45885 - 18 T

SEÑOR:
JUEZ DEL CIRCUITO Y/O TRIBUNAL ADMINISTRATIVO. (REPARTO)
CIUDAD.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA.
ACCIONANTE: JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ
Y CONSUELO ARDILA CRUZ.
ACCIONADOS: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Respetado Señor Juez :

JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y **CONSUELO ARDILA CRUZ** identificados con la **C.C. 1018457556 y 51.722.670**, actuando en nombre propio de manera atenta nos dirigimos a usted con el fin de solicitar su la protección de nuestros derechos fundamentales al debido proceso, al trabajo, al mínimo vital y demás derechos que se encuentren vulnerados con las irregularidades adoptadas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, identificada con el NIT 900265408-3 y representada legalmente por su presidenta Doctora MARÍA VIRGINIA TORRES CRISTANCHO y/o las entidades involucradas en los hechos que expongo, con fundamento en los siguientes hechos y consideraciones de orden legal necesarias para la adecuada exposición de la vulneración de mis derechos :

HECHOS

I) Trabajamos desde hace más de 7 años en nuestro establecimiento comercial " DRISTRIBUIDORA DRINK STORE" , conformado por un módulo o una caseta metálica de nuestropropiedad "Local 074" (junto con los modulos/bodega 037-038 que adquirimos a Claudia Patricia Ardila y para el desarrollo de nuestro negocio), ubicada sobre un área de terreno de tres por cinco metros aproximadamente (3 x 5 Mts), que hace parte de lote de terreno de mayor extensión de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. ubicado en la carrera 18 N° 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, a quien (habíamos venido pagando arriendo aproximado de $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo/bodega 037-038) por dicho (s) espacio (s).

II) Este bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, es un terreno a su vez fue subdividido en pequeñas áreas arrendadas por su propietario a personas- comerciantes desde hace más de Cuarenta años, para que sobre ellas se construyeran con pecunio de los arrendatarios, módulos a gusto y cargo de los inquilinos (como nosotros), para trabajar en pequeñas unidades comerciales independientes. (Cabe anotar que para tener derecho a tomar el arrendamiento del área del terreno y desarrollar la actividad comercial hubo la necesidad de cancelar un derecho conocido en la costumbre mercantil como "Prima Comercial").

III) El pasado 03 de Julio de 2018, este inmueble de mayor extensión fue afectado con Medida Cautelar embargo y secuestro provisional ordenado por la fiscalía 43 de Extinción de Dominio, mediante Resolución de fecha 22-06-2018 que textualmente dispuso ***el EMBARGO Y SECUESTRO de*** 25 predios donde el # 25 es el *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, así*:

> *PRIMERO: ORDENAR LA SUSPENSIÓN DEL DERECHO DISPOSITIVO , **EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.** ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 entre otros.*
>
> *SEGUNDO. REMITIR la decisión al Juzgado Penal del Circuito especializado en extinción de dominio.*
>
> *TERCERO: **RELACIONAR e identificar el lugar de notificación de los afectados** e intervinientes…*

IV. En efecto, por virtud ***de la Ley 1708 de 2014 " Código de Extinción de Dominio", la*** fiscalía 43 de Extinción de Dominio, adelantó un proceso de extinción de dominio contra la **empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. propietaria del inmueble** ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 , con fundamento en las supuestas actividades ilícitas, que al parecer venían desarrollándose en no más de 6 establecimientos de comercio plenamente identificados por la autoridades judiciales. Pero teniendo en cuenta que estos módulos o locales comerciales no cuentan con un folio de matrícula inmobiliaria independiente para cada establecimiento de comercio sino que se ubican en una pequeña área del lote de terreno de mayor extensión con matrícula 50C-1519684, la fiscalía fácilmente decidió proferir la Resolución de fecha 22-06-2018 para decretar el **EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.** ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684.

Lo anterior, desconociendo nuestros derechos como terceros de buena fe, poseedores de área de terreno donde construímos nuestro caseta y realizamos mejoras al inmueble durante más de SIETE AÑOS años, en abierta contradicción del Artículo 87 ibídem, que establece que en cuanto a las medidas cautelares en **todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa:**" Fines de las medidas cautelares: "Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en fase inicial, el Fiscal, mediante providencia independiente y motivada, ordenará las mismas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraidos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. **En todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa**".

V. La Resolución de fecha 22-06-2018, **NO ORDENÓ** en ningún momento el embargo y secuestro de nuestro ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO conformado por el modulo/casetas identificada con el Numero "Local 074" (junto con los modulos/bodega 037-038) y matricula mercantil 02754801 DE 17-11-2016, sino el embargo y secuestro del ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684; al punto que* la diligencia de secuestro ordenado por la Fiscalia 43 , que se llevó a cabo el 03 de Julio de 2018 **NO nos FUE COMUNICADA EN NINGUN MOMENTO**, ni a nosotros ni a ninguno de los comerciantes que nos encontrábamos presentes en el centro comercial laborando en nuestras casetas (mucho menos a los ausentes) , como tampoco en la mencionada diligencia SE IDENTIFICARON LA UNIDADES COMERCIALES de los 413 MODULOS aproximadamente que son propiedad de los comerciantes, por lo cual no pude advertir en dicho momento , ninguna consecuencia desfavorable para nuestro establecimiento de comercio con la diligencia judicial que se estaba desarrollando **únicamente** entre la fiscalía y el abogado del propietario del inmueble. Es más , para el caso de que la diligencia implicara alguna consecuencia para nuestro establecimiento, la SAE, NO CUMPLIÓ con su deber de comunicarme en el momento de la diligencia de secuestro nuestra situación de ocupación , como lo establece la metodología en el Numeral 3.3., literal b) transcrito en párrafos del acápite de consideraciones legales.

VI. De otra parte, como se puede constatar en el Acta de la diligencia de secuestro anexa, la diligencia simplemente se limitó a indicar que los linderos del inmueble son los contenidos en la escritura pública 1407 de 22-04-59 y otras con la siguiente anotación manuscrita de difícil lectura:

> ***" se trata de un centro comercial la sabana, con y tres ingresos por la o de la siguiente manera, uno por la Carrera 18 N° 12-43/47/49/51/55/57/61/63/67/7/73; o carrera 18 N° 12-51, que consta de dos niveles en su interior, cuanta con espacio para parqueadero para clientes y con una rampla a nivel interior hacia la Carrera 19 se encuentra otro espacio de parqueadero, (palabras ilegibles) ... de uso de locales entre locales y bodegas para uso venta de mercancía al mayor y al detal"***

Pero, a pesar de que el bien no fue debidamente alinderado ni identificado, el fiscal que adelantó la diligencia lo declaró secuestrado , designando como secuestre (depositario provisional) a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE , no obstante dicha entidad advirtió en la diligencia que NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE EL BIEN, por lo que manifestó: " ***solicito al despacho nos conceda un tiempo prudencial para entregar el informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmueble, del cual solicitamos a la administración el plano del mismo. No mas." (subrayado fuera de texto)***

Es decir, que **LA DILIGENCIA DE SECUESTRO NO SE COMPLETÓ SINO QUE SE SOLICITÓ UN PLAZO PARA ENTREGAR LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**, **mas aún cuando el abogado de la propietaria del lote de terreno señaló que no es la propietaria de los locales comerciales** , ya que su actividad no es la de venta al mayor o detal de ningún producto , sino que era la arrendataria. Y con estas constancias concluyó la diligencia de secuestro del inmueble ese día 3 de Julio de 2018.

