cuando el propietario, pese a haber adquirido justamente su derecho, se desentiende de la obligación que le asiste de proyectar sus bienes a la producción de riqueza social y del deber de preservar y restaurar los recursos naturales renovables, incumpla una carga legítima impuesta por el Estado y que éste, de manera justificada, opte por declarar la extinción de ese derecho".*¹⁸

6.3.4. Y finalmente, respecto de la expropiación por razones de utilidad pública o interés social, se trata de un evento en el que existe un título lícito y se da la función social y ecológica de la propiedad, pero por motivos de utilidad pública o interés social el Estado extingue el dominio al particular.

6.3.5. Es en tal virtud que el inciso 2 del artículo 34 de la Constitución Política dispone que *"...por sentencia judicial se declarará extinguido el dominio sobre los bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito, en perjuicio del tesoro público o con grave deterioro de la moral social"*. A su vez el artículo 58 lb. dispone que *"...la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica..."*. En desarrollo legal de esta figura, se expidieron la ley 333 de 1996, el decreto de conmoción interior 1975 de 2002, la Ley 793 de 2002 y la ley 1708 de 2014.

6.3.6. Del contenido de los artículos 34 y 58 de la Constitución Política así como de la ley 1708 de 2014 que contiene las reglas que gobiernan la extinción de dominio, se establece que se trata de una acción constitucional, pública, jurisdiccional, autónoma, directa y expresamente regulada por el constituyente y relacionada con el régimen constitucional del derecho de propiedad.

¹⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

¹⁸ Ib. Corte Constitucional.

6.3.7. Así, la acción de extinción de dominio procede sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido o sobre los bienes comprometidos. Se destaca por su carácter independiente de cualquier otra de naturaleza penal que se haya desprendido, o en la que tuviera origen, sin perjuicio de los terceros de buena fe exentos de culpa¹⁹.

6.4. Caso concreto.

6.4.1. Da origen al presente asunto el informe No. S-2014-040476 MEBOG-SIJIN-UNIEX 73.32 rendido por la Policía Metropolitana de Bogotá de fecha 13 de marzo de 2014, en el cual se pone en conocimiento de la Unidad Nacional de Extinción de Dominio de la Fiscalía General de la Nación de la diligencia de allanamiento y registro llevada a cabo en el inmueble ubicado en la carrera 106 No. 143 - 03 del barrio Lombardía, localidad de suba, en la que se incautaron sustancias estupefacientes y se dio captura al señor ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA²⁰.

6.4.2. Como prueba de lo anterior se allegó al expediente informe ejecutivo del 5 de marzo de 2014, en el cual se indica que de acuerdo con la información allegada por persona (indeterminada) se da a conocer al grupo de estupefacientes de la SIJIN de actividades de tráfico de sustancias ilícitas que se podían estar llevando a cabo dentro del inmueble citado anteriormente, motivo por el cual se adelantaron labores de vecindario con el fin de corroborar tal información.

6.4.3. Dentro del mismo informe, se indica que en el barrio en el que se encuentra ubicado el inmueble afectado se llevan a cabo actividades de venta y consumo de drogas, que los vecinos el sector aducen que es una problemática de público conocimiento pues los expendedores se ubicaban generalmente en el parque principal del barrio en mención y sobre el bien en comento arguyen que es uno de los sitios de expendio de la localidad²¹.

En consecuencia fue recibida la declaración del Intendente de la Policía FRANCISCO JAVIER PAEZ FETECUA, quien corroboró que a su conocimiento llegó la información de una fuente anónima que dio cuenta que en el inmueble de la carrera 106 No. 143-03 se almacenaban y distribuían sustancias estupefacientes, por lo cual realizaron labores de verificación para establecer que la actividad ilícita era realizada por dos hombres que vendían la droga en la calle para que la policía no sospechara, que entregaban papeletas

¹⁹ Arts 3, 9, 17 y 18 de la ley 1708 de 2014.

²⁰ Fl. 1 Cuaderno Original I.

²¹ Fl. 2 a 4 Cuaderno Original I.

o bolsas pequeñas y recibían el dinero, para luego entrar a la casa y salir con más sustancias.²²

6.4.4. Obran también orden de allanamiento y registro²³ y el informe rendido en virtud de tal diligencia en la que se da cuenta del hallazgo en un baño del primer piso de una bolsa plástica que contenía una sustancia vegetal seca de color verde que por sus características de olor y color corresponderían a la marihuana, se dijo igualmente se dio captura al señor ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA residente del lugar²⁴.

De lo dicho precedentemente reposan en el plenario el acta de derechos del capturado, el acta de incautación de elementos²⁵ y la respectiva prueba de identificación preliminar homologada que arrojó como resultado positiva para marihuana, cannabis y sus derivados con un peso bruto de 1009,7 gramos y un peso neto de 995,7 gramos²⁶.

6.4.5. Acorde con lo anterior, deviene claro que el inmueble objeto del proceso estaba siendo utilizado para almacenar sustancias estupefacientes que posteriormente eran distribuidas en el sector en donde este se encuentra ubicado, pues así se corrobora con los elementos de prueba allegados al plenario, específicamente la declaración jurada del policial FRANCISCO JAVIER PAEZ, quien al conocer la información que diera una fuente anónima, realizó diligencias de verificación, pudiendo constatar personalmente que el sector era frecuentado por jóvenes que llegaban al inmueble en bicicleta o a pie y luego eran vistos en los alrededores consumiendo estupefacientes.

Así mismo estableció que la venta de droga era realizada en la calle para que la policía no sospechara, que dos sujetos se ocupaban de esa actividad entregando a los compradores papeletas o bolsas pequeñas y recibiendo a cambio el dinero, para luego entrar a la casa y aprovisionarse de más estupefacientes.

Consideración a la que también arribó la Fiscalía al valorar el material probatorio, por cuanto así indicó en la resolución de requerimiento que el inmueble era utilizado para almacenar estupefacientes que luego eran entregados a los consumidores quienes los ingerían cerca de la vivienda.

²² Fls. 4 anverso y 5 Cuaderno Original 1.

²³ Fl. 6 anverso a 7 anverso Cuaderno Original 1.

²⁴ Fl. 8 Cuaderno Original 1.

²⁵ Fl. 9 y anverso Cuaderno Original 1.

²⁶ Fl. 14 y anverso Cuaderno Original 1.

6.4.6. Véase además que en la diligencia de allanamiento las autoridades de policía hallaron en el interior de un baño ubicado en el primer piso de la vivienda una bolsa plástica que contenía las sustancias estupefacientes, esto es 995,7 gramos de marihuana, que por tratarse de una importante cantidad permite deducir válidamente que estaba destinada a su comercialización y no a actividades de consumo personal.

6.4.7. En este punto sin embargo es necesario aclarar, en torno a las labores previas de verificación y actividades de investigación realizadas por la policía judicial, que de acuerdo con lo establecido en los artículos 314 y 315 del Código de Procedimiento Penal –Ley 600 de 2000–, tales funcionarios están facultados para allegar documentación, realizar análisis de información y escuchar en exposición o entrevista a quienes considere pueden tener conocimiento de la posible comisión de una conducta punible, no obstante lo cual las exposiciones no tendrán valor de testimonio ni de indicios y sólo podrán servir como criterio orientador de la investigación. Así mismo en los casos de flagrancia y en el lugar de su ocurrencia o cuando por motivos de fuerza mayor acreditada no pueda el Fiscal iniciar la investigación previa, los servidores de policía judicial podrán ordenar y practicar pruebas.

Precisamente sobre el valor probatorio de los informes de policía judicial sostuvo la Corte Constitucional al revisar la exequibilidad del artículo 50 de la ley 504 de 1999:

"El legislador ha descartado el valor probatorio de dichos informes sobre la base de conveniencias políticas, que él libremente ha apreciado, como podrían ser la unilateralidad de éstos, y la de evitar que los funcionarios que deban juzgar se atengan exclusivamente a éstos y no produzcan otras pruebas en el proceso, en aras de la búsqueda de la verdad real, con desconocimiento de los derechos de los sindicados. Por ello la Corte, en ejercicio del control constitucional, no se encuentra en condiciones de cuestionar dichas consideraciones políticas, pues ello corresponde a la competencia y libertad del legislador para diseñar la norma jurídica procesal.

*Sin embargo, lo anterior no obsta para que el funcionario judicial competente pueda, a partir de dichos informes, producir dentro del proceso la prueba que se requiera para establecer la realidad y veracidad de los hechos que son relevantes en éste, la cual naturalmente puede ser controvertida por el sindicado. Pero se anota que lo que dicho funcionario puede valorar es la prueba producida regularmente en el proceso, más no los mencionados informes."*²⁷

Sin embargo, importa destacar, que acorde con el contenido de los precitados artículos 314 y 315 del C.P.P., son las exposiciones o entrevistas las que carecen de valor

²⁷ Sentencias C-392/00 y C-1315/00.

probatorio, más no el informe de policía en sí mismo, que podrá ser valorado en conjunto con los demás elementos de prueba que se alleguen al proceso. Así por ejemplo tendrán valor probatorio los documentos que se alleguen, el análisis de la información o las actividades de verificación que personalmente han realizado los funcionarios de policía, aspecto sobre el que ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"...de acuerdo con las respectivas normas (Ley 600 de 2000, artículos 314, 315 y 316) y la doctrina invocada, las labores de Policía Judicial que en estricto rigor carecen de poder suasorio son las entrevistas o exposiciones recibidas por esos órganos a personas que tengan conocimiento acerca de la ocurrencia de una conducta punible, bien sea que esa actividad la ejecuten de manera previa a la judicialización del respectivo comportamiento o con posterioridad a ello..."²⁸

Y en otra decisión indicó:

"En efecto, son las exposiciones y las entrevistas realizadas por la policía judicial a los potenciales testigos, las que por virtud de la ley carecen de valor probatorio y sólo sirven como criterios para orientar la investigación, pero no los informes de policía judicial en razón de sus actividades, bien por iniciativa propia en los casos que la ley lo autoriza o bajo la dirección y control del Fiscal que adelanta la averiguación."²⁹

Por su parte la Corte Constitucional al analizar la exequibilidad del artículo 149 de la ley 769 de 2002, señaló que:

"Este informe de policía entonces, en cuanto a su contenido material, deberá ser analizado por el fiscal o juez correspondientes siguiendo las reglas de la sana crítica y tendrá el valor probatorio que este funcionario le asigne en cada caso particular al examinarlo junto con los otros medios de prueba que se aporten a la investigación o al proceso respectivo, como quiera que en Colombia se encuentra proscrito, en materia probatoria, cualquier sistema de tarifa legal"³⁰.

6.4.8. Así es que en el presente caso, funcionarios de policía judicial adscritos a la SIJIN-MEBOG realizaron labores previas de verificación, habida cuenta de la información que de parte de una fuente humana llegó a su conocimiento, por lo cual acudieron al lugar para establecer la plena identificación del inmueble que era utilizado para la conservación y distribución de drogas, pudiendo observar efectivamente que al sector acudían diversas personas para consumir estupefacientes, que estos eran distribuidos en la calle por dos sujetos que entregaban las papeletas o bolsas pequeñas y recibían el dinero, luego de lo cual entraban a la casa para aprovisionarse de más estupefacientes.

²⁸ Sala Penal, 6 jul. 2011, rad. 32597

²⁹ Sala Penal, 7 jul. 2010, rad. 30987

³⁰ C.C. 27 may. 2003, C-429.

6.4.9. Por lo tanto es claro que las actividades de verificación realizadas por la policía judicial están autorizadas por la ley, en razón de lo cual no puede restarse el mérito probatorio al contenido del informe y a la declaración jurada del intendente FRANCISCO JAVIER PAEZ, en tanto que contienen información, no de fuentes anónimas e indeterminadas, sino de las actividades que personalmente desarrollaron.

6.4.10. Entonces en el presente caso obra prueba suficiente que permite demostrar que efectivamente el inmueble ubicado en la carrera 106 No. 143-03 barrio Lombardía de la Localidad de Suba, fue utilizado como un medio para la comisión de una actividad ilícita, en tanto que allí se guardaban sustancias estupefacientes que tenían como propósito ser distribuidas en la vía pública a las personas que allí se acercaban, con lo cual se estructura el aspecto objetivo de la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014.

6.4.11. En consecuencia es necesario analizar si obra prueba que permita establecer que fue el propietario del inmueble quien lo destinó a la comisión de una actividad ilícita, o a sabiendas que era utilizado para la conservación de estupefacientes toleró tal comportamiento, o bien que sin haber tenido participación ni tolerado la ilicitud omitió el deber de vigilancia y control de la propiedad dando así lugar a ello.

6.4.12. En primer lugar debe indicarse que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20121884 ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 (dirección catastral) o carrera 105 C No. 143-03 lote 2 manzana B 64 del barrio Lombardía, localidad de Suba – Bogotá (C/marca), es de propiedad de PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, quien lo adquirió por compra realizada a EDGAR ANTONIO GALVIZ JIMENEZ según escritura pública No. 2572 del 31 de diciembre de 2013 de la Notaría 60 de Bogotá.