VII. A la fecha NO hemos RECIBIDO, ningún formato, invitación, misiva , comunicación de nuestra situación o cualquier documento, de los que establecen el Decreto 2136 de 2015 , la Metodología de Administración bienes adoptada por la SAE, ni la ley 1708 de 2014, únicamente días después de la diligencia empezaron a correr rumores de que la SAE nombraría una inmobiliaria, a quien tendría que cancelarle un nuevo valor por el arrendamiento de nuestra área de terreno ocupada y hasta por la estantería (modulo que es de nuestra propiedad) so pena de tener que enfrentarme a un "lanzamiento" ya que según ellos la diligencia de secuestro ya había concluido y afectó los establecimientos de comercio ajenos al propietario del inmueble .

VIII. *En su lugar ,* desde la semana pasada (a finales de Noviembre), la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL han repartido cartas que no fueron recibidas personalmente sino dejadas en diferentes establecimientos de comercio que funcionan en el inmueble, entre ellos el nuestro (local 074) , y que lejos de ser una invitación a por lo menos negociar el arriendo de las áreas de terreno que como nosotros muchos comerciantes más ocupamos de manera legítima, son una verdadera vulneración al debido proceso, al mínimo vital, al derecho al trabajo, por medio de una carta arbitraria que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTANDO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"), el valor que nosotros veníamos pagando, MAS IVA (directamente proporcional al aumento) y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento (cuando precisamente se supone que el canon de arrendamiento es para que el bien sea productivo, ósea que se sostenga y no es una propiedad horizontal tampoco que implique administración), carta que además exige la entrega de documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días, que no solo falta a la verdad indicando que la medida cautelar cobija a los locales comerciales y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien (***esto es falso), sino que además constriñe de manera ilegal al pago de lo no debido,*** coaccionando la firma de un contrato de transacción para poder acceder a la posibilidad de suscribir un contrato con la SAE. Se anexa copia de la comunicación.

IX. Ante semejantes amenazas que pretenden privarme del área donde tengo ubicado nuestro establecimiento de comercio y nuestra caseta metálica que compramos con nuestro esfuerzo para poder trabajar nos veo intimidada por el poder de la SAE , que tiene facultades de policía administrativa para ir en cualquier momento y hacerme un lanzamiento, y en tal sentido, el día 4 de Diciembre nuevamente hemos radicado otra comunicación a la Sociedad de Activos especiales SAE, señalando las irregularidades con las cuales está vulnerando el derecho al debido proceso que se nos debe garantizar como ocupante del inmueble, para que se nos permita legalizar la ocupación surtiendo cada uno de las etapas y procedimientos establecidos por el Decreto 2136 y la metodología de la SAE, y que al final dan lugar a regular directamente el canon de arrendamiento en los términos de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES adoptada por la SAE , puesto que un incremento del 430 % y 150 % resulta imposible de pagar para mi, pues no puedo pasar de pagar** $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo 037-038) **para pagar $ 2.130.000 por el módulo 074 y de $ 861.000 por** modulo/bodega 037-038 para pagar ahora $ **1.310.00 (650.000+660.000) , mas IVA, mas servicios, mas una tal cuota de sostenimiento??????.**

> *"Art **3.2.10 Regulación de Canon** ."Cuando se advierta que en los contratos de arrendamiento celebrados antes del 30 de septiembre de 2014, el canon pactado se encuentra por debajo de la rentabilidad mínima, se iniciarán las gestiones conducentes a ajustar el canon de arrendamiento teniendo en cuenta los lineamientos establecidos y los medios legales idóneos para ello. La Vicepresidencia de bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y la Vicepresidencia de Sociedades, dispondrán lo pertinente para que los depositarios provisionales realicen la revisión de los cánones pactados en los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad al 30 de Septiembre de 2014 y se efectúe un análisis costo - beneficio, con el fin de identificar los contratos que deban ser objeto de regulación. Lo anterior*

con el fin que las Gerencias Regionales o los Depositarios, ***adelanten las gestiones comerciales tendientes a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento,*** *de no llegar a ningún acuerdo los casos deberán ser remitidos a la Vicepresidencia Jurídica – Asuntos Legales, para que adelanten los procesos judiciales que resulten pertinentes, debidamente documentado.*

Igualmente, le solicité a la SAE , que nos indique el procedimiento a seguir, señalándome día y hora en la cual se cumpla con adelantar "**(...) las gestiones comerciales tendientes a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento"** , sin embargo al llamar a la inmobiliaria lo que nos indicaron es que no hay posibilidad de acercar el precio del arrendamiento en condiciones justas.

X. La arbitrariedad y temeridad con la que la Sociedad de Activos especiales SAE, viene actuando para administrar el área de terreno que en primer lugar **NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SECUESTRADA**, y en segundo lugar es donde tenemos ubicado nuestro **establecimiento de comercio QUE NO ES OBJETO DE MEDIDA CAUTELAR ALGUNA**, en total contradicción con el derecho fundamental al debido proceso, nos tiene al borde de quedarme sin nuestro trabajo , de donde derivo el mínimo vital para sostenerme solo, por lo que ante el inminente desalojo anunciado por la SAE , acudo a usted señor juez para rogar la protección de mis derechos fundamentales.

La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES debe entender y acatar la Resolución de fecha 22-06-2018 proferida por la fiscalía, LA CUAL **NO ORDENÓ** en ningún momento el embargo y secuestro de nuestro ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO conformado por el modulo/casetas identificada con el Numero Local 074 y matricula mercantil 02754801 DE 17-11-2016, SINO el embargo y secuestro del ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, y en tal sentido NO TIENE DERECHO A EXIGIRME LA ENTREGA DE nuestro puesto -MODULO /CASETA identificada con el número Local 074, que fue construida por nosotros y que se encuentra ubicada en un área de tres por cinco metros aproximadamente.*

XI. Entendiendo que es preciso agotar los mecanismos legales para la **acción de tutela** como mecanismo de **carácter residual** y subsidiario, proteja mis derechos del atropello sufrido y peligro inminente de que el perjuicio que hasta ahora hemos sufrido con las arbitrariedades sea mayor, dichos atropellos cuales fueron puestos en conocimiento del Señor Juez Segundo especializado de extinción de dominio (proceso 075-2018-2) , por medio de la Asociación de Comerciantes de La Sabana -ACOSABANA- (que representa los intereses de los arrendatarios del Inmueble) , quien a través de apoderado judicial solicitó al juzgado la nulidad de la diligencia de secuestro y el control de legalidad de la medida , pero el proceso se encuentra en etapa de notificación de la admisión de la demanda sin que a la fecha el despacho haya podido pronunciarse al respecto, en consecuencia NADIE HA PODIDO DETENER a la SAE con su proceder avasallador, de tal suerte que el único mecanismo que nos queda es acudir a la presente acción de tutela. (se Anexa copia del memorial)

XII. Nuestros derechos fundamentales no solo han sido conculcados, sino que el atropello sufrido y peligro inminente de que el perjuicio que hasta ahora hemos sufrido con las arbitrariedades sea mayor, hace necesario solicitarle desesperadamente señor juez, que se decrete una medida provisional para que *y en espera de que la presente acción de tutela sea resuelta de manera definitiva, se evite un perjuicio irremediable a mí y a nuestro núcleo familiar, ordenando que se suspendan los efectos de la* diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio *y ordenando a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE, que se abstenga continuar con el tramite o proceso de desalojo del área de terreno donde tengo ubicado el módulo o caseta donde funciona nuestro local comercial.*

CONSIDERACIONES DE ORDEN LEGAL

1. La Ley 1708 de 2014 , es el ***Código de Extinción de Dominio,*** que como su nombre lo indica contiene las normas que se aplican la acción de extinción de dominio sobre bienes, como una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes que sean producto directo o indirecto de una actividad ilícita, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado.

2. La mencionada ley establece el decreto de medidas cautelares que en todo caso deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. (Art 87 inciso final) , como la de embargo y secuestro sobre bienes inmersos en proceso de extinción de dominio, tales normas se encuentran en el artículo 87 y siguientes , que entre otras cosas establecen que: ***a)*** La entidad administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) será el secuestre o depositario de los bienes muebles e inmuebles, sobre los que en el pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares (Art 88 paragrafo 2°); ***b)*** . El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una cuenta especial sin personería jurídica **administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) (Artículo 90)**

3. Igualmente el Artículo 103 de la Ley 1708 de 2014 establece: "***Materialización de la medida cautelar sobre sociedades.*** La **materialización de las medidas cautelares sobre una sociedad, establecimiento de comercio** o unidad de explotación económica se realizará de la siguiente forma:

-. **El embargo, con el registro en la cámara de comercio respectiva** o en el libro de accionistas, según el caso.

-. La suspensión del poder dispositivo, con el registro en la cámara de comercio respectiva.

-. El secuestro y toma de posesión, con la entrega física de los haberes y documentos de la sociedad, especialmente los libros de contabilidad y estados financieros."

Por otro lado el Artículo 26 del código de extinción de dominio en el inciso 5° establece la remisión al código de comercio que "en lo relativo a los bienes, obligaciones y demás contratos mercantiles, con lo previsto en el código de comercio", por lo que el derecho de renovación del contratos de arrendamiento que consagra el artículo **Art. 518 del código de comercio es aplicable por remisión "** *El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de* ***comercio****, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo (...)"*

4. Ahora bien, el Decreto 2136 de 2015 que reglamenta el Capítulo VIII del Título 111 del Libro de la Ley 1708 2014, establece las reglas para la administración de los bienes respecto de los cuales se Inició proceso extinción de dominio afectados con medidas cautelares , y es así como en la Sección 1 Sobre Recepción de bienes , determina :

"**Artículo 2.5.5.2.1.1. Recepción de bienes.** El Administrador del FRISCO **solamente administra bienes que hayan sido recibidos materialmente por parte de éste**. Una vez recibidos los bienes para su administración, se debe cumplir con lo dispuesto en el presente título y **en la Metodología de Administración bienes que el efecto expida el Administrador FRISCO**.

Se entiende entregado un bien para administración del FRISCO con la suscripción del acta materialización la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del FRISCO y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes. **Haberes y negocios las sociedades, establecimientos comercio y unidades de explotación económica**. Durante la diligencia de materialización de la medida cautelar el fiscal o el juez, según el estado del proceso, **deberá entregar la constancia de inscripción de la medida de poder dispositivo y embargo,** y documentos tales como: escrituras públicas, cédulas catastrales y todo aquel que sirva de soporte para la identificación del bien objeto de la medida, cuando sea procedente.

Artículo 2.5.5.2.1.3. Materialización de las medidas cautelares sobre sociedades. **Cuando se inicie un proceso de extinción de dominio que involucre** sociedades, acciones, cuotas partes o derechos de una sociedad o persona jurídica y **establecimientos de comercio, la materialización de las medidas cautelares debe realizarse de la forma establecida en el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014**.

Las personas que acudan por parte del Administrador del FRISCO a la diligencia **deben propender por la identificación del bien objeto de medida cautelar,** recopilar la información pertinente y necesaria para la administración de la sociedad, **incluir un registro fotográfico**, aprehender los

libros de contabilidad de la sociedad identificando los activos y pasivos, y obtener la mayor información financiera de la sociedad o del establecimiento de comercio.

Igualmente el **Artículo 2.5.5.1.2. del** mencionado Decreto 2136 de 2015, define en el literal f) ***Metodología de Administración.*** Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los bienes del Frisco, los cuales serán desarrollados por el Administrador del Frisco;

5. La citada METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO fue adoptada conforme al Decreto 2136 de 2015 , por medio del respectivo documento Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. ; y consiste en el Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, que para el caso particular interesa es el procedimiento para la Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, específicamente consagrado en la Sección TERCERA numeral 3.3 aplicable cuando el al momento de la práctica de la medida cautelar , el predio se encuentra ocupado :

"***Sección 3 . Numeral 3.3 Legalización de Ocupantes***

La Sociedad de Activos Especiales ***podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2130****, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera*

a) Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.

b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro al ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.

c) Como regla general todos los casos de legalización deben tener al día la administración (si aplica), así como los servicios públicos.

d) En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalía y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, así mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las políticas de arrendamiento de SAE.

e) En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente ***negociarán con el ocupante la firma del mismo.***

Igualmente, ***si no se lograré llegar a algún acuerdo*** *con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo.*

f) En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo, tales como: cuotas de administración (si aplica), y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.

g).Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de

los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento.

3.3.1 Lineamientos Específicos

Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente.

Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE.

Las Gerencias Regionales o el Depositario deberán proceder a la legalización teniendo en cuenta para ello lo señalado en la presente sección.

Si el afectado o sus familiares hasta en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, son los ocupantes de los inmuebles secuestrados, se deben iniciar las acciones de desalojo para la recuperación del inmueble, ello teniendo en cuenta que el código de ética y buen gobierno de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. no permite tramitar la legalización de ocupación del inmueble con el afectado o alguno de sus familiares.

Al momento de efectuar el secuestro de un bien inmueble o de revisar la legalización de una ocupación para efectos de celebrar un contrato de arrendamiento, se deberá establecer un formato que será suscrito por el ocupante *y en el que se dejará constancia por el mismo, que no tiene ningún tipo de relación con el afectado hasta en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.*

3.3.2 Metodología para el Análisis de Costo-Beneficio en la legalización de ocupaciones mediante la suscripción de contratos de arrendamiento.