6.4.13. En segundo término que de acuerdo con la resolución de requerimiento, la Fiscalía reprocha a la propietaria del inmueble el haber omitido el deber de vigilancia y control sobre su propiedad, pues en su sentir no estaba al tanto de lo que allí ocurría, facilitando la ejecución de actividades ilícitas.

Por tanto se descarta la posibilidad de que haya participado directamente en el almacenamiento o conservación de estupefacientes como también que conociera que la ilicitud se realizaba en su inmueble y tolerara esa conducta, en tanto que al proceso no se allegó prueba que pudiera demostrar algunas de estas circunstancias.



En consecuencia el debate se centrará en establecer si efectivamente PAULA NATALIA RUIZ BARRERA omitió ejercer de manera adecuada su deber de vigilancia y control sobre el inmueble y si con ello dio lugar a que terceros lo utilizaran para la comisión de una actividad delictiva.

6.4.14. Al respecto es necesario tener en cuenta que en el curso de la investigación la Fiscalía recibió la declaración de PAULA NATALIA RUIZ BARRERA quien manifestó que adquirió el inmueble en el año 1998 por compra realizada al señor EDGAR ANTONIO GALVIZ, sin embargo que el precio fue pagado por su tía abuela CARMEN RUIZ SIERRA, con quien vive en otra casa que está ubicada en la calle 90 A No. 76 B-17 de Bogotá. Explicó que el acuerdo con el vendedor consistió en entregarle una parte en efectivo y el saldo cancelando las cuotas de una hipoteca que pesaba sobre el bien hasta quedar al día, ocurrido esto se realizó el levantamiento de la hipoteca el 26 de diciembre de 2013 y el 31 de diciembre se suscribió la escritura pública y se registró la venta a su nombre.

Agregó que el 12 de enero de 2013 arrendó el inmueble a ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA, según contrato suscrito por éste y su papá JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ, a quien autorizó para ese efecto, por un valor de \$550.000.00 pesos mensuales que eran pagados en su domicilio por la esposa del señor ELIAS y que los recibía quien se encontrara en la casa.

Así mismo precisó que no frecuentaba el inmueble sino tan sólo cuando iba hacia el centro comercial y lo veía desde lejos, lo que ocurría cada tres o cuatro meses, y que en la parte de atrás de la casa tenía una vecina que les avisaba cualquier cosa, pero que nunca les informó nada del allanamiento.

Sostuvo que no tuvo conocimiento de esa diligencia, que los inquilinos le entregaron la casa 3 o 4 meses después de que se realizara pero sin mencionarle nada de ello y le adujeron que se iban porque no tenían el dinero para continuar realizando el pago. Así mismo que tampoco sabía que allí se vendían estupefacientes ni que se adelantara un proceso de extinción de dominio, pues nunca la Fiscalía le envió una citación para informárselo.

Indicó, finalmente, que vendió el inmueble al señor CARLOS TORRES, con quien firmó la promesa de venta en octubre de 2014 y la escritura pública el 16 de octubre de 2015, que se presentó un retraso sobre la fecha inicialmente pactada por el fallecimiento de la esposa de aquél y que como no se había terminado de pagar el saldo aún la vivienda está registrada a su nombre.

6.4.15. Al verificar la documentación allegada con la oposición de PAULA NATALIA RUIZ, se comprueba que el inmueble inicialmente fue vendido por CARLOS ALBERTO CHAVEZ ALDANA a EDGAR ANTONIO GALVIS JIMENEZ según escritura pública No. 2587 del 20 de mayo de 1998 de la Notaría 55 de Bogotá.³¹

A su vez el señor EDGAR ANTONIO GALVIS JIMENEZ suscribió en junio de 2000 un contrato de promesa de compraventa del inmueble con la señora CARMEN LILIA RUIZ SIERRA (tía abuela de PAULA NATALIA), quien se comprometió a pagar una parte de contado y el saldo en cuotas de \$500.000.00, además de hacerse cargo de las cuotas de un "credisorteo", por lo cual se realizó la entrega del bien en el mes de marzo de 1999.³²

En declaración extrajuicio rendida por CARMEN LILIA RUIZ ante la Notaría 67 de Bogotá, corroboró que en junio de 2000 suscribió la promesa de compraventa del inmueble, que desde cuando lo recibió lo destinó al arriendo para pagar las cuotas de la hipoteca tal como se había comprometido con el vendedor y que su sobrino JORGE ELIECER RUIZ MARTINEZ fue quien se encargó de ejercer las labores de administración. Así mismo que la escritura del inmueble se hizo a nombre de su sobrina PAULA NATALIA RUIZ una vez cumplió la mayoría de edad, con el fin de asegurarle un patrimonio.³³

6.4.16. De tal manera es claro que a mediados del año 2000 la señora CARMEN LILIA RUIZ suscribió la promesa de compraventa del inmueble, canceló una parte de su valor y se comprometió a pagar mensualidades para cubrir el saldo restante, y satisfecho éste se procedió a protocolizar la escritura pública a nombre de su sobrina PAULA NATALIA en diciembre de 2013, cuando ya era mayor de edad, con el único propósito de que esta pudiera formar un patrimonio para asegurar su futuro.

6.4.17. De tal manera que al analizar las manifestaciones presentadas por la propietaria en conjunto con las de su tía abuela CARMEN RUIZ, puede establecerse que, contrario a lo afirmado por la Fiscalía, no existió de su parte una omisión en el deber de vigilancia y control sobre el inmueble, pues incluso desde cuando EDGAR ANTONIO GALVIS se lo entregó en virtud de la promesa suscrita con aquella, siempre fue administrado por JORGE ELIECER RUIZ, en calidad de sobrino de CARMEN y padre de PAULA NATALIA, quien reside junto con ella en la casa de su tía abuela.

³¹ Fl 12 Cuaderno Oposición No. 1

³² Fls 20 y s.s. Cuaderno Oposición 1

³³ Fl. 69 Cuaderno Oposición 1

6.4.18. Cabe aclarar que al momento de la compra de la vivienda en el año 2000, PAULA NATALIA RUIZ aun no cumplía la mayoría de edad, pues apenas contaba con aproximadamente 7 años, por lo que era su padre, el señor JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ, el encargado de la administración del bien y en consecuencia era quien acudía a cobrar los cánones de arrendamiento, pues según lo indicó la señora CARMEN RUIZ desde cuando lo recibió lo destinó al arriendo pues requería el dinero para pagar las cuotas de la hipoteca y pocos días después de suscrita la escritura pública en diciembre de 2013 fue entregado a ese título al señor ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA.

Y es cierto que JORGE ELIECER RUIZ era el encargado de la administración del inmueble, por la delegación o autorización que le hiciera su hija PAULA NATALIA, pues véase que el contrato de arrendamiento fue suscrito por él con ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA³⁴ el 12 de enero de 2013, esto es cuando ya se había realizado el registro de la venta en la oficina de instrumentos públicos a nombre de aquella, con lo cual puede sostenerse que sus afirmaciones en tal sentido no tratan únicamente de eludir responsabilidades sino que en verdad responden a la realidad de lo ocurrido.

Incluso véase que en el proceso de venta el señor JORGE ELIECER participó en ejercicio de esa delegación, pues su hija PAULA NATALIA suscribió un documento fechado el 10 de noviembre de 2014 por el cual lo autorizó para recibir el dinero correspondiente al segundo pago y hacer la entrega del inmueble al comprador³⁵, lo que evidencia que en efecto era el encargado de su administración.

6.4.19. Las manifestaciones de CARMEN LILIA RUIZ y PAULA NATALIA RUIZ son unánimes con lo manifestado por JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ, quien dijo que siempre se desplazaba hasta la vivienda a fin de establecer que todo se encontrara dentro de lo normal, además refieren que hablaban con vecinos del sector pero que nunca recibieron alguna advertencia de que allí se estuvieran realizando actividades al margen de la ley. Así adujo expresamente PAULA NATALIA en declaración extrajudicial rendida el 4 de abril de 2016 ante la Notaría 67 de Bogotá:

"Mi padre Jorge Eliecer Ruiz Martínez, es quien siempre, desde que mi tía firmo (sic) la promesa de compraventa, Junio del año dos mil (2000), ha administrado el bien inmueble. Autoricé a mi padre para que administrara el bien pues me encontraba estudiando y trabajando y mi tiempo era limitado, siendo siempre informada por él o por mi tía de que se hacía o sucedía con el bien. Mi padre se dirigía constantemente al inmueble, pues fueron muchas las

³⁴ ELIAS ALBERTO PARDO fue quien resultó capturado en la diligencia de allanamiento y registro realizada el 5 de marzo de 2014.

³⁵ Fl. 50 Cuaderno Oposición 2

*veces en que no se llevaban el pago del arriendo a la casa y le tocaba desplazarse a recogerlo, o a llevar los comprobantes de pago que hacía mi tía. Nunca fui alertada por los vecinos, autoridad competente, por mi padre o mi tía de la existencia de actividades sospechosas dentro del inmueble (...)*³⁶

En igual sentido, JORGE ELIECER RUIZ MARTÍNEZ arguyó en una misma diligencia que:

*"Ejercí mis funciones de cuidado del bien inmueble y lo visitaba constantemente entre dos (02) a tres (03) veces al mes en ocasiones más seguido algunas de ellas en compañía de mi hija. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que Mi hija Paula Natalia Ruiz Barrera, delego en mi esa función, ya que la desempeñaba desde antes de que el mismo fuera de su propiedad, pues es una persona joven quien no cuenta con disponibilidad de tiempo, estudia y trabaja"*³⁷

6.4.20. De las exposiciones antes mencionadas se puede concluir entonces que si bien la propietaria inscrita no ejerció personalmente el deber de vigilancia y control, si lo hizo a través de su padre, a quien delegó tal función, expresiones que fueron ratificadas en declaración rendida ante este despacho judicial el 1 de junio del año que cursa³⁸, lo cual resulta entendible si tenemos en cuenta que ella era una estudiante que además trabajaba y carecía por ello del tiempo suficiente para ejercer tal labor, como que además, es apenas natural que por su estrecha relación, de padre a hija, era la persona en quien podía confiar para el cuidado y la atención que requería el inmueble.

6.4.21. Aunado a lo anterior no se puede soslayar que por parte de ellos nunca se observó que la vivienda estuviera siendo destinada para el almacenamiento de los estupefacientes, pues tal como se indicó en el informe de policía judicial, la droga estaba oculta dentro del baño de la casa, lugar al que difícilmente podía acceder, en tanto se debe recordar que en virtud de las obligaciones de un contrato de arrendamiento no se podría irrumpir realizando labores de búsqueda a su interior, pues con ello se vulnerarían derechos fundamentales de los residentes del predio.

6.4.22. Y así para el Juzgado resulta evidente que la destinación que ELIAS ALBERTO PARDO ZABALA le dio al inmueble para ejecutar la actividad ilícita, no se dio por un descuido o negligencia en su vigilancia por parte de la propietaria o de su padre, ya que éste se encargaba de acudir al lugar a cobrar un canon de arriendo sin que pudiera percibir el almacenamiento del estupefaciente, y en tanto que ninguna persona o autoridad les advirtió de alguna circunstancia irregular que allí se realizara, sino que el

³⁶ Fl. 71 Cuaderno Oposición I.

³⁷ Fl. 70 Cuaderno Oposición I.

³⁸ Fls. 72 a 74 Cuaderno Original 5.

arrendatario aprovechó que el sector era frecuentado por consumidores para guardar allí los estupefacientes que posteriormente salía a vender en la calle.

6.4.23. Bien puede decirse que JORGE ELIECER RUIZ como administrador de la propiedad, actuó prevalido de la buena fe en la ejecución del contrato de arriendo, sin que pueda reprochársele un descuido de tal magnitud como para sostener que dio lugar a que se ejecutara la conducta ilícita, sino que según se puede observar su actuación se ciñó a la normalidad en el desarrollo de ese tipo de negocios.

Debe verse que en este caso no se estableció en el proceso que el inmueble estuviera siendo utilizado durante un considerable tiempo para la venta de estupefacientes³⁹ como para sostener que existió un grave abandono de la propiedad, incluso se sabe, de acuerdo con el informe de policía, que la droga era comercializada en la vía pública, como estrategia que utilizaron los delincuentes para evitar ser descubiertos por la policía, pues según manifestó expresamente el intendente FRANCISCO JAVIER PAEZ "...ellas realizan la venta de droga a pie para que la policía no sospeche sobre la venta...después de ellas entregar la droga, entran de nuevo a la casa y salen con más droga..."⁴⁰, afirmación que permite sostener que era una actividad subrepticia y por lo tanto difícilmente detectable, más aún para una persona como JORGE ELIECER RUIZ que no vivía en el sector y que como es normal ejercía el control cuando iba a cobrar el valor del arriendo.

6.4.24. Por ello no está de acuerdo el Juzgado con la afirmación que realiza la Fiscalía, en la cual sustenta el requerimiento de procedencia, atinente a que PAULA NATALIA no estaba al tanto de lo que ocurría en su predio porque no le quedaba tiempo y sólo cuando iba a un centro comercial cada tres o cuatro meses verificaba de lejos que se encontrara bien con lo cual facilitó la ejecución de la actividad ilícita, en tanto que con ello se desconoce que en verdad aquella delegó la administración en cabeza de su padre precisamente por esa razón, que este era el encargado de administrar el bien pues como se sabe fue quien suscribió el contrato de arriendo, y que dada la modalidad de la conducta no pudo percibir que se estuviera realizando, por lo que no puede afirmarse que existiera un grave descuido que amerite la pérdida del derecho de propiedad.