La relación costo-beneficio constituye una razón lógica para evaluar la conveniencia de adelantar la legalización de una ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con el respectivo cobro de cánones de arrendamiento de diferentes cuantías, frente al costo que implica gestionar un proceso judicial de desalojo o de restitución de inmueble arrendado, hasta su culminación.

En ese sentido se debe elaborar, por la Gerencia Regional, la Gerencia Comercial o el Depositario según corresponda, un informe comparativo en el que se establezca el resultado de la relación costo beneficio. El informe deberá contener al detalle, el tipo y monto de los recursos (costos o gastos) utilizados en desarrollo de la gestión de administración, control y recuperación de los cánones de arrendamiento, así como los recursos agotados en el trámite judicial con todas las implicaciones del mismo; así mismo, las proyecciones con estimaciones de renta y los posibles cánones de arrendamiento que se cobrarían en cada caso particular.

Para los efectos anteriores, se deben evaluar los costos directos e indirectos asociados a la gestión de legalización de ocupaciones bajo la suscripción de un contrato de arrendamiento y el potencial pago de un canon conforme al estimado de renta en caso de negociación.

El análisis costo beneficio en la legalización de ocupaciones se establecerá aplicando las fórmulas que se adopten mediante acto administrativo, previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE SAS

Para la consolidación de estos informes, se tendrá en cuenta la información reportada en el Formato de Estimación Costo Beneficio de la Legalización de Ocupaciones de Bienes Inmuebles del FRISCO a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-S.A.E.S.A.S.-, el cual se encuentra en el Anexo No. 1 de esta Política y hace parte integral de la misma."

Frente al procedimiento para llevar a cabo la medida de desalojo de inmuebles que administra la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES –SAE- la corte constitucional ha dicho taxativamente: "*La medida de desalojo para que sea legítima debe adelantarse con pleno respeto de los derechos fundamentales de las personas desalojadas. Es decir, si bien la medida en principio es lícita, esta no*

puede llegar hasta el punto de atropellar y vulnerar los derechos de las personas que ocuparon el bien. Siendo esto así, al realizar el procedimiento de desalojo debe garantizarse que las personas desalojadas no vean vulnerados sus derechos fundamentales. El desalojo que se apega al debido proceso es una medida legítima de protección de la propiedad y del espacio público, pero por su naturaleza, ***la administración debe ser especialmente cuidadosa en que no se convierta en un procedimiento que atente contra los derechos de las personas desalojadas****. El desarrollo de un desalojo entraña la responsabilidad estatal de buscar el menor daño posible en la población expulsada. Para que la medida de desalojo forzoso que resulte legítima es imperioso que esta: (i) atienda principios constitucionales, (ii) sea necesaria pues no es posible lograr el mismo fin por medios diferentes y (iii) debe utilizarse el mínimo de fuerza necesario con el objetivo de evitar vulneración en los derechos de los desalojados"* sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011 .

"*El desarrollo de un desalojo entraña la responsabilidad estatal de buscar el menor daño posible en la población expulsada. Esto se desprende de la observación No 7º del comité de seguimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (de ahora en adelante PIDECS), que es parámetro de control constitucional de acuerdo con el artículo 93 superior. En efecto, en el mencionado documento se estipula en el parágrafo 13 que: "****Antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo forzoso, en particular los que afectan a grandes grupos de personas, los Estados Partes deberían velar por que se estudien en consulta con los interesados todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza".*** *sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011* .

En efecto, el numeral 14 de la misma observación del *comité de seguimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (de ahora en adelante PIDECS)* señala que cuando resulte necesaria la medida de desalojo, este procedimiento debe respetar todos los derechos humanos de los afectados. "***Cuando se considere que el desalojo está justificado, debería llevarse a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones pertinentes de las normas internacionales de derechos humanos y respetando los principios generales de la razón y la proporcionalidad***". ***De manera particular, los procedimientos de desalojo deben observar en todo momento las garantías del debido proceso de las personas afectadas con la medida, minimizar el uso de la fuerza para evitar el daño sobre la integridad física de las personas y, en todo caso, no pueden desconocer los derechos de las personas que, por algún motivo, han obtenido una expectativa legítima como fruto de la ocupación*** ilegal."

En suma, la *sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011 señala que : "(...)* para que la medida de desalojo forzoso que resulte legítima es imperioso que esta: (i) atienda principios constitucionales, (ii) sea necesaria pues no es posible lograr el mismo fin por medios diferentes y (iii) debe utilizarse el mínimo de fuerza necesario con el objetivo de evitar vulneración en los derechos de los desalojados."

Igualmente, la Corte Constitucional ha considerado que además del respeto de todas las garantías constitucionales del derecho al debido proceso, el trámite de los procesos administrativos de desalojo de ocupantes de bienes inmuebles asentados de manera irregular debe articularse con la protección del derecho a la vivienda digna y en obediencia de los artículos 13 y 51 de la Carta Política y de los tratados internacionales sobre la materia.

Así también, en Sentencia T-163, Abr. 07/16 la Corte ha precisado que en caso que se pretendan recuperar bienes inmuebles, las autoridades deben implementar las medidas adecuadas para la protección de los derechos fundamentales de los afectados y, por consiguiente, se deben cumplir con los siguientes aspectos:

- **Garantizar el debido proceso**
- **Consultar previamente a la comunidad afectada**.
- **Notificar de la decisión de desalojo en un plazo suficiente**.
- Suministrar a los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y a los fines que se destinarán las tierras o las viviendas.
- Estar presentes durante la diligencia.
- Identificar a todas las personas que efectúen el desalojo.
- No efectuar desalojos cuando haya mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento.
- Ofrecer recursos jurídicos efectivos a los afectados.

• Ofrecer asistencia jurídica a la comunidad para solicitar la garantía de sus derechos y, si es del caso, la reparación de los daños que les sean causados.

PETICIONES .

1. **DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO**. Que se tutele el derecho fundamental al debido proceso respecto a la diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio , para materializar el embargo y secuestro del inmueble *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula inmobiliaria 50C-1519684, que en unas pequeñas áreas se encuentra ocupado legalmente por mí con nuestro establecimiento de comercio totalmente ajeno al proceso de extinción de dominio , e igualmente ocupado por el resto de los establecimientos de comercio de personas de buena fe exentos de culpa , y en consecuencia al tenor del artículo 87, 103, 26, y demás normas concordantes, se ordene:*

   - Que se suspenda los efectos o invalide la diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio , con la que se pretende inmiscuir nuestro puesto-caseta metálica /modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna clase de medida cautelar, y en la que no se identificaron las unidades comerciales (módulos/casetas) que se encuentran en el predio, puesto que el secuestre SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE pidió un plazo para tal efecto; como tampoco se salvaguardaron mis derechos como tercero (a) **de buena fe exenta de culpa ni se nos** comunicó al momento de la diligencia ninguna situación jurídica con respecto a la ocupación de la parte del terreno que ocupo con nuestro ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO que es de nuestra propiedad, y por lo tanto es necesario que se observe el debido proceso, para que a su vez no se vulnere nuestro derecho al trabajo y al mínimo vital con una diligencia practicada arbitrariamente con desconocimiento de los ocupantes del predio que a pesar de estar presentes no pudieron conocer lo que estaba ocurriendo , e incompleta por que no se describió el inmueble al punto que el secuestre solicitó un plazo para rendir un informe detallado que no se ha presentado tampoco.