³⁹ Es claro que la extinción de dominio no está sujeta a la utilización ilícita de un bien con permanencia en el tiempo, pues basta que ello ocurra en una sola oportunidad, sin embargo la afirmación se realiza por este Despacho con el propósito de dar a entender que esa circunstancia impide, en este caso en concreto, evidenciar un descuido grave o abandono del bien por el propietario.

⁴⁰ FL 6 Cuaderno original I

Debe reiterarse que la venta de los estupefacientes se realizaba en la vía pública como estrategia que utilizaron los delincuentes para no alertar a la policía, no obstante lo cual es claro que el inmueble servía como un medio para la comercialización en tanto que allí se almacenaba la sustancia de la cual aquellos constantemente se proveían, pero aquella circunstancia sin duda incidió en que JORGE ELIECER RUIZ no pudiera percibir la utilización ilícita del bien, ya que no era allí a donde llegaban los consumidores a realizar la compra, y ello a pesar de que aquél acudía regularmente cada mes a cobrar el precio del arriendo.

Y no puede echarse de menos, como hace la Fiscalía, la existencia de un documento expedido por PAULA NATALIA facultando a su padre para la administración del bien, en el que se expresaran razones de extrema necesidad que la llevaron a apartarse de su control, pues esa exigencia resultaría desproporcionada entratándose de una autorización que se confiere de la hija a su padre, en razón de la confianza que se genera entre familiares cercanos, que no hace necesario acudir a tales formalismos, ya que además ellos vivían juntos y, obviamente, conocían las necesidades, obligaciones y pormenores de la situación de cada uno y de la contratación que se realizaba.

No obstante lo anterior, si se trata de exigir la existencia de un contrato de mandato, debe recordarse que de acuerdo con los artículos 2142 y siguientes del Código Civil, este se presenta cuando una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, a título gratuito o remunerado y que puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible, o aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra, y que se reputa perfecto por la aceptación del mandatario, de manera expresa o tácita.

Luego, acorde con la normatividad civil, no es dable que la Fiscalía exija a la afectada PAULA NATALIA RUIZ que debería haber suscrito un documento autorizando a su padre para la administración del inmueble y expresando las razones para ello, pues así se desconocen las disposiciones legales que regulan un aspecto como ese, pero además la realidad de las relaciones de confianza en los entornos familiares.

6.4.25. Acorde con lo anterior, para este Juzgado queda demostrado que para la fecha de la ocurrencia de los hechos siempre existió control por parte del padre de la afectada sobre el inmueble, que impide sostener que haya existido un grave descuido o abandono que permitiera a los arrendatarios utilizarlo para la comisión de una actividad ilícita, pues era el encargado de entregarlo en arriendo y acudir allí a cobrar mensualmente el valor del alquiler.

Por tal razón no puede aducirse tampoco que PAULA NATALIA haya omitido el cuidado el inmueble, pues precisamente en razón de la falta de tiempo que le ocasionaban sus estudios y trabajo, decidió encargar a su padre de esa labor, lo cual de ninguna manera puede ser reprochable, pues responde a lo que normalmente ocurre en el seno de las relaciones de familia.

Los opositores GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO.

6.4.26. En el presente caso se presenta una situación particular que debe ser objeto de estudio por parte del despacho, ya que al revisar las actuaciones procesales desplegadas en virtud de esta acción, se avizora que en relación con el bien afectado existió un contrato de promesa de compraventa en el que figura como vendedora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA afectada en el proceso extintivo y como compradores GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO.

Los ciudadanos antes mencionados solicitaron ante la Fiscalía ser reconocidos como afectados, aduciendo que el 20 de octubre de 2014 suscribieron con PAULA NATALIA RUIZ un contrato de promesa de compraventa por valor de \$130'000.000.00, estipulando cuotas de pago que se cumplieron en las fechas establecidas, por lo cual tomaron posesión del bien, sin que conocieran que sobre este se adelantaba un proceso de extinción de dominio.

6.4.27. En torno a la calidad de afectado en el proceso de extinción de dominio, debe recordarse que el numeral 1 del artículo 1 de la ley 1708 de 2004 establece que es la persona que afirma ser titular de algún derecho sobre el bien que es objeto del procedimiento de extinción de dominio, con legitimación para acudir al proceso.

A su vez el artículo 30 indica que es toda persona natural o jurídica que alegue ser titular de derechos sobre el bien objeto de extinción. Así en el caso de bienes corporales, muebles o inmuebles, quien alegue tener un derecho patrimonial sobre éstos; tratándose de derechos personales o de crédito quien alegue estar legitimado para reclamar el cumplimiento de la respectiva obligación; respecto de títulos valores quien alegue ser tenedor legítimo o beneficiario y en los derechos de participación en el capital de una

142

sociedad quien alegue ser titular de un derecho patrimonial sobre una parte o la totalidad de las cuotas, partes, interés social o acciones.

6.4.28. En el presente caso estima el Juzgado que GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO tienen la calidad de afectados, en virtud del contrato de compraventa que realizaron con PAULA NATALIA RUIZ sobre el inmueble objeto del presente trámite.

6.4.29. En efecto se demostró en el proceso que el 20 de octubre de 2014 CARLOS ARTURO TORRES suscribió un contrato de promesa de compraventa con PAULA NATALIA RUIZ sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 106 No. 143-03 por la suma de ciento treinta millones de pesos (\$130'000.000.00). Luego el 16 de octubre de 2015 ante la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, se elevó la negociación a escritura pública, acto en el que además se constituyó una hipoteca por cuarenta y seis millones de pesos (\$46'000.000.00).⁴¹

6.4.30. En consecuencia, como explicó la apoderada, el comprador CARLOS TORRES acudió el 10 de diciembre de 2015 a la oficina de registro de instrumentos públicos con el propósito de registrar el acto de compraventa, sin embargo funcionarios de esa oficina le informaron que el folio de matrícula inmobiliaria se encontraba bloqueado por la inscripción de una medida cautelar originada en un proceso de extinción de dominio.

6.4.31. Así se ve claramente la existencia de un derecho personal o de crédito⁴² entre comprador y vendedor, en tanto que en virtud del contrato de compraventa se contrajeron obligaciones correlativas que pueden ser objeto de reclamación, no solamente entre aquellos sino eventualmente ante la Sociedad de Activos Especiales como administradora del Frisco, en caso de que se decretara la extinción de dominio, lo que obligaba en el curso del proceso a garantizar su participación en tanto se satisface el requerimiento del numeral 2 del artículo 30 del Código de Extinción de Dominio.

6.4.32. Ahora bien, aun cuando este Despacho en precedencia ha determinado que no se satisface el aspecto subjetivo de la causal imputada por la Fiscalía, por lo que no resulta procedente decretar la extinción de dominio del inmueble objeto del proceso, aun

⁴¹ Fls. 36 a 52 Cuaderno Oposición 1.

⁴² Código Civil. Artículo 666. Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.

así es necesario dejar sentado que tales afectados intervinieron en la negociación de buena fe exenta de culpa.

6.4.33. En efecto sabido es que cuando CARLOS ARTURO TORRES decidió comprar el inmueble a PAULA NATALIA RUIZ se asesoró de su hija DIANA DIMELZA TORRES, en razón de ser profesional en el área del derecho y por tanto con especiales conocimientos en la materia, en virtud de lo cual procedieron a realizar el estudio de títulos correspondiente, que le permitió determinar, en el folio de matrícula inmobiliaria, que no existía ninguna anomalía desde el punto de vista jurídico, pues no estaba registrado ningún gravamen, limitación al dominio o medida cautelar que impidiera adelantar la negociación.

6.4.34. Ello encuentra demostración al revisar el folio de matrícula inmobiliaria expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos el 20 de octubre de 2014, que corresponde a la fecha en que se suscribió la promesa de compraventa, en el que no aparecía registrada ninguna anotación que diera cuenta de la existencia de un proceso de extinción de dominio como tampoco de alguna otra naturaleza⁴³, e incluso puede verse que los compradores solicitaron certificados el 16 de septiembre, 7 de octubre y 18 de noviembre de 2015.⁴⁴

Este fue el documento que estudió la parte compradora del inmueble, que le permitió establecer con razón que no existía ninguna anomalía y que por ello resultaba procedente adelantar la negociación, por lo que no resulta procedente ahora reprocharles que no tuvieran conocimiento del trámite de extinción de dominio, ya que allí la Fiscalía no había solicitado la inscripción de una medida cautelar.

6.4.35. Pero adicional a ello debe tenerse en cuenta que al momento de suscribir la escritura pública de compraventa No. 2563 del 16 de octubre de 2015 ante la Notaría 18 del Circulo de Bogotá, se allegó el certificado de tradición y libertad del inmueble, que se estableció se encontraba activo pues no registraba limitación al dominio, medida cautelar o al menos la anotación de estarse adelantando un proceso de extinción del derecho de dominio.⁴⁵

6.4.36. Ello es demostrativo de que los compradores para el momento en que adelantaron la negociación no tenían conocimiento del trámite del proceso de extinción de dominio,

⁴³ Fl. 44 Cuaderno Oposición 2.

⁴⁴ Fls. 60 a 67 Cuaderno Oposición 1

⁴⁵ Fls. 55 y s.s. Cuaderno Oposición 1

ya que en el documento idóneo para establecerlo, esto es el certificado de tradición y libertad, no se había registrado la medida cautelar.

Y frente a ello debe decirse que lo adecuado en un proceso de compraventa de un inmueble es que el comprador acuda personalmente a la oficina de registro de instrumentos públicos y solicite el certificado de tradición y libertad, para establecer si el vendedor es el real propietario, como también si sobre este bien pesa alguna medida cautelar o registra cualquier otra anotación que impida la transferencia del dominio.

Por tanto esto fue lo que ocurrió en el presente caso, como lo puso de presente la abogada de los afectados, que se realizó el estudio de títulos pertinente, tanto del certificado de tradición como de la escritura pública, que les permitió constatar que no existía imposibilidad jurídica para adelantar la negociación.

Pertinente resulta el argumento de la defensa en torno a las verificaciones que debe realizar quien pretende adquirir una vivienda, sustentada en una recomendaciones emanadas del director ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raíz, conforme con las cuales el comprador establece que el precio sea el adecuado acorde a su ubicación y condición física, así como el estado jurídico a través del certificado de tradición y libertad para determinar quién es el dueño de la propiedad, las cuales fueron atendidas por los compradores pues sin duda alguna además de visitar personalmente el predio realizaron el análisis pertinente sobre aquél documento que, como se ha insistido, no registraba ninguna medida cautelar.

Por ello, cierto es, que la costumbre mercantil indica que este sea el comportamiento aceptable y adecuado de parte del comprador, se reitera verificar la ubicación, el estado físico y la realidad del precio de venta, así como el estado jurídico que se determina a través del certificado de tradición y libertad, por lo que no resultaría viable realizar exigencias que van más allá de lo que permite establecer tales aspectos, bajo el rótulo indeterminado de *averiguaciones adicionales*, como que se debiera acudir a las autoridades de investigación, como la Fiscalía o Policía, para que informaran si se adelanta un proceso judicial que involucre el bien, ya que de un lado la compraventa se tornaría engorrosa, contrario a la celeridad que requieren los actos de comercio, y de otro en tanto que la reserva de los procesos judiciales impediría que se proporcionara tal información.

No sería razonable y proporcionado que cada vez que una persona pretende comprar un inmueble, deba acudir a las instancias de investigación judicial para verificar que el

inmueble no se encuentra relacionado con la comisión de una conducta ilícita, pues por esta vía tendría además que establecer en cada Despacho judicial del país que no cursa un proceso civil, administrativo o de cualquier otra índole, lo que se torna prácticamente en un imposible, situación que determina que lo realmente adecuado es establecer su estado jurídico a través del folio de matrícula inmobiliaria, como quiera que lo esperable es que las autoridades judiciales ordenen el registro de cualquier medida que limite su dominio o la transferencia.

6.4.37. Por tanto estima el Juzgado que plena razón le asiste a la apoderada al sostener que en este caso no se puede aducir que los compradores hayan vulnerado su obligación de verificar que el inmueble no estuviera incurso en un proceso de extinción de dominio, pues hicieron lo que jurídicamente les era exigible, esto es el estudio de títulos, especialmente del certificado de tradición y libertad en el que no se constaba la existencia de una medida cautelar por cuenta de este proceso, lo que les dio plena confianza para suscribir la promesa de venta, pagar el dinero acordado y luego elevar a escritura pública la negociación.

6.4.38. Ahora bien, la Fiscalía aduce en la resolución de requerimiento que los compradores omitieron realizar averiguaciones sobre el bien, por el hecho de que en un informe emanado de la Dirección de Investigación Criminal de fecha 5 de octubre de 2015, el funcionario de Policía manifestó que la señora DIANA BARRANTES le afirmó que los vecinos le advirtieron al comprador, a quien llama OSCAR, que sobre el inmueble pesaba un proceso de extinción de dominio.⁴⁶

Sin embargo, estima el Juzgado, acorde con la postura de la defensa, que resulta inapropiado fundar el presunto conocimiento que pudieron tener los compradores sobre la existencia de un proceso de extinción de dominio, en el referido informe de policía.

Esto por cuanto se trata de un informe de policía judicial que contiene una información que no fue corroborada por la Fiscalía, que en una adecuada investigación y en el cumplimiento efectivo de su deber, debió llamar a declarar a la señora DIANA BARRANTES, para que bajo la gravedad del juramento explicara cómo llegó a su conocimiento la existencia del proceso de extinción de dominio, si ella le hizo personalmente la advertencia al comprador y en qué circunstancias de tiempo, modo y lugar, o si fueron los vecinos la identidad de éstos para que concurrieran también al proceso con el mismo propósito.

⁴⁶ Fl. 45 Cuaderno Original I.

Quedó entonces el proceso huérfano de esta elemental prueba, que permitiera corroborar la realidad de aquella aseveración, así como de la valoración que el funcionario judicial siempre debe realizar sobre la idoneidad del testigo, el estado de sanidad de sus sentidos, las circunstancias en que percibió el hecho, su personalidad, la forma de su declaración y las singularidades de su testimonio, como así lo establece el artículo 277 del Código de Procedimiento Penal (Ley 600 de 2000).

Y ha de verse que el informe de policía en realidad indica que DIANA BARRANTES, de quien no se conoce su real existencia ya que no siquiera se identificó plenamente, le indicó al servidor de policía que los vecinos le informaron al señor "OSCAR" que el inmueble tenía un proceso de extinción de dominio, lo que implica entonces que se trata de versiones de oídas, pues son vecinos indeterminados quienes supuestamente hicieron aquella advertencia, pero sin que se conozca en el proceso el origen real de tal manifestación.

Si bien el testimonio de oídas no puede desecharse en el proceso en tanto puede contribuir al esclarecimiento de los hechos, es claro que para su valoración debe contarse en el proceso con otros elementos de prueba que permitan corroborarlo, además de establecerse la imposibilidad de hacer concurrir a quien percibió el hecho de manera directa, como también establecer que se trata de un testigo de referencia de primer grado, que este indique la fuente de su conocimiento y la forma en que se transmitió la información. Así ha dicho la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia:

"...ese medio de prueba es susceptible de estimación por el juzgador de manera conjunta y con arreglo a las pautas de la sana crítica, en particular, sin desatender los criterios específicos para apreciar el testimonio (L. 600/2000, arts 238 y 277), en orden a recrear, de la manera más aproximada posible, la verdad histórica que origina la controversia.

De esa forma, se ha concluido que aun cuando el testigo de oídas no es de por sí prueba deleznable, el operador jurídico está en la obligación de dedicar especial cuidado al ejercicio valorativo que implica esa clase de medios de prueba, ya que esta especie de testimonio adquiere preponderancia en aras de reconstruir la verdad histórica y hacer justicia material, únicamente cuando es imposible obtener en el proceso la declaración del testigo o testigos que tuvieron directa percepción del suceso. Por eso, la Sala ha establecido, según surge de sus precedentes jurisprudenciales, cuatro presupuestos a aplicar con ocasión de la apreciación del referido medio de persuasión⁴⁷:

En primer lugar, se requiere que se trate de un testigo de referencia de primer grado, entendiendo como tal quien sostiene en su declaración que lo narrado lo escuchó directamente

⁴⁷ En similar sentido se pronunció la Sala en la providencia del 19 de octubre de 2001, radicación 30682.

de una persona que tuvo conocimiento inmediato de los hechos, en contraste con el testigo de segundo grado o de grados sucesivos, que es quien al deponer afirma que oyó a una persona relatar lo que ésta, a su turno, había oído a otra, y así sucesivamente⁴⁸. Tal exigencia se justifica porque en el análisis de esa prueba de orden testimonial, el de primer grado ofrece mayor fiabilidad y fortaleza que el de segundo, tercero, etc., dado que lo conocido no es de una tercera o cuarta fuente, sino de la inicial respecto de lo afirmado o narrado por el testigo directo⁴⁹.

En segundo término, es preciso que el testigo de oídas señale cuál es la fuente de su conocimiento, esto es, al testigo directo del evento de quien recibió o escuchó la respectiva información, identificándolo con nombre y apellido o con las señales particulares que permitan individualizarlo, condición que resulta sustancial, de una parte, para que en el curso del proceso el funcionario intente por todos los medios legales que éste asista a declarar acerca de su cognición personal del suceso, indistintamente de que por razones debidamente justificadas (muerte, enfermedad, localización, etc.) resulte imposible obtener tal comparecencia; y de otra, porque de no ser así, es decir, de acoger o conceder mérito a la declaración de un testigo de referencia que no precisa quién es su referente, o que atribuye la ciencia de su dicho al comentario público o rumor popular —divulgado por personas desconocidas, creado, alimentado y dirigido por intereses inciertos, transformado por fenómenos de psicología colectiva, y difundido sin dirección ni sentido de responsabilidad—, en la práctica equivaldría a admitir una prueba testimonial anónima, cuya validez es contraria a elementales postulados que sustentan el Estado Social de Derecho⁵⁰.

En tercer lugar, es imperioso establecer las condiciones en que el testigo directo transmitió los datos a quien después va a dar referencia de esa circunstancia, de manera que sea posible evidenciar que lo referido de modo indirecto por el declarante ex auditu es trasunto fiel de la información vertida a éste por el cognoscente directo.

Y, en cuarto término, es fundamental para otorgar poder suasorio a la especie de prueba en comento la confluencia de otra clase de medios de persuasión, así sean indiciarios, con la capacidad de reforzar las atestaciones del testigo de oídas, pues valorados en conjunto pueden suministrar elementos aptos para acreditar que lo referido al testigo indirecto se le transmitió en la forma como éste lo señaló y que efectivamente el suceso debatido ocurrió de conformidad con su narración⁵¹.

En conclusión, el testimonio de oídas se erige como medio de persuasión idóneo, serio y creíble cuando, además de reunir los dos primeros presupuestos, "aparece corroborado o respaldado por otros elementos de convicción que no permiten dudar de la veracidad del relato

⁴⁸ Cfr. Parra Quijano, JAIRO. "Tratado de la Prueba Judicial" "El Testimonio", Tomo I, pág. 161 a 166. Ed. El profesional, Bogotá.

⁴⁹ Cfr. Sentencias de 2 de octubre de 2001 y 26 de abril de 2006, radicaciones 15286 y 19561, respectivamente.

⁵⁰ Cfr. En ambos sentidos: Climent Duran, CARLOS, "La prueba Penal" "Testigos de referencia", pág. 174 a 177. Ed. Tirant lo blanch. Valencia (España) 1999. Y Jacobo López Barja de Quiroga, JACOBO, "Tratado de Derecho Procesal Penal" "El testigo de referencia", pág. 1326 a 1329. Thomson Aranzadi, Navarra (España) 2004.

⁵¹ Cfr. Sentencia de 5 de octubre de 2006, radicación 23960.

hecho por otras personas al testigo⁵², lo cual implica afirmar que la prueba testifical de referencia única, por sí sola, es decir, huérfana de otros medios probatorios que la confirmen y robustezcan, en cualquier caso carece de eficacia suficiente para desvirtuar la presunción constitucional y legal de inocencia⁵³.

Es necesario anotar, en esta oportunidad, que los presupuestos en alusión surgen a partir de los propios criterios de la sana crítica que deben considerarse cuando se asume la tarea de apreciación de las pruebas, en particular de reglas de la experiencia, como aquella según la cual a medida que un relato va transmitiéndose de persona en persona, generalmente al mismo progresivamente se le suman o suprimen detalles que terminan distorsionando sustancialmente el original, convirtiéndose en rumor público, cuya principal característica, como se ha dicho por la doctrina, precisamente "consiste en que no puede comprobarse la fuente de donde proviene"⁵⁴.

De modo, pues, que la apreciación de un testimonio referencial, desconociendo los presupuestos mencionados en precedencia, conlleva a la configuración de un falso raciocinio que, entonces, puede ser perfectamente denunciado en sede de casación por vía del error de hecho.⁵⁵

6.4.39. Pero como se dijera, en este asunto la Fiscalía no se preocupó tan siquiera por traer al proceso a la señora DIANA BARRANTES, de tal manera que no es posible realizar la valoración de su declaración ni establecer las circunstancias en que se dice que los vecinos hicieron una advertencia al comprador sobre el proceso que cursaba en contra del inmueble.

6.4.40. Aunado a la referida omisión de la Fiscalía, vale cuestionarse, como lo hace la defensa, sobre las circunstancias en que supuestamente aquella tuvo conocimiento del proceso de extinción de dominio, teniendo en cuenta que ni siquiera a PAULA NATALIA RUIZ le había sido comunicada la fijación de la pretensión, en tanto que esta decisión sólo se produjo hasta el 30 de noviembre de 2015, es decir más de un mes y medio después del informe de policía judicial, lo que implicaba que la investigación tenía carácter reservado (Art. 10 Ley 1708 de 2014).

Por ello indudablemente era necesario contar en el proceso con la declaración de DIANA BARRANTES, quien habría esclarecido a la justicia las circunstancias de tiempo, modo y

⁵² Cfr. Sentencia de 18 de octubre de 1995, radicación 9226, criterio reiterado en sentencias de 2 de octubre de 2001, radicación 15286, y 5 de octubre de 2006, radicación 23960.

⁵³ Ídem, obras citadas.

⁵⁴ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Teoría general de la prueba judicial, tomo 2, primera edición colombiana, Biblioteca Jurídica DIKE, pág. 78.

⁵⁵ Sentencia 24 de julio de 2013, Rad 40702. M.P. María del Rosario González Muñoz.

lugar en que supuestamente se conoció esa información, así como quién y cómo se transmitió a los compradores, si es que en verdad ello ocurrió.

6.4.41. Así que la Fiscalía incurre en un defecto de valoración probatoria al sostener que el comprador sabía que sobre el inmueble se había iniciado un proceso de extinción de dominio, con base tan sólo en el contenido de un informe de policía judicial en el que se indica que una persona afirmó que los vecinos se lo habían comunicado a aquellos, pero sin contar con el debido sustento para corroborarlo. Con ello entonces el ente de investigación materializa precisamente lo que se pretendió evitar por el legislador cuando consagró en la ley la imposibilidad de asignar valor probatorio a los informes de policía judicial, esto es que el funcionario se atuviera al contenido de estos y no produjera la prueba, como es su obligación. En una de las precitadas decisiones de la Corte Constitucional se indicó:

"El legislador ha descartado el valor probatorio de dichos informes sobre la base de conveniencias políticas, que él libremente ha apreciado, como podrían ser la unilateralidad de éstos, y la de evitar que los funcionarios que deban juzgar se atengan exclusivamente a éstos y no produzcan otras pruebas en el proceso, en aras de la búsqueda de la verdad real, con desconocimiento de los derechos de los sindicados. Por ello la Corte, en ejercicio del control constitucional, no se encuentra en condiciones de cuestionar dichas consideraciones políticas, pues ello corresponde a la competencia y libertad del legislador para diseñar la norma jurídica procesal."⁹⁶

6.4.42. En consecuencia, en el proceso no existe prueba que permita establecer que en verdad los compradores del inmueble pudieran saber que la Fiscalía adelantaba un trámite de extinción de dominio, ya que al revisar la documentación idónea para tal efecto, lo único que se evidenciaba era que PAULA NATALIA RUIZ era la legítima propietaria del mismo y que ninguna decisión judicial había impuesto alguna limitación al dominio.

6.4.43. Por razón de ello los compradores suscribieron la promesa de venta, pagaron parte del precio, suscribieron la escritura pública sin inconveniente alguno y ejercieron actos de señor y dueño desde el 20 de octubre de 2014 cuando procedieron a tomar posesión del inmueble e iniciaron obras de remodelación para convertirlo en un establecimiento de comercio denominado "OUR BAR".

Debe verse que anexaron recibos de pago de las cuotas pactadas en el contrato de compraventa en mención, los documentos relacionados con los estudios de construcción

⁹⁶ Sentencias C-392/00 y C-1315/00.

140

del establecimiento y demás certificados correspondientes a la constitución del mismo, aparece también el certificado de matrícula No. 02611828 del 7 de septiembre de 2015 con la razón social antes descrita figurando como propietario el señor CARLOS ARTURO TORRES PRIETO⁵⁷.

Importante también es destacar que obra el certificado de apertura de establecimiento comercial expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, en el que se indica que la actividad principal del mismo es la *"venta de bebidas alcohólicas para consumir al interior del establecimiento"*, como dirección se establece la correspondiente al bien aquí afectado es decir la carrera 106 No. 143 – 03, certificados de la empresa MATERIALES DINAMARCA en la que se indica sobre la compra de materiales de construcción por parte del señor TORRES PRIETO para obras realizadas en la dirección en cita desde el mes de noviembre del año 2014 hasta mayo del 2016⁵⁸.