2. **DERECHO FUNDAMENTAL AL MINIMO VITAL, AL TRABAJO, DEBIDO PROCESO**. Surtido lo anterior o en caso de que no sea de recibo nuestra petición, comedidamente le solicito señor juez tutelar nuestro derecho al mínimo vital y al trabajo, al debido proceso, a la petición en todas las actuaciones que adelante la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. como producto del proceso de extinción d dominio , para lo cual entre otras cosas es necesario ordenar:

   - Que se respeten el derecho a trabajar en nuestro establecimiento de comercio compuesto por nuestromodulo/caseta metálica ubicada en una pequeña área de terreno de 3 por 5 metros construida por mí, con derecho a permanecer allí y a la renovación del contrato de arrendamiento conforme al Artículo 26 de la Ley 1708 de 2014 y al Artículo 518 del código de comercio, con el mismo canon de arrendamiento tal y como fue solicitado a la SOCIEDAD DE ACTIVO ESPECIALES S.A.E .

   - Que en caso de que la SOCIEDAD DE ACTIVO ESPECIALES S.A.E, pretenda continuar con actuando como secuestre del bien inmueble a pesar de que en la diligencia de secuestro del inmueble solicitó un plazo para identificar detalladamente los locales , proceda a cumplir en debida forma con el procedimiento legalmente establecido para la administración de los bienes que se encuentren inmersos en procesos de extinción de dominio, para lo cual ruego al señor juez que le ordene:

- Recibir materialmente el inmueble conforme al artículo 2.5.5.2.1.1 del Decreto 2136 de 2015, con la correspondiente descripción detallada de los bienes que realmente lo conforman, esto es aclarando que nuestro establecimiento de comercio (como el resto de los 413 módulos) no fue afectado con la medida ordenada en la resolución y por lo tanto no hace parte del bien embargado y secuestrado. "(...) Se entiende entregado un bien para administración del FRISCO con la suscripción del acta materialización la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del FRISCO y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes. **Haberes y negocios las sociedades, establecimientos comercio y unidades de explotación económica**.(...)"
- Cumplir a cabalidad con el procedimiento para la Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, específicamente consagrado en la Sección TERCERA numeral 3.3 de la METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,

INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO, que establece el deber de :

a) comunicarme por escrito en el momento de la diligencia de secuestro, mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro al ocupante su situación de ocupación (Literal b numeral 3.3, sección 3)

- Informarme de manera efectiva *la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito .* (Literal d, numeral 3.3, sección 3)

- Elaborar un estimado de renta (Literal e, numeral 3.3, sección 3) de acuerdo al procedimiento de estimado de renta P-DP2-046 adoptado por la SAE (al que no tengo acceso), coherente con el canon de arrendamiento que hasta la fecha hemos venido cancelando al propietario del inmueble, con el cual éste no solo se lucraba sino que desde luego era suficiente para el mantenimiento del inmueble , que además esté conforme a los criterios establecidos en la Ley 1708 de 2018, lo que busca es que el bien continúe siendo productivo y no enriquecer injustificadamente a la SAE o al propietario del inmueble en caso de que lo llegare a recuperar, que al tenor del *Literal e)* **Artículo 2.5.5.1.2. decreto 2136 de 2015 se define como "***Bienes Productivos.* Son aquellos que generan recursos suficientes para el pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la administración del mismo bien. Reitero que hasta la fecha de la diligencianosotros venía cancelando aproximadamente $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo/bodega 037-038), pero la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES pretende AUMENTAR EL CANON EN UN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038") amparada en un estimado de renta que desconozco y seguramente no tiene en cuenta que el modulo es parte de nuestroestablecimiento de comercio, es decir la CASETA METALICA ES MIA y el canon de arrendamiento es por el área de terreno aproximada de 3 x 5 metros.
- Realizar entonces, un análisis del costo beneficio en la legalización de nuestra ocupación en el inmueble , como se establece en el numeral 3.3.2, " *La relación costo-beneficio constituye una razón lógica para evaluar la conveniencia de adelantar la legalización de una ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con el respectivo cobro de cánones de arrendamiento de diferentes cuantías, frente al costo que implica gestionar un proceso judicial de desalojo o de restitución de inmueble arrendado, hasta su culminación."*
- Propender entonces por la legalización de la ocupación mediante la negociación que como ocupante del bien tengo derecho, una vez que se hayan surtido todas las etapas anteriores y los lineamientos específicos que establece el Numeral 3.3.1 de la Metodología de la SAE para "***celebrar un contrato de arrendamiento, se deberá establecer un formato que será suscrito por el ocupante", producto del análisis*** .

3. DERECHO FUNDAMENTAL AL TRABAJO EN CONDICIONES DIGNAS Y JUSTAS Y DERECHO A A LA PROPIEDAD PRIVADA.

- Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justas, sin embargo la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, quiere privarme de la posibilidad de continuar con nuestroactividad laboral en estas condiciones , ya que exige el pago de unas sumas de dinero impagables como un canon de arrendamiento incrementado en más del CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"). que inevitablemente nos avocan a cerrar nuestroestablecimiento, atentan contra el mínimo vital y desde luego nos llevaran a quedarme sin trabajo en nuestroestablecimiento de comercio, puesto que el modulo o caseta que hace parte de éste no es fácil de ubicar en otra área, ni mucho menos volver a empezar a acreditarlo. Por lo anterior, ruego a usted señor juez tutelar estos derechos para que la SAE se abstenga de atropellarme con incremento desmedido del canon de arriendo.

- Igualmente, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, de manera ilegal está exigiéndome que reconozca una deuda para poder legalizar nuestra permanencia en el área de terreno donde tengo nuestra caseta, **so pena de que nos desalojen**, lo cual constituye una abierta violación a nuestro derecho al trabajo y a la propiedad, puesto que NO TENEMOS COMO PAGAR LOS MILLONES que demanda la SAE tras considerar que desde el 3 de Julio debo cánones de arriendo que no hemos pactado. Esto además señor juez es un delito, CONSTREÑIMIENTO ILEGAL para el PAGO DE LO NO DEBIDO que amerita la tutela de mis derechos en este sentido también , YA QUE NO HAY NORMA QUE DIGA QUE DEBE PAGARSE SUMAS RETROACTIVAS PARA LEGALIZAR LA OCUPACIÓN .

SOLICITUD ESPECIAL MEDIDA PROVISIONAL.

1. Teniendo en cuenta el inminente peligro de que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES amenaza con consolidar (si en cinco días no accedo a firmar un nuevo contrato de arriendo con aumento del canon del 430 % y 150% más otros valores , y si no accedo a firmar un contrato de transacción) , mediante un desalojo en contra mía, comedidamente le solicito al señor juez de tutela ordenar la medida provisional de suspender los efectos de la diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio para Materializar la Resolución de fecha 22-06-2018 proferida por la citada fiscalía.

2. ORDENAR a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, que se abstenga de continuar con actividades de administración de ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, y nuestro establecimiento de comercio , exigiéndome LA ENTREGA DE nuestro MODULO /CASETA identificada con el número local 074, que fue construida por mí y se encuentra ubicada en un área de tres por cinco metros aproximadamente.*

PRUEBAS

I. Aporto como pruebas:

1. Copia de la Resolución de imposición de medidas cautelares proferida por la Fiscalía 43 especializada de extinción de dominio de fecha 22-06-2018, por se dio de la cual se dispone *el* ***EMBARGO Y SECUESTRO de*** 25 predios donde el # 25 es el *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 ,* ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684,* así como "*RELACIONAR e identificar el lugar de notificación de los afectados e intervinientes*"

2. Copia del acta de la diligencia de secuestro del inmueble mencionado anteriormente, para materializar la Resolución de imposición de medidas cautelares proferida por la Fiscalía 43 especializada de extinción de dominio de fecha 22-06-2018, donde consta entre otras cosas que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE , advirtió en la diligencia que NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE EL BIEN, por lo que manifestó: " ***solicito al despacho nos conceda un tiempo prudencial para entregar el informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmuebles, del cual solicitamos a la administración el plano del mismo. No mas."*** *(subrayado fuera de texto), y así mismo que* el abogado de la propietaria del lote de terreno señaló que no es la propietaria de los locales comerciales.

3. Copia del certificado de tradición y libertad del ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, donde consta que el* ***predio no se trata de un centro comercial conformado por locales comerciales , sino por varios lotes de terreno ,*** y que fue objeto de medida de embargo en proceso 11001609906820180001 8E de la fiscalía 43 de Extinción de dominio.

4. Copia de auto de admisión de demanda de extinción de dominio para 25 predios , donde el # 25 es el *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684,* proferido por el Juzgado SEGUNDO PENAL ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA , dentro del proceso 2018-075-2 (11001609906820180001 8E fiscalía), que se encuentra actualmente en trámite de notificación

5. Copia de la diligencia de notificación y memorial suscrito por el apoderado de la asociación de comerciantes de la sabana de Santafé de Bogotá D.C. –ACOSABANA- IDENTIFICADA con el NIT N° 900039293-5 que agremia a los comerciantes que laboran en el inmueble *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 localizado en el lote de terreno ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63; solicitando al Juez 2° de* PENAL ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA que se declare la nulidad de la diligencia de secuestro y que se

salvaguarden los derechos de los terceros afectados d buena fe en el proceso que encontrándose en etapa de notificación, a la fecha no se ha obtenido la pronunciamiento por parte del juzgado.

6. Certificado de existencia y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro asociación de comerciantes de la sabana de Santafé de Bogotá D.C. –ACOSABANA- IDENTIFICADA con el NIT N° 900039293-5.

7. Copia de la METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO fue adoptada conforme al Decreto 2136 de 2015 , por medio del respectivo documento Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. que para el caso particular interesa es el procedimiento para la Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, específicamente consagrado en la Sección TERCERA numeral 3.3 aplicable cuando el al momento de la práctica de la medida cautelar.

8. Copia parcial del Decreto 2136 de 2015 que reglamenta las administración de los bienes para administración de los bienes asignados al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco), que a su vez es una cuenta especial sin personería jurídica **administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE).**

9. **Copia parcial del código de comercio ,** que para el caso particular interesa es los artículos 515 y stes relativos a la conformación de establecimiento de comercio y derecho de renovación de los contratos de arrendamiento en establecimientos de comercio

10. **Copia del certificado de matricula mercantil del establecimiento de comercio** LOCAL **074, identificado con registro mercantil N°** 02754801 DE 17-11-2016 y RUT expedido 28-02-2011 **, donde se puede observar que 1. Soy la propietaria de establecimiento de comercio desde hace mas de 7 años y 2° . que en éste no se encuentra inscrita ninguna medida de embargo o secuestro ordenada por la Fiscalía 43 de extinción de dominio.**

11. **Copia de recibos de pago de arrendamiento donde consta que en el presente año venia pagando aproximadamente la suma de $** $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo/bodega 037-038)

12. **Copia de la (s)** carta (s) dejadas en diferentes establecimientos de comercio que funcionan en el inmueble, entre ellos el mio (local 074) , que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTANDO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038") el valor quenosotros venía pagando y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento (cuando precisamente se supone que el canon de arrendamiento es para que el bien sea productivo, ósea que se sostenga y no es una propiedad horizontal tampoco que implique administración), carta que además exige la entrega de documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días, que no solo falta a la verdad indicando que la medida cautelar cobija a los locales comerciales y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien (***esto es falso), sino que además constriñe de manera ilegal al pago de lo no debido,*** coaccionando la firma de un contrato de transacción para poder acceder a la posibilidad de suscribir un contrato con la SAE.

13. **Copia de la carta enviada a la** Sociedad de Activos especiales SAE, señalando las irregularidades con las cuales está vulnerando el derecho al debido proceso para que se nos permita legalizar la ocupación surtiendo cada uno de las etapas y procedimientos establecidos por el Decreto 2136 y la metodología de la SAE, y que al final dan lugar regular directamente el canon de arrendamiento en los términos de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES adoptada por la SAE , puesto que un incremento del 430 % Y 150% resulta imposible de pagar para nosotros .**

14. **Copia del pago de servicios públicos, vigilancia aseo que hemos venido realizando a través de** la Asociación de Comerciantes de La Sabana -ACOSABANA- (que representa los intereses de los arrendatarios del Inmueble).

II. Finalmente, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES aporte copia de los siguientes documentos:

a) Copia de la Resolucion N° 4227 del 03 de Septiembre de 2018 por medio de la cual la SAE nombró a la Inmobiliaria COLLIERS INTERNACTIONAL como administradora del ***inmueble con matrícula*** 50C-1519684.
b) Copia del estudio técnico realizado para determinar el estimado de renta.
c) Copia del procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130 de la SAE.
d) Copia del procedimiento de estimado de renta P-DP2-046 adoptado por la SAE
e) Los documentos que demuestran que a la fecha nosotros **JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** , no fui notificado y/o comunicado de la diligencia de secuestro a pesar de estar presente en nuestro modulo donde tengo establecimiento de comercio ubicado en el inmueble , como también los documentos cuya ausencia evidencian que nosotros **JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**, NO hemos recibido ningún formato, invitación, misiva , comunicación de nuestra situación o cualquier documento, de los que establecen el Decreto 2136 de 2015 , la Metodología de Administración bienes adoptada por la SAE, ni la ley 1708 de 2014.

FUNDAMENTOS LEGALES.