Aportaron también muestras fotográficas de la estructura del inmueble desde el momento de la adquisición cuando el mismo era residencial pasando por las diferentes adecuaciones hasta convertirse en el establecimiento de comercio que detenta hoy, queriendo decir con ello que las afirmaciones realizadas tanto por la titular del predio como por los compradores del mismo sobre las modificaciones que se le realizaron por parte de estos últimos son verídicas⁵⁹.

6.4.44. Lo anterior confluye a demostrar la buena fe exenta de culpa con la que actuaron en la negociación GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO, ya que procedieron a la compra del inmueble sin conocer que allí se había ejecutado una conducta ilícita que diera lugar a la iniciación de un proceso de extinción de dominio, por lo que tomaron posesión del bien para adecuarlo con el propósito de que allí funcionara un establecimiento de comercio, en el cual realizaron una cuantiosa inversión de recursos económicos.

6.4.45. Consecuente con todo lo anterior, al no haberse demostrado en el presente asunto el aspecto subjetivo de la causal establecida en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014, este despacho no decretará la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, ubicado en la carrera 106 No.

⁵⁷ Fl. 138 Cuaderno Oposición 2.

⁵⁸ Fls. 148 y 149 Cuaderno Oposición 2.

⁵⁹ Fls. 231 a 270 Cuaderno Original 2.

151

143 – 03 del barrio Lombardía, localidad de Suba – Bogotá (C/marca), de propiedad de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, al no haberse demostrado de su parte la omisión en el deber de vigilancia y control de la propiedad.

6.4.46. En firme esta providencia deberá oficiarse a las autoridades pertinentes con el fin de que se levanten las medidas cautelares de embargo y secuestro que fueron ordenadas por la Fiscalía mediante resolución del 30 de noviembre de 2015.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DEL DOMINIO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

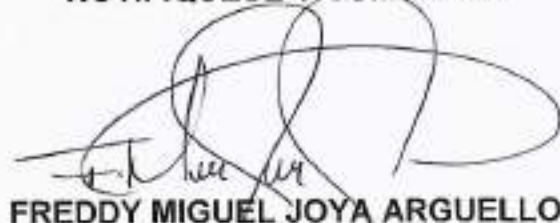
RESUELVE

PRIMERO: NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20121884 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, ubicado en la carrera 106 No. 143 – 03 del barrio Lombardía, localidad de Suba – Bogotá (C/marca), de propiedad de la señora PAULA NATALIA RUIZ BARRERA, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: EN FIRME esta providencia, oficiar a las autoridades competentes para que se levanten las medidas cautelares decretadas sobre el bien inmueble por cuenta de este proceso, según se indicó en precedencia.

TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación de acuerdo con lo consagrado en el artículo 65 de la ley 1708 de 2014. En caso de no ser apelada deberá surtir el grado jurisdiccional de consulta, según prevé el artículo 147 Ib.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FREDDY MIGUEL JOYA ARGUELLO

Juez.-

12

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**

MAGISTRADO PONENTE: WILLIAM SALAMANCA DAZA

Radicado: 110013120001201600032 01
Procedencia: Juzgado 1° Penal del Circuito Especializado de
Extinción de Dominio de Bogotá
Afectado: Paula Natalia Ruiz Barrera
Asunto: Consulta sentencia.
Decisión: Confirma
Acta de aprobación: 039 / 2021

Bogotá D. C., abril veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO A RESOLVER

El Tribunal revisa por vía de consulta la sentencia proferida el 17 de octubre de 2017, por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción Dominio de Bogotá, mediante la cual negó la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el número de matrícula **50N-20121884**, localizado en la carrera 106 N° 143-03 de la localidad de Suba en Bogotá.

WJ
04/05/21
4:00



110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

2. HECHOS

La actuación tiene su génesis el 5 de marzo de 2014, cuando se practicó la diligencia de allanamiento en el predio ubicado en la carrera 106 N° 143-03 en el barrio Lombardía, Localidad de Suba en Bogotá donde se incautó una bolsa de contentiva de sustancia vegetal que sometida a la prueba preliminar homologada arrojó positivo para cannabis; con un peso neto de 995.7 gramos, resultando capturado Elías Alberto Pardo Zabala, quien fue condenado por esos hechos como autor del punible de Tráfico, fabricación o porte de sustancia estupefaciente.

Por lo anterior, se compulsaron copias para establecer la posibilidad de extinguir el dominio del predio vinculado.

3. DEL BIEN OBJETO DE EXTINCIÓN

De acuerdo con el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Público, se trata de un inmueble identificado con la matrícula **50N-20121884**, localizado en la Carrera 106 N° 143-03 de Suba, de propiedad de **PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA**, quien suscribió la escritura pública 2572 el 31 de diciembre de 2013 en la Notaria 50 del Círculo de Bogotá.



110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

4. ANTECEDENTES PROCESALES

Mediante resolución del 22 de abril de 2014¹, la Fiscalía 43 Especializada de Extinción de Dominio, ordenó la fase inicial.

El 30 de noviembre de 2015² la Instructora fijó provisionalmente la pretensión para afectar el dominio del predio vinculado; y en providencia separada de la misma fecha suspendió el poder dispositivo y ordenó³ su embargo y secuestro. Decisión que fue comunicada el 1º de diciembre de 2015 al representante de la Procuraduría General de la Nación⁴ y el 17 de marzo de 2017⁵ notificó personalmente a **PAULA RUÍZ BARRERA**.

El 26 de abril de 2016⁶ la Agencia Fiscal emitió el requerimiento para extinguir el predio en el marco de la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014.

Asignado por reparto al Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, mediante auto del 17 de mayo de 2016⁷ dispuso comunicar el trámite al tenor de los artículos 138 y ss. de la fuente normativa en cita.

¹ C.o. 1 fls. 25.

² C.o. fls 82.

³ Oficio 3756 del 01-12-2015 FGN 43 delegada.

⁴ C.o.1 fls 108.

⁵ C.o. 1 fls 157.

⁶ C.o. 1 fls 160.

⁷ C.o.2 fls. 4.



El 24 de Agosto de 2016⁸, decretó la nulidad de lo actuado, a partir de la comunicación de la providencia que fija la pretensión de la Fiscalía General de la Nación, por la vulneración del debido proceso y del derecho de contradicción de GINNA ELIZABETH TORRES MUÑOZ, DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, WANDA TATIANA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES PRIETO, quienes aparecen en el certificado de tradición como presuntos compradores. Y, en consecuencia, para subsanar la deficiencia procesal, la Fiscalía, mediante actas del 16, 21, 30 de noviembre de 2016 comunicó la pretensión de dicha entidad a los prenombrados⁹.

Mediante providencia del 5 de diciembre de 2016¹⁰, la Instructora 43 delegada, emitió el requerimiento para afectar el derecho real del predio que viene en cita, bajo la consideración que el bien fue utilizado como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas, conforme lo prevé la causal 5 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014.

El 26 de diciembre de 2016¹¹ el Juzgado de conocimiento avocó el trámite en el marco de la Ley 1708 de 2014 y ordenó la notificación conforme lo prevé esta disposición normativa.

⁸ C.o.3, fls 268.

⁹ C.o.4 fls 1 y ss

¹⁰ C.o.4 fls 6.

¹¹ C.o.5 fls 3.



El 17 de febrero de 2017 se fijó el respectivo EDICTO EMPLAZATORIO¹²; el 24 de febrero de 2017, se publicó en la pagina web de la Fiscalía General de la Nación y un periódico. Luego, el 23 de marzo del mismo año, se ordenó correr el traslado a los sujetos procesales por cinco (5) días¹³.

El 11 de mayo de 2017¹⁴ el Juzgado de conocimiento admitió a trámite el requerimiento presentado por la Fiscalía General de la Nación, decretó pruebas y negó otras por improcedentes.

Mediante auto del 2 de junio de 2017, superado el período probatorio a que hace referencia el artículo 143 de la Ley 1708 de 2014, se corrió el termino de cinco días para alegatos de conclusión¹⁵.

El 17 de octubre de 2017¹⁶ el Juzgado Primero Penal del Circuito de Bogotá, resolvió no extinguir el dominio del inmueble vinculado que se registra bajo la titularidad de **RUÍZ BARRERA**.

¹² C.o.5, fls 32.

¹³ C.o. 5, fls 37 a 40, 48

¹⁴ C.o.5 fls 53 a 58.

¹⁵ C.o.5 fls. 75.

¹⁶ C.o.5 fls. 122.



4. DE LA SENTENCIA CONSULTADA

Una vez se rememora la normatividad que reglamenta la acción a través de la cual se extingue el derecho de dominio y las exigencias constitucionales para afectarlo. Tuvo como referente la situación fáctica que originó el presente asunto bajo el marco normativo de la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, que contempla que los bienes de que se trate hayan sido utilizados como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas; y concluyó que el informe ejecutivo suscrito por miembros de la Policía Nacional y la declaración del intendente Francisco Javier Páez Fetecua dan cuenta que no se probó la causal enrostrada por la Fiscalía General de la Nación.

El Juzgado trajo a colación que en la diligencia de allanamiento realizada sobre el predio incautaron una bolsa plástica con 995.7 gramos de marihuana y que por su cantidad se puede colegir que era para comercializar y descarta el uso o consumo personal; aspecto que conllevó a que el Juzgador declarara probada la actividad ilícita.

No obstante, no fue probado que la propietaria hubiese destinado su inmueble o tenía conocimiento de la conservación de estupefacientes, o en su defecto que hubiere omitido el deber de vigilancia y control de la heredad y para el efecto destacó que Jorge Eliécer Ruiz era el encargado de administrar el predio y facultado para arrendarlo; por ello, suscribió un contrato de

República de Colombia*Tribunal Superior de Bogotá
Sala Penal de Extinción de
Dominio*110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

arrendamiento en enero de 2013 con Elías Alberto Pardo Zabala, dicho pacto fue terminado de manera unilateral por los arrendatarios quienes adujeron que no tenían dinero para pagar el cánon; situación que se confirma con los testimonios que ofrecieron ante las autoridades judiciales.

Destacó el Juez que, a través del certificado de tradición se establece que en 1998 Edgar Antonio Gálvis Jiménez realizó la venta a **PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA**, y que el precio fue cancelado por CARMEN RUÍZ SIERRA, su tía abuela, entregando una parte en efectivo; conveniendo que el saldo, que correspondía a la hipoteca, sería cancelado por la compradora, así fue liberado el 26 de diciembre de 2013.

PAULA NATALIA indicó que en el mes de octubre de 2013 firmó promesa de venta con Carlos Torres, con quien había acordado suscribir el título respectivo el 16 de octubre de 2015; empero, ante la falta de pago total del valor pactado no suscribieron el documento protocolario que transfiere el dominio y por ello aún aparece registrado a su nombre.

Concluyó el juzgado que el deber de vigilancia fue ejercido de manera apropiada por el padre de **PAULA RUÍZ**, quien cobraba el cánon de arrendamiento, y no fue enterado por los moradores o vecinos del hallazgo de la marihuana al interior del baño del predio, tampoco se vislumbra grave abandono de la propiedad.



El Juzgado advirtió que la afirmación que Diana Barrantes tenía conocimiento del allanamiento y que había enterado a Óscar a que hace referencia el informe de policía, - no tiene poder suasorio dado que no se acopiaron sus testimonios para establecer las circunstancias específicas, y dicha descripción se convierte en un testigo de oídas que no acoge relevancia probatoria para el efecto.

Finalmente, el Juzgado se ocupó de la situación jurídica de los opositores Ginna Elizabeth, Wanda Tatiana, Diana Dimelza, Carlos David Torres Muñoz y Carlos Arturo Torres Prieto, y coligió que son poseedores de buena fe porque suscribieron contrato de compra venta el 20 de octubre de 2014 con Paula Natalia Ruiz, ostentan la posesión del predio y depositaron la buena fe en el certificado de tradición expedido el 16 de septiembre, 7 de octubre y 18 de noviembre de 2015, documentos en los cuales no se puede verificar el proceso que afectaba el dominio, dado que la Fiscalía General no había registrado las cautelas y por ello suscribieron la venta mediante escritura 2563 del 16 de octubre de 2015, sin embargo por las limitaciones reales se malogró el protocolo de la escritura.

5. CONSIDERACIONES

5.1 DE LA COMPETENCIA



Conoce el Tribunal del grado jurisdiccional de consulta, en virtud del mandato consagrado en los artículos 29 y 229 de la Carta Política y en el artículo 5, 11, 38, 60 y 72 de la Ley 1708 de 2014, los Acuerdos Nos. PSAA10-6852, 6853, 6854, 6866, 7335, 7336 de 2010, 7718 de 2011 y 9165 de 2012, emanados de la Sala Administrativa del H. Consejo Superior de la Judicatura.

5.2 DEL ASUNTO EN CONCRETO

Desde la creación constitucional¹⁷ y el posterior desarrollo legal¹⁸ de la acción de extinción del dominio ha sido concebida como una institución autónoma, independiente de cualquier juicio de otra índole, de carácter eminentemente patrimonial, en la cual, con observancia de todas las garantías procesales, se desvirtúa la aparente legitimidad que recae sobre el bien cuestionado, que dan lugar a que por su obtención o destinación ilícita se vicie el título que le precede, lo que hace que se excluya de la protección otorgada por el artículo 58 Superior, acarreando así la pérdida del derecho de propiedad a favor del Estado, sin que implique contraprestación o compensación de ninguna naturaleza para el opositor.