Fundo la presente acción en

- El derecho fundamental al debido proceso, al trabajo, a la vida digna (mínimo vital), a la petición, consagrados en la Constitución política de Colombia.
- ***Ley 1708 de 2014 " Código de Extinción de Dominio", artículos 26, 87, 103, 91, etc***
- ***Decreto Artículo 515 a 520 del Código de comercio.***
- Decreto 2136 de 2015 "reglas para la administración de los bienes respecto de los cuales se Inició proceso extinción de dominio afectados con medidas cautelares."
- Metodología de Administración bienes adoptada por la SAE, Sección TERCERA .
- *sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011*
- Sentencia T-163, Abr. 07/16

NOTIFICACIONES .

La accionada SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES se ubica en la Calle 93 B N° 13-47 EN BOGOTÁ.

Los suscritos **JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** , en la carrera 18 N° 12-67 local 074

Del señor Juez y seguros de nuestras mas altas consideraciones ,

Atentamente,

James Rodriguez

JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ
c.c. **1018457556** de Bogotá D.C.
3208428560

CONSUELO ARDILA CRUZ
C.C. **51.722.670** de Bogotá
3108255839

SEÑOR:
JUEZ DEL CIRCUITO Y/O TRIBUNAL ADMINISTRATIVO. (REPARTO)
CIUDAD.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA.
ACCIONANTE: JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ
Y CONSUELO ARDILA CRUZ.
ACCIONADOS: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Respetado Señor Juez :

JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y **CONSUELO ARDILA CRUZ** identificados con la **C.C. 1018457556 y 51.722.670**, actuando en nombre propio de manera atenta nos dirigimos a usted con el fin de solicitar su la protección de nuestros derechos fundamentales al debido proceso, al trabajo, al mínimo vital y demás derechos que se encuentren vulnerados con las irregularidades adoptadas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, identificada con el NIT 900265408-3 y representada legalmente por su presidenta Doctora MARÍA VIRGINIA TORRES CRISTANCHO y/o las entidades involucradas en los hechos que expongo, con fundamento en los siguientes hechos y consideraciones de orden legal necesarias para la adecuada exposición de la vulneración de mis derechos :

H E C H O S

I) Trabajamos desde hace más de 7 años en nuestro establecimiento comercial " DRISTRIBUIDORA DRINK STORE" , conformado por un módulo o una caseta metálica de nuestropropiedad "Local 074" (junto con los modulos/bodega 037-038 que adquirímos a Claudia Patricia Ardila y para el desarrollo de nuestro negocio), ubicada sobre un área de terreno de tres por cinco metros aproximadamente (3 x 5 Mts), que hace parte de lote de terreno de mayor extensión de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. ubicado en la carrera 18 N° 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, a quien (habíamos venido pagando arriendo aproximado de $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo/bodega 037-038) por dicho (s) espacio (s).

II) Este bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, es un terreno a su vez fue subdividido en pequeñas áreas arrendadas por su propietario a personas- comerciantes desde hace más de Cuarenta años, para que sobre ellas se construyeran con pecunio de los arrendatarios, módulos a gusto y cargo de los inquilinos (como nosotros), para trabajar en pequeñas unidades comerciales independientes. (Cabe anotar que para tener derecho a tomar el arrendamiento del área del terreno y desarrollar la actividad comercial hubo la necesidad de cancelar un derecho conocido en la costumbre mercantil como "Prima Comercial").

III) El pasado 03 de Julio de 2018, este inmueble de mayor extensión fue afectado con Medida Cautelar embargo y secuestro provisional ordenado por la fiscalía 43 de Extinción de Dominio, mediante Resolución de fecha 22-06-2018 que textualmente dispuso ***el EMBARGO Y SECUESTRO de*** 25 predios donde el # 25 es el *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, así*:

> *PRIMERO: ORDENAR LA SUSPENSIÓN DEL DERECHO DISPOSITIVO , **EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.** ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 entre otros.*
>
> *SEGUNDO. REMITIR la decisión al Juzgado Penal del Circuito especializado en extinción de dominio.*
>
> *TERCERO: **RELACIONAR e identificar el lugar de notificación de los afectados** e intervinientes...*

IV. En efecto, por virtud ***de la Ley 1708 de 2014 " Código de Extinción de Dominio", la*** fiscalía 43 de Extinción de Dominio, adelantó un proceso de extinción de dominio contra la **empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. propietaria del inmueble** ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 , con fundamento en las supuestas actividades ilícitas, que al parecer venían desarrollándose en no más de 6 establecimientos de comercio plenamente identificados por la autoridades judiciales. Pero teniendo en cuenta que estos módulos o locales comerciales no cuentan con un folio de matrícula inmobiliaria independiente para cada establecimiento de comercio sino que se ubican en una pequeña área del lote de terreno de mayor extensión con matrícula 50C-1519684, la fiscalía fácilmente decidió proferir la Resolución de fecha 22-06-2018 para decretar el **EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.** ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684.

Lo anterior, desconociendo nuestros derechos como terceros de buena fe, poseedores de área de terreno donde construímos nuestro caseta y realizamos mejoras al inmueble durante más de SIETE AÑOS años, en abierta contradicción del Artículo 87 ibídem, que establece que en cuanto a las medidas cautelares en **todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa:**" Fines de las medidas cautelares: "Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en fase inicial, el Fiscal, mediante providencia independiente y motivada, ordenará las mismas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. **En todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa**".

V. La Resolución de fecha 22-06-2018, **NO ORDENÓ** en ningún momento el embargo y secuestro de nuestro ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO conformado por el modulo/casetas identificada con el Numero "Local 074" (junto con los modulos/bodega 037-038) y matricula mercantil 02754801 DE 17-11-2016, sino el embargo y secuestro del ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684; al punto que* la diligencia de secuestro ordenado por la Fiscalia 43 , que se llevó a cabo el 03 de Julio de 2018 **NO nos FUE COMUNICADA EN NINGUN MOMENTO**, ni a nosotros ni a ninguno de los comerciantes que nos encontrábamos presentes en el centro comercial laborando en nuestras casetas (mucho menos a los ausentes) , como tampoco en la mencionada diligencia SE IDENTIFICARON LA UNIDADES COMERCIALES de los 413 MODULOS aproximadamente que son propiedad de los comerciantes, por lo cual no pude advertir en dicho momento , ninguna consecuencia desfavorable para nuestro establecimiento de comercio con la diligencia judicial que se estaba desarrollando **únicamente** entre la fiscalía y el abogado del propietario del inmueble. Es más , para el caso de que la diligencia implicara alguna consecuencia para nuestro establecimiento, la SAE, NO CUMPLIÓ con su deber de comunicarme en el momento de la diligencia de secuestro nuestra situación de ocupación , como lo establece la metodología en el Numeral 3.3., literal b) transcrito en párrafos del acápite de consideraciones legales.