¹⁷ Artículo 34 y 56 de la Constitución Nacional.

¹⁸ Ley 333 del 19 de diciembre de 1986, regula la extinción de dominio de propiedades obtenida de manera ilícita. Norma que fue suspendida a través del Decreto 1975 del 3 de septiembre de 2002 y declarado inexecutable por el Decreto 1837 de 2002 (conmoción interior) y la ley 793 de 2002 y el estudio de constitucionalidad mediante sentencia C-740 DE 2003.



71

Esta acción se constituye como herramienta para contrarrestar los flagelos de Enriquecimiento ilícito y aquellos que afectan al tesoro público o generan un grave deterioro a la moral social y como garante del cumplimiento de la función social y ecológica impresa a la propiedad privada, dado que la misma *"ha sido reconocida no sólo como un derecho sino como un deber que implica obligaciones, y en esa medida el ordenamiento jurídico garantiza su núcleo esencial — constituido por el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular —, su función social y ecológica que permite consolidar los derechos del propietario con las necesidades de la colectividad, debidamente fundamentadas, luego la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que "la propiedad es una función social que implica obligaciones"*¹⁹.

Resulta necesario precisar que la consulta es una institución procesal en virtud de la cual el superior jerárquico del juez que ha dictado una providencia, en ejercicio de la competencia funcional de que está dotado, se encuentra habilitado para revisar o examinar oficiosamente, esto es, sin que medie petición o instancia de parte, la decisión adoptada en primera instancia, y de este modo corregir o enmendar los errores jurídicos de que ésta adolezca, con miras a lograr la certeza

¹⁹ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Penal de Extinción de Dominio, sentencia del 14 de junio de 2011, Radicado 110010704014201100004, Magistrado Ponente Pedro Oriol Avello Franco.



jurídica y el juzgamiento justo. La competencia funcional del superior que conoce de la consulta es automática, porque no requiere petición ó de un acto de la parte en cuyo favor ha sido instituida..."²⁰. El Legislador contempló que por ministerio de la ley se activa de forma automática una verificación de la legalidad de la actuación cuando se emite sentencia de primera instancia que no extingue el dominio del bien y que sin embargo, no es impugnada por quienes tengan interés en oponerse a ello; se trata del grado jurisdiccional de consulta, instituto procesal no rogado, a través del cual el *ad quem* revisa oficiosamente la determinación adoptada en primera instancia, incluso en su integridad, pudiendo llegar a revocarla, con miras a corregir los errores que pueda tener, todo ello con fundamento en el artículo 147 del Código de Extinción de Dominio.

De lo anotado se deriva que el grado jurisdiccional dista de los medios de impugnación ordinarios porque se surte sin contar con la voluntad de las partes, con lo que la revisión por el superior no pende de la aspiración de las partes en cuanto a la modificación de la sentencia. En ese sentido, esta Colegiatura cuenta con la facultad de reformar el pronunciamiento con límite en el principio de legalidad, adoptando los correctivos que estime necesarios, e incluso revocarlo; indudablemente es un instrumento de política criminal del Estado, diseñado con miras a la declarar la pérdida del derecho real del dominio dado el

²⁰ Corte Constitucional, sentencia C-153 del 5 de abril de 1995; Magistrado ponente Antonio Barrera Carbonell



13

origen o destinación espurias de la propiedad; con el procedimiento lo que se busca es desvirtuar su aparente legitimidad. Para el desarrollo del trámite que le es propio el Legislador diseñó dos fases, una, prejudicial, donde la Fiscalía instruye las pesquisas para presentar una solicitud de declaración judicial de la afectación del derecho contemplado en el artículo 58 Superior, la segunda es la fase de juicio ante el Juez.

Es así como el Legislador en el Código de Extinción de Dominio amplió su ámbito de aplicación porque el artículo 3° de esa obra suma a la categoría de la buena fe creadora, el ejercicio de la propiedad conforme a la función social y ecológica que le es inherente incluyendo la destinación dada a los bienes. Por su parte en el canon 7°, reconoce la tercería de buena fe frente a la destinación destacando su presunción en todo acto o negocio jurídico -adquisición o destinación-, cuando el titular fuere diligente y prudente.

La Fiscalía General de la Nación proclama que están dados los presupuestos para extinguir el dominio, dado que los propietarios faltaron al deber de cuidado y permitieron que el inmueble fuera destinado para almacenar el estupefaciente que sus moradores comercializaban en las afueras del mismo, pues así fue descrito en el informe de actos de vecindario que acopió al investigativo, aunado a la cantidad incautada que permite



29

afirmar la comercialización y no el consumo como dosis personal; ello es así, pues de dicho aspecto objetivo da cuenta el informe ejecutivo²¹ pues indica que, por información de una fuente humana que solicitó reserva de sus datos, informó que en el inmueble ubicado en la carrera 106 con nomenclatura 43-03 almacenan estupefacientes, que eran comercializados por dos personas en los alrededores del lugar; que por labores de vecindario se sabe que es un área residencial y comercial, en sus alrededores hay colegios, y parques y gran afluencia de menores de edad, y que hay afluencia de consumidores de estupefacientes en el parque Lombardía.

No existe duda en punto de la objetividad de la causal, así se concluye tanto del informe ofrecido el 13 de marzo de 2014 por miembros de la Policía Nacional. El acta de diligencia de allanamiento realizada el **5 de marzo de 2014**²² y el testimonio ofrecido por el intendente Francisco Javier Páez, ponen de presente los resultados de la diligencia de registro sobre el predio ubicado en la carrera 106 N° 143-03 de Suba, en la que se incautó sustancia estupefaciente con un peso neto de 995.7 gramos de marihuana²³, donde fue aprehendido Elías Alberto Pardo Zabala²⁴, arrendatario del fundo.

²¹ C.O. 1 fs 2.

²² C.o. 1, fs 6 y ss.

²³ C.o. 1 fs 14.

²⁴ Se allegaron al plenario las actas de derechos del capturado Elías Alberto Pardo Zabala, sus antecedentes penales y la fijación fotográfica requeridas para el proceso penal. C.o., 1 fs 15 y ss.



Se allego el informe del 27 de agosto de 2014, suscrito por Mario García Velandia²⁵ donde se da cuenta de actos de investigación a través de los cuales determinó que, de acuerdo con los datos que reposan en la oficina de Registro e instrumentos públicos, el 3 de marzo de 2014, se llevó a cabo la venta del predio de Edgar Antonio Gálvis Jiménez a **PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA**, mediante escritura 2572 del 31 de diciembre de 2013, según escritura de la Notaria 60 del Círculo de Bogotá, por valor de \$39.833.000,00; y que de acuerdo con información de Yuber Medina Romero, uniformado de la policía adscrito del CAI de la Gaitana, para esa época el predio se hallaba deshabitado, y se advertía la presencia de personas consumidoras de alucinógenos.

De acuerdo con las actividades realizadas por Juan Bautista Marín Suárez, investigador adscrito a Policía Nacional, se establece que tuvo contacto con Diana Barrantes, residente en la carrera 106 N° 43-20, desde hace más de cinco años, quien indicó que no hay venta de estupefacientes y el predio fue vendido a un señor Óscar, porque remodeló el predio y pusieron en funcionamiento una discoteca, quien fue informado que el inmueble enfrentaba un proceso de extinción de dominio, datos que al parecer fueron ignorados por los residentes.

²⁵ C.o. fs 31.



Se acopió la escritura²⁶ 2572 del **31 de diciembre de 2013**, donde se consigna que Edgar Antonio Gálvis Jiménez vende a **Paula Natalia Ruiz Barrera**, el predio con matrícula inmobiliaria **50N-20121884**.

De la declaración²⁷ ofrecida ante la instructora por **PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA** se sabe que su tía Carmen Ruiz Sierra compró el predio desde 1998, y el precio pactado fue cancelado con el producto de la pensión que percibía, pariente con la que convivían en la calle 90 N° 76b- 17. Los contratantes en la venta acordaron que la compradora entregaba una parte en efectivo y asumía la deuda de la hipoteca consignando las cuotas respectivas. Reveló la testigo que el inmueble estaba arrendado para el 5 de marzo de 2014, y que el contrato fue suscrito por su padre Jorge Eliécer Ruiz Martínez y el arrendatario Elías Alberto Pardo Zabala y el fiador Sergio Paulo Pardo Zabala, con un cánon mensual de \$550.000,00; y de manera cumplida el arriendo era entregado por la esposa de Elías, que lo llevaba a la casa donde habitaba la propietaria, quien pasaba por el inmueble cada 3 o 4 meses, lo observaba desde lejos, y a pesar que conocía a una vecina por la parte de atrás de la casa, ella nunca fue enterada de la incautación, y en razón de los hechos acaecidos en el predio indagaron por su existencia y se enteraron que había fallecido.

²⁶ C.o. fls 57.

²⁷ C.o.1, fls 9.

República de Colombia*Tribunal Superior de Bogotá
Sala Penal de Extinción de
Dominio*110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

27

Relata que los arrendatarios entregaron el inmueble tres o cuatro meses después del allanamiento, quienes se excusaron en escases de dinero para pagar el arriendo. Refiere no haber tenido conocimiento de los hechos, y que su actual poseedor es CARLOS TORRES, a quien le vendió el predio el **20 octubre de 2014**, empero no pudo cumplir lo pactado por fallecimiento de la esposa, motivo por el cual no ha registrado el documento protocolario, razón por la cual aún aparece como propietaria registrada. Allegó para el efecto copia del contrato²⁸ de arrendamiento de fecha 12 de enero de 2013 firmado con Elías Alberto Pardo Zabala.

Obra en el plexo probatorio la escritura pública²⁹ 2563 del **16 de octubre de 2015**, a través del cual PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA promete la venta del predio a Ginna Elizabeth Wanda Tatiana, Diana Dimelza, Carlos David Torres Muñoz y Carlos Arturo Torres Prieto, por la suma de \$130.000.000,00

Del certificado de traición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, se advierte que el embargo impuesto con ocasión de este asunto fue registrado el **3 de Diciembre de 2015**³⁰ y la materialización del secuestro se ejecutó el 15 de marzo de 2016, diligencia que fue atendida por Carlos Arturo Torres Prieto, quien se identificó como el comprador del fundo.

²⁸ C.O. 1 FLS 74.²⁹ C.O. 1, fls 122.³⁰ C.O. 1 fls 150.



28

Previo a resolver sobre la consulta, esta Corporación detiene su análisis en la congruencia, pertinencia y conclusión a la que llega el A quo en el fallo que se revisa, puntualmente en que a pesar que la sentencia resolvió no extinguir el dominio, se extralimitó en declarar a los hermanos Torres Muñoz y su progenitor Carlos Torres poseedores amparados en la buena fe exenta de culpa, a pesar que el fallo no fue adverso a sus intereses.

Para la Sala, a pesar del esfuerzo argumentativo para declarar dicha condición; dicho análisis al amparo de “la necesidad de dejar sentado que tales afectados intervinieron en la negociación de buena fe exenta de culpa”, deviene inane por demás errático pues dicha declaración conlleva a fijar un status de poseedor a Carlos Torres y sus hijos, construcción jurídica que resulta ajena dado que del análisis del Juzgado advierte que no es procedente extinguir el dominio, luego deviene innecesaria la declaración de derecho de posesión en este asunto.

Y para ahondar en razones recuérdese que la misma PAULA RUÍZ en sus salidas procesales ha exteriorizado que a pesar que suscribió la respectiva promesa de venta sobre el predio vinculado a este asunto, también lo es que justamente por incumplimiento por parte del comprador -por diversas circunstancias- no ha podido protocolizar la respectiva escritura, a pesar que tiene la posesión del predio, lo cierto es



29

que no está registrado; aspectos del derecho civil que deben ser debatidos ante su juez natural.

Insiste la Sala, que el fallo no afectó el derecho real, bajo la consideración que no fue probada la causal enrostrada, luego el estudio de títulos frente a esta causal se torna absolutamente ajena, se itera, pues no está en vilo el origen del título que traslada el dominio.

Aclarado lo anterior, para la Sala resulta necesario recabar en que la causal de destinación ilícita trasciende a cumplir los mandatos concebidos en los artículos 34 y 58 de la Constitución Política, que trasciende al cumplimiento de la función social y ecológica fijada a la propiedad privada, en el marco del Estado Social del Derecho; y ello impone obligaciones al propietario, pues si bien es cierto, éste posee la facultad de disposición sobre sus bienes, también lo es que la misma constitución ha impuesto límites a esa potestad, orientados a que los bienes sean aprovechados económicamente, no sólo en beneficio del dueño, sino también de la sociedad de la que hace parte, y, a que ese provecho se logre sin ignorar el deber de preservar y restaurar los recursos naturales renovables³¹.

“...Lo que ocurre en este caso es que el derecho de propiedad, en el contexto primero de un Estado Social y que luego de un

³¹ Corte Constitucional, sentencia C-740 de 2003.



30

Estado Constitucional, impone obligaciones al propietario. Éste tiene una facultad de disposición sobre sus bienes. No obstante, esta facultad tiene límites impuestos por la Constitución misma, límites que se orientan a que tales bienes sean aprovechados económicamente no sólo en beneficio del propietario, sino también de la sociedad de la que hace parte y a que ese provecho se logre sin ignorar el deber de preservar y restaurar los recursos naturales renovables. Ese es el sentido de la propiedad en cuanto función social y ecológica. De allí que cuando el propietario, pese a haber adquirido justamente su derecho, se desentiende de la obligación que le asiste de proyectar sus bienes a la producción de riqueza social y del deber de preservar y restaurar los recursos naturales renovables, incumpla una carga legítima impuesta por el Estado y que éste, de manera justificada, opte por declarar la extinción de ese derecho”³².

En punto al tema, subyace necesario traer a colación que la Corte Constitucional en su jurisprudencia, ha señalado la esencia del significado “social” como elemento definitorio de la propiedad en el Estado colombiano. En este sentido se ha consagrado

“En el Estado social de derecho, los derechos se atribuyen a la persona como miembro de la comunidad y como tal vinculada por los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P

³² Sentencia 740 de 2003, Magistrado Ponente Jaime Córdoba Triviño.



art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad se orienta a realizar el interés de la comunidad y por ello busca atraer al sujeto de manera que, sin dejar de perseguir la satisfacción de sus propios móviles, se logre la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual, bajo la amenaza en caso de carencia de cooperación del titular de dar por extinguido el derecho, al decaer el presupuesto social de la atribución. La necesidad de relaciones equitativas de poder en la sociedad, impide que la propiedad se pueda escindir de la comunidad y aislarse abstractamente de la misma. Por el contrario, la legislación da cuenta que en ella convergen múltiples intereses que están llamados a encontrar equilibrio en la fórmula concreta de función social que se adopte.”³³

El que la propiedad sea una *función social*, se torna inescindible con el principio de solidaridad, obliga su ponderación con otros valores y principios plasmados en el Ordenamiento Jurídico, reflejo de intereses presentes en el conglomerado social. La propiedad, en este contexto deja de ser un derecho absoluto, y pasa a estar limitado, no únicamente por el carácter redistributivo de la riqueza que orienta las acciones del Estado social, sino también por los intereses legítimos que sean el reflejo de las distintas visiones que tienen espacio dentro de la Constitución. “En otras palabras, el hecho que la Constitución de 1991 tenga un carácter abierto excluye de tajo el absolutismo constitucional en la interpretación del concepto y contenido del derecho de propiedad, siendo obligatorio integrar y armonizar en los casos concretos los valores constitucionales”³⁴.

³³ Sentencia C-006 de 1993, del 30 de Agosto de 2010, Magistrado Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto.

³⁴ Sentencia C-006 de 1993.



En sentada jurisprudencia Constitucional se ha fijado la esencia a la función social. En este sentido resulta oportuno recordar la sentencia C-595 de 1995, en la que se dijo:

“La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. (...) en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás.”³⁵

La anterior es una tesis constante en la evolución de la jurisprudencia constitucional sobre el tema, como lo demuestra la sentencia C-491 de 2002, en la que se manifiesta

“El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.”³⁶

³⁵ Sentencia C-595 de 1995. Planteamiento que ha sido reiterado, entre otras, en las sentencias C-119 de 2006 y C-964 de 2004.

³⁶ Planteamiento reiterado, entre otras, en las sentencias C-1074 de 2002, C-740 de 2003, T 431 de 2005, C-474 de 2005, C-189 de 2006 y C-544 de 2007. En este sentido resulta enunciativa la sentencia C-870 de 2003 que manifestó “(...) la propiedad, en su sentido individual y social está llamada a jugar un rol definitorio en las relaciones de la familia, la sociedad y el Estado, a través de expresiones tales como el derecho al trabajo, a la vivienda, a la salud y la seguridad social, a la educación, a la recreación y la cultura, y por tanto, a la vida en condiciones dignas. La propiedad y las decisiones que sobre ella se tomen, tienen efectos individuales y colectivos que no pueden ser desconocidos por nuestro Estado Social de Derecho, especialmente en la perspectiva de su función de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes de stirpe constitucional.”

República de Colombia*Tribunal Superior de Bogotá
Sala Penal de Extinción de
Dominio*110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

No obstante, esta Colegiatura ha sido reiterativa en que en dichos eventos, la sola constatación objetiva de la causal no da lugar a la extinción del derecho de dominio, sin analizar previamente las circunstancias específicas de cada situación en concreto, debiéndose verificar el deber de cuidado predicable del titular del derecho de dominio del bien comprometido o de la actuación de buena fe cualificada predicable de un tercero, según sea el caso.

Se acreditó que la titularidad sobre el predio en cuestión radica en **PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA**, de conformidad con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria respectiva que permite constatar que mediante escritura pública 2572 del 31 de diciembre de 2013, PAULA NATALIA RUÍZ BARRERA compró el predio a Edgar Antonio Gálvis Jiménez por valor de \$39.833.000,00; quien permanece en tal condición hasta tanto se protocolice nuevo documento que transfiere la propiedad.

Destáquese para el efecto que la diligencia de allanamiento se realizó el 5 de marzo de 2014, que corresponde a la época en que el JORGE ELIÉCER RUÍZ, padre de PAULA NATALIA, en cumplimiento del mandato de la compradora del predio,



33

suscribió un contrato de arrendamiento³⁷ el 12 de enero de 2013, con Elías Alberto Pardo Zabala, quien fue declarado penalmente responsable por las conductas ejecutadas y que atentan contra la Salud y la moral social.

Hay que decir que las obligaciones que recaen en cabeza del propietario se concretan en entregar el bien, mantenerlo en buen estado para el fin a que ha sido cedido, y a librar al arrendatario de cualquier obstáculo que impida su goce³⁸; y la contraparte, asume el compromiso de cumplir el objeto del acuerdo, destinarlo de forma lícita a cometer la función social emanada por mandato constitucional³⁹ tal y como lo reza el pacto suscrito; aunado a que el contrato de arrendamiento como en todos los negocios jurídicos impera el principio de *buen fe*⁴⁰, por lo que al efectuar la entrega del inmueble alquilado, el dueño presumirá que sus contratistas procederán con lealtad en la relación jurídica, acatando la ley y las buenas costumbres.

Subyace necesario recordar que acorde con lo normado en el artículo 1973 del Código Civil, se tiene que *“el arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por éste goce, obra o servicio a un*

³⁷ Cuaderno de oposición fls 23.

³⁸ Código Civil, Art. 1982.

³⁹ Código Civil, Art. 1986.

⁴⁰ Constitución Política de Colombia, Art. 83.

República de Colombia



*Nacional Superior de Registros
Sala Penal de Extinción de
Dominio*

110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

34

precio determinado", y que en todo caso dicho contrato deberá ser ejecutado de buena fe y obligan a las partes suscribientes⁴¹. (Negrillas fuera del texto).

Elementos inescindibles a la relación contractual entre los dueños del bien inmueble y el arrendatario, tal como lo dispone el artículo 1996 del Código Civil, para el caso del arrendatario, trascienden a usar de la cosa según los términos y espíritu del contrato; aunado a que los convenios deben ejecutarse de buena fe⁴², y, por consiguiente, obligan a las consecuencias jurídicas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por Ley pertenecen a ella.

Lo anterior permite predicar a favor de la titular registrada PAULA RUÍZ, quien para el caso ostenta la calidad de arrendadora, que presumía en sus arrendatarios una conducta decorosa, bajo el imperio del negocio jurídico pactado, pues al conceder el goce de la propiedad, le imponía a los arrendatarios acatar todas y cada una de las obligaciones allí consagradas, destinar el inmueble para cuyo objeto fue arrendado, y mantenerse al margen de toda actividad ilícita que afectara el contrato.

⁴¹ CÓDIGO CIVIL, ARTÍCULO 1603. <EJECUCIÓN DE BUENA FE> Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

⁴² Artículo 1603 del Código Civil.

República de Colombia*Tribunal Superior de Bogotá
Sala Penal de Extinción de
Dominio*110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

35

Bajo ese marco, se colige que la inobservancia de las cláusulas legales no debe afectar a la arrendataria y propietaria del bien, pues se advierte que acató obligaciones constitucionales, en tanto que ha cumplido con la función social que le impone el artículo 58 de la Constitución Nacional, justamente se advierte que Carmen Lilia su tía, Jorge Eliécer su progenitor, y la misma **PAULA NATALIA** al alcanzar su mayoría de edad, han destinado el inmueble para obtener alguna retribución económica y para ello lo somete a contratos de arrendamiento, al punto que su tía abuela lo donó a la sobrina para procurar su riqueza; luego, y en ejercicio de dicho atributo decidió venderlo a CARLOS TORRES y su familia si que se halla podido protocolizar tal contrato de venta.

La Fiscalía General de la Nación, de manera lacónica, predicó la falta de cuidado, vigilancia o control del afectado ante el hallazgo de la sustancia prohibida al interior de la residencia arrendada; empero soslayo justipreciar o por lo menor fijar algún derrotero que permita inferir que la propietaria cohonesta con los hechos ilícitos. Por tanto, pierde fuerza cualquier argumento que apunte la procedencia de extinguir el dominio; contrario sensu, emergen suficientes argumentos para derruir tal aspiración, en la medida en que no aparece acreditado cabalmente, que la dueña registrada, para el momento en que la Policía Nacional incautó sustancias estupefacientes al interior del predio, hubiese faltado al deber de cuidado frente a la propiedad que ostenta, constituyendo este un tema

República de Colombia*Tribunal Superior de Bogotá
Sala Penal de Extinción de
Dominio*110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

36

fundamental para endilgar su ajenidad a los deberes que como titular y responsable de las obligaciones constitucionales.

En ese orden de ideas, dado que no es viable extinguir el dominio sobre el inmueble, esta Sede Plural confirmará la decisión consultada proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

Huelga recabar que, aunque se predica como un hecho incontrastable la permisibilidad de la afectada en la realización de los comportamientos punibles, la inferecna postulada por la Fiscalía no fue debidamente acreitada, lo que llevo en ultimas a abandonar la pretension extintiva, declinando a la posibilidad de impugnar el fallo que fue adverso, frente a las solicitudes demandadas.

En mérito de lo expuesto, la **SALA PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

República de Colombia*Federación Nacional de Registros
Juzgado Penal de Extinción de
Dominio*110013120001201600032 01
Extinción de Dominio
Paula Natalia Ruiz Barrera

CONFIRMAR por vía de consulta la sentencia proferida el 17 de octubre de 2017, por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción Dominio de Bogotá, mediante la cual negó la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el número de matrícula **50N-20121884**, con fundamento en los argumentos consignados en la parte motiva de este pronunciamiento. Dejando sin efecto la declaración que se hizo en el fallo revisado respecto del reconocimiento de la condición de poseedores por resultar ajeno al trámite extintivo.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Notifíquese, Cúmplase y Devuélvase al Juzgado de origen.

WILLIAM SALAMANCA DAZA
MAGISTRADO

PEDRO ORIOL AVELLA FRANCO
MAGISTRADO

MARÍA IDALÍ MOLINA GUERRERO
MAGISTRADA



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
NIT: 900.265.408-3



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
RADICADO No. C-52021-038902
FECHA: 27/10/2021 P. 02 de 02
CONCELESTIONADO: LUISA ROSARIO DE PALEZ
ANEXO: 1 FOLIOS: 1



Bogotá D.C.

Señor (es)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

Calle 74 #13-40

documentosreg@trobogotanorte@Supermariadoc.gov.co

Bogotá D.C.

Asunto: Remisión de la(s) copia(s) de la(s) Resolución(es)

Respetado(s) Señor(es)

La Sociedad de Activos Especiales SAS, tiene entre sus funciones, determinar y ejecutar los actos administrativos necesarios y suficientes para la efectiva y correcta administración de los bienes que son dejados a su disposición, de tal manera que la administración de dichos bienes, se debe dar dentro del marco normativo que para el caso que nos ocupa corresponde a lo previsto por la Ley 1708 de 2014 modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017, a través de la cual se facultó a la Sociedad de Activos Especiales SAS, como administrador de los bienes puestos a disposición del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO).

En cumplimiento de tales obligaciones, para su conocimiento y fines pertinentes me permito remitir copia de la(s) Resolución(es) proferida(s) por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., de conformidad con lo establecido en el Artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, por medio de la cual se da cumplimiento a las providencias judiciales que ordenan:

- Resolución No. 2231 del 29 de octubre del 2021, "Por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de unos activos".

Así mismo, se solicita inscribir la citada resolución en el siguiente folio de matrícula inmobiliaria:

Dirección General: Calle 835 No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Esfera - PBX 4623708

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 37 No. 30 A - 55 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Toribio del Almirante - Tel. 3255003

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - clientes@supermariadoc.gov.co - www.sae.gov.co





Lo anterior con el propósito de comunicar el contenido de la misma en las formas y requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y dar cumplimiento a las comunicaciones ordenadas en la citada resolución.

Así las cosas, agradecemos atender esta solicitud con observancia a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 1760 del 01/10/2019 que adiciona el artículo 2.5.5.2.10 al Decreto 1068 de 2015.

Sin otro particular la Sociedad de Activos Especiales S.A.S queda presta para absolver cualquier inquietud.

Cordialmente,

CRISTIAN FERNANDO CASTRO LÓPERA

Coordinador GIT de Asignación y Recuperación de Activos y Cumplimiento de Órdenes Judiciales
Sociedad de Activos Especiales SAE SAS

Asesor: Resolución No. 2231 del 26 de octubre del 2021
ELABORÓ: Susana Gallo S.
APROBÓ: Cristian Fernando Castro López
ARCHIVO: 00-211-20121884-01

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Resolution No. 2231

¹⁰ Por medio de la cual se le remitieron a una corte judicial de denuncia de un artículo.

El suscrito Presidente de la Sociedad de Archivos Especiales, S. A. S.

Es cumplimiento de las finalidades establecidas por la Ley 1738 de 2014, modificada por el Decreto 2138 de 2015.

CONSIDERANDO

Una Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE S.A.S., es una sociedad de economía mixta de orden nacional autorizada por la Ley de Nacionalización única normada al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa, independencia y patrimonio propio.

Con su conformidad con lo preestipulado en el artículo 30 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión y Mantenimiento de la Infraestructura de la Universidad de la Costa, en adelante el Fondo, es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Quiéngose firma en el Acta de Secreto de fecha 15 de marzo de 2015 dentro del radicado N°13.863 E.U. y dando cumplimiento a la Resolución de inicio del 26 de noviembre de 2015 emitida por la Fiscalía de Especialización – Unidad Nacional para la Extirpación del Delito de Conducción Coactiva al Estado de Activos, se dejó a disposición de la Sociedad de Activos Especializada SAS -SAE, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 1386.0217184.

Que mediante sentencia N° 44 del 11 de octubre de 2017 el Juzgado Primer Penal del Circuito Especializado de Extradición de Domicilio Reciente, dentro del radicado 110013130001-2016-0032-01 resuelve:

PRIMERO: NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 004 7012184 de la Oficina Registral de Medellín, Páramo de Boquerón Norte, ubicada en la parcela 106 de 143,33 hectáreas, embudo ubicado en Llanos, Bogotá (Cm), de propiedad de la señora FÁBULA NATALIA RUIZ GARCÍA, de conformidad con los registros actuales en la oficina de este año 1997.

Que, de acuerdo con las consideraciones efectuadas por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Fátima de Belén de Bogotá, se ordena dictar la medida de cautela de prisión preventiva.

“Y el 25, después de la entrega, para más seguridad, pedí un traslado que yo lo hice en la mañana de los hechos, siempre estado control por parte de la abogada, sobre el traslado, que incluye también que hay estado un grave desorden y almorzando que permitiera a los estudiantes salir con la comida de una actividad, pero era el empujón de entregar en silencio y cuando ya a como naturalmente el caso se acaba.”

*Por la ley no puede aplicarse tampoco que TALEA NATURAL haya emitido el llamado o invitación, pues precisamente en razón de la ley el único que lo ocasionaría sus estatutos y reglas, dentro de un año a la fecha de su inicio, o tras de regirse, no puede ser interpretado, como responde a lo normativamente ocurre en el caso de las reuniones de familia.”

Que, de acuerdo con las conclusiones efectuadas por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Estroón de Cuenca de Bogotá en la sentencia N° 44 del T° de octubre de 2017, se emite la siguiente lista de los acusados: OMAR ELIZABETH TORRES MUÑOZ, NANCY TATIANA TORRES MUÑOZ, DIANA ELMIRA TORRES MUÑOZ, CARLOS DAVID TORRES MUÑOZ y CARLOS ARTURO TORRES MUÑOZ, señalados sobre la comisión de estos y los siguientes:

[illegible]

Que, mediante decisión de fecha 29 de abril de 2011 la Sala Penal de Excepción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, confirmó el grado jurisdiccional de casación a decisión de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Excepción de Dominio de Bogotá respectivo lo siguiente:

¹ Secretaría del Trabajo y Previsión Social, 2012. *Guía para Promover el Empleo en el Sector Privado de México*. México: Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Pág. 111-112.

1. *Journal of Management Education*, 2017, 41(1), 1-12. <https://doi.org/10.1177/0022002716682424>



PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el bien inmueble objeto del presente acto administrativo de devolución es arrendado, la Gerencia Regional dependiente de la verificación del contrato de arrendamiento a favor del beneficiario de la devolución del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 85 de la Ley 1758 de 2014, a efectos de que a partir de la fecha de la respectiva cédula el beneficiario pueda ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la posesión contractual del bien y así, de la fecha en adelante materialice la entrega del inmueble objeto del presente acto administrativo.

La Gerencia Regional deberá levantar un acta en donde conste el estado físico del inmueble y una copia de esta deberá ser entregada al representante del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el inmueble objeto del presente acto administrativo se encuentra ocupado legalmente, el Gerente Regional deberá solicitar a la Vicepresidencia pública de esta Sociedad, a través de la Policía Administrativa en materia del inmueble del PRECISO de acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 22 de la Ley 1469 de 2017.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el inmueble objeto de devolución se encuentra ocupado por el beneficiario de la orden judicial, se entenderá materializada la entrega del bien.

ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR a la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles y a la Gerencia Fiscal de esta Sociedad, que presente por la expedición del estado de cuenta del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 204-2017864, con el fin de que se determine la practicidad del respectivo bien.

En el caso de que exista responsabilidad generada por la practicidad del bien inmueble objeto de devolución, estos deberán ser entregados en favor de la Policía Municipal de Bogotá de conformidad con lo establecido en la orden judicial.

ARTÍCULO CUARTO. SOLICITAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. a fin de que efectúe de manera inmediata la inscripción en el registro respectivo.

1. Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 204-2017864
C.C. BOGOTÁ N° 18

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR por parte de la Vicepresidencia Judicial el presente acto administrativo a:

- A la Corte Suprema de Justicia, Juzgado Primero Mayor del Circuito Especializado de Familia de Distrito de Bogotá, en la Dirección sede 27 a la 22 en la Ciudad de Bogotá D.C., P.O. 10061 (2005-25) R-0012 de 13 D.1. Enviando a: comunicacion@juzgadoprimero.cj.org.co.
- Al beneficiario de la orden de devolución, en favor de la Policía Administrativa, en la Calle 89 N° 106-119 de la ciudad de Bogotá D.C. y enviando a la producción del presente Acto Administrativo en la Bogotá, web de la Corte Suprema de Justicia, por vía telefónica de 202 (1) 616 616.
- A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. a fin de que presente el acta respectiva, por vía telefónica de 202 (1) 616 616.
- A la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles de esta Sociedad.
- A la Gerencia Regional de Bienes Muebles e Inmuebles de esta Sociedad.
- A la Gerencia Fiscal de esta Sociedad.
- A la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles de esta Sociedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de no contar con la dirección de beneficiario a quien se devolvió, por cualquier otro motivo o que por cualquier otro motivo se presente, se deberá notificar en el respectivo expediente y en la publicación de este Acto Administrativo en la página web de la Entidad para www.cae.gov.co por un término de diez (10) días.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier motivo no se presente, se deberá avisar a cada agente de las comunicaciones del presente artículo, se deberá notificar de ello en el respectivo expediente administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución nace a partir de la fecha de su expedición, entre 000 y no produce efecto alguno por el tiempo de su publicación.

COPIA QUE SE COMPLETA

En Bogotá D.C.

24 de mayo del 2017

ANDRÉS ALBERTO AYALA
Presidente

Señala: J. V. Rodríguez Pineda,
Vicepresidente Judicial

Señala: Carlos Rodríguez Pineda, Gerente Regional de Bienes Muebles e Inmuebles de esta Sociedad.
Señala: Carlos Rodríguez Pineda, Gerente Regional de Bienes Muebles e Inmuebles de esta Sociedad.
Señala: Carlos Rodríguez Pineda, Gerente Regional de Bienes Muebles e Inmuebles de esta Sociedad.



mié, 19 de ene.

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Pulsa para más información.

Muy buen día doctor Diego

12:45 p. m. ✓✓

Le escribe Diana Torres

12:45 p. m. ✓✓



REPÚBLICA DE COLOMBIA

73.. ESCRITURA PUBLICA NÂº
2563.pdf

49 páginas · 4,4 MB · pdf

12:45 p. m. ✓✓

Tú

Muy buen día doctor Diego

Buenas tardes, como está?

12:45 p. m.

Muy bien muchas gracias, ¿usted
cómo es encuentra?

12:46 p. m. ✓✓





Buenas tardes, cómo está?

12:45 p. m.

Muy bien muchas gracias, ¿usted cómo es encuentra?

12:46 p. m. ✓✓

Rad. 1180712001-2019-00003-01
Alfonsillo, Paola Natalia Ríos Garzón
Sentencia por Extinguir

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO

pdf

2016-032-1 SENT. 1ERA
INSTANCIA.pdf

30 páginas · 12 MB · pdf

12:46 p. m. ✓✓

Reporte D.C.
Escrituras (13) de venta del año 2022.

Reitor:
DIEGO CASTILLO
FUNCIONARIO DESIGNADO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN
INTERVAL DE TRANSFERENCIA DE ACTIVO

pdf

Memorial dirigido a la SAE-
FUNCIONARIO EJECUTOR (1V
CGBM T&T 19.01.2022).pdf

6 páginas · 480 KB · pdf

12:46 p. m. ✓✓

Doctor le remití 3 escritos

1. Escritura pública de compraventa
2. Sentencia
3. Memorial

12:47 p. m.



Estos en relación con el
levantamiento de las medidas





mié, 19 de ene.

Muy bien muchas gracias, ¿usted
cómo es encuentra?

12:46 p. m. ✓✓

Rad. 1 1201912001-2016-00012-01
Afectado: Paula Inés Ríos y Derro
Secretaría de Justicia

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO

pdf 2016-032-1 SENT. 1ERA
INSTANCIA.pdf

30 páginas · 12 MB · pdf

12:46 p. m. ✓✓

Resolución J-1
Escripciones (copias de escrituras del año 2022)

Hecho:
DIEGO CASTILLO
FUNCIONARIO DESIGNADO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN
JUDICIAL DE DEVOLUCIÓN DE ACTIVOS

pdf Memorial dirigido a la SAE-
FUNCIONARIO EJECUTOR (1V
CGBM T&T 19.01.2022).pdf

6 páginas · 480 KB · pdf

12:46 p. m. ✓✓

Doctor le remití 3 escritos

1. Escritura pública de compraventa
2. Sentencia
3. Memorial

12:47 p. m. ✓✓

Estos en relación con el
levantamiento de las medidas
cautelares del inmueble identificado
con matrícula 50N-20121884





CGRM TST 10 01 2022).pdf
mié, 19 de ene.

6 páginas · 480 KB · pdf

12:46 p. m. ✓✓

Doctor le remití 3 escritos

1. Escritura pública de compraventa
2. Sentencia
3. Memorial

12:47 p. m. ✓✓

Estos en relación con el
levantamiento de las medidas
cautelares del inmueble identificado
con matrícula 50N-20121884

12:48 p. m. ✓✓

Mi familia y yo somos propietarios y
poseedores del inmueble desde el
año 2015

12:48 p. m. ✓✓

Tú

Doctor le remití 3 escritos

1. Escritura pública de compraventa
2. Sentencia

Puede enviar su petición al correo
atencionalciudadano@saesas.gov.cu



12:48 p. m.

Fuimos reconocidos como
propietarios y terceros de buena fe
y ganamos el proceso de extinción
de dominio.

12:49 p. m. ✓✓





2. Sentencia

mié, 19 de ene.

Puede enviar su petición al correo
atencionalciudadano@saesas.gov.c



12:48 p. m.

Fuimos reconocidos como
propietarios y terceros de buena fe
y ganamos el proceso de extinción
de dominio.

12:49 p. m. ✓✓

Diego Castillo Sae

Puede enviar su petición al correo
atencionalciudadano@saesas.gov.co

Doctor en cuánto tiempo nos
responden? Usted nos daría
respuesta?

12:50 p. m. ✓✓

Tú

Fuimos reconocidos como propietarios y
terceros de buena fe y ganamos el proceso
de extinción de dominio.

Si señora, pero eso es un tema que
debe ser atendido por el área
jurídica

12:50 p. m.

Tú

Doctor en cuánto tiempo nos responden?
Usted nos daría respuesta?

No tengo esa respuesta ya que se



atencionalciudadano@saesas.gov.co[o](#)

mié, 19 de ene.

12:48 p. m.

Fuimos reconocidos como propietarios y terceros de buena fe y ganamos el proceso de extinción de dominio.

12:49 p. m. ✓✓

Diego Castillo Sae

Puede enviar su petición al correo atencionalciudadano@saesas.gov.co

Doctor en cuánto tiempo nos responden? Usted nos daría respuesta?

12:50 p. m. ✓✓

Tú

Fuimos reconocidos como propietarios y terceros de buena fe y ganamos el proceso de extinción de dominio.

Si señora, pero eso es un tema que debe ser atendido por el área jurídica

12:50 p. m.

Tú

Doctor en cuánto tiempo nos responden?
Usted nos daría respuesta?

No tengo esa respuesta ya que se atienden las solicitudes en orden de llegada

12:51 p. m.