VI. De otra parte, como se puede constatar en el Acta de la diligencia de secuestro anexa, la diligencia simplemente se limitó a indicar que los linderos del inmueble son los contenidos en la escritura pública 1407 de 22-04-59 y otras con la siguiente anotación manuscrita de difícil lectura:

> ***" se trata de un centro comercial la sabana, con y tres ingresos por la o de la siguiente manera, uno por la Carrera 18 N° 12-43/47/49/51/55/57/61/63/67/7/73; o carrera 18 N° 12-51, que consta de dos niveles en su interior, cuanta con espacio para parqueadero para clientes y con una rampla a nivel interior hacia la Carrera 19 se encuentra otro espacio de parqueadero, (palabras ilegibles) ... de uso de locales entre locales y bodegas para uso venta de mercancía al mayor y al detal"***

Pero, a pesar de que el bien no fue debidamente alinderado ni identificado, el fiscal que adelantó la diligencia lo declaró secuestrado , designando como secuestre (depositario provisional) a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE , no obstante dicha entidad advirtió en la diligencia que NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE EL BIEN, por lo que manifestó: " ***solicito al despacho nos conceda un tiempo prudencial para entregar el informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmueble, del cual solicitamos a la administración el plano del mismo. No mas." (subrayado fuera de texto)***

Es decir, que **LA DILIGENCIA DE SECUESTRO NO SE COMPLETÓ SINO QUE SE SOLICITÓ UN PLAZO PARA ENTREGAR LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**, **mas aún cuando el abogado de la propietaria del lote de terreno señaló que no es la propietaria de los locales comerciales** , ya que su actividad no es la de venta al mayor o detal de ningún producto , sino que era la arrendataria. Y con estas constancias concluyó la diligencia de secuestro del inmueble ese día 3 de Julio de 2018.

VII. A la fecha NO hemos RECIBIDO, ningún formato, invitación, misiva , comunicación de nuestra situación o cualquier documento, de los que establecen el Decreto 2136 de 2015 , la Metodología de Administración bienes adoptada por la SAE, ni la ley 1708 de 2014, únicamente días después de la diligencia empezaron a correr rumores de que la SAE nombraría una inmobiliaria, a quien tendría que cancelarle un nuevo valor por el arrendamiento de nuestra área de terreno ocupada y hasta por la estantería (modulo que es de nuestra propiedad) so pena de tener que enfrentarme a un "lanzamiento" ya que según ellos la diligencia de secuestro ya había concluido y afectó los establecimientos de comercio ajenos al propietario del inmueble .

VIII. *En su lugar ,* desde la semana pasada (a finales de Noviembre), la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL han repartido cartas que no fueron recibidas personalmente sino dejadas en diferentes establecimientos de comercio que funcionan en el inmueble, entre ellos el nuestro (local 074) , y que lejos de ser una invitación a por lo menos negociar el arriendo de las áreas de terreno que como nosotros muchos comerciantes más ocupamos de manera legítima, son una verdadera vulneración al debido proceso, al mínimo vital, al derecho al trabajo, por medio de una carta arbitraria que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTANDO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"), el valor que nosotros veníamos pagando, MAS IVA (directamente proporcional al aumento) y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento (cuando precisamente se supone que el canon de arrendamiento es para que el bien sea productivo, ósea que se sostenga y no es una propiedad horizontal tampoco que implique administración), carta que además exige la entrega de documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días, que no solo falta a la verdad indicando que la medida cautelar cobija a los locales comerciales y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien (***esto es falso), sino que además constriñe de manera ilegal al pago de lo no debido,*** coaccionando la firma de un contrato de transacción para poder acceder a la posibilidad de suscribir un contrato con la SAE. Se anexa copia de la comunicación.

IX. Ante semejantes amenazas que pretenden privarme del área donde tengo ubicado nuestro establecimiento de comercio y nuestra caseta metálica que compramos con nuestro esfuerzo para poder trabajar nos veo intimidada por el poder de la SAE , que tiene facultades de policía administrativa para ir en cualquier momento y hacerme un lanzamiento, y en tal sentido, el día 4 de Diciembre nuevamente hemos radicado otra comunicación a la Sociedad de Activos especiales SAE, señalando las irregularidades con las cuales está vulnerando el derecho al debido proceso que se nos debe garantizar como ocupante del inmueble, para que se nos permita legalizar la ocupación surtiendo cada uno de las etapas y procedimientos establecidos por el Decreto 2136 y la metodología de la SAE, y que al final dan lugar a regular directamente el canon de arrendamiento en los términos de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES adoptada por la SAE , puesto que un incremento del 430 % y 150 % resulta imposible de pagar para mi, pues no puedo pasar de pagar** $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo 037-038) **para pagar $ 2.130.000 por el módulo 074 y de $ 861.000 por** modulo/bodega 037-038 para pagar ahora $ **1.310.00 (650.000+660.000) , mas IVA, mas servicios, mas una tal cuota de sostenimiento??????.**

> *"Art **3.2.10 Regulación de Canon** ."Cuando se advierta que en los contratos de arrendamiento celebrados antes del 30 de septiembre de 2014, el canon pactado se encuentra por debajo de la rentabilidad mínima, se iniciarán las gestiones conducentes a ajustar el canon de arrendamiento teniendo en cuenta los lineamientos establecidos y los medios legales idóneos para ello. La Vicepresidencia de bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y la Vicepresidencia de Sociedades, dispondrán lo pertinente para que los depositarios provisionales realicen la revisión de los cánones pactados en los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad al 30 de Septiembre de 2014 y se efectúe un análisis costo - beneficio, con el fin de identificar los contratos que deban ser objeto de regulación. Lo anterior*

con el fin que las Gerencias Regionales o los Depositarios, ***adelanten las gestiones comerciales tendientes a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento,*** *de no llegar a ningún acuerdo los casos deberán ser remitidos a la Vicepresidencia Jurídica – Asuntos Legales, para que adelanten los procesos judiciales que resulten pertinentes, debidamente documentado.*

Igualmente, le solicité a la SAE , que nos indique el procedimiento a seguir, señalándome día y hora en la cual se cumpla con adelantar **"(...) las gestiones comerciales tendientes a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento"** , sin embargo al llamar a la inmobiliaria lo que nos indicaron es que no hay posibilidad de acercar el precio del arrendamiento en condiciones justas.

X. La arbitrariedad y temeridad con la que la Sociedad de Activos especiales SAE, viene actuando para administrar el área de terreno que en primer lugar **NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SECUESTRADA**, y en segundo lugar es donde tenemos ubicado nuestro **establecimiento de comercio QUE NO ES OBJETO DE MEDIDA CAUTELAR ALGUNA**, en total contradicción con el derecho fundamental al debido proceso, nos tiene al borde de quedarme sin nuestro trabajo , de donde derivo el mínimo vital para sostenerme solo, por lo que ante el inminente desalojo anunciado por la SAE , acudo a usted señor juez para rogar la protección de mis derechos fundamentales.

La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES debe entender y acatar la Resolución de fecha 22-06-2018 proferida por la fiscalía, LA CUAL **NO ORDENÓ** en ningún momento el embargo y secuestro de nuestro ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO conformado por el modulo/casetas identificada con el Numero Local 074 y matricula mercantil 02754801 DE 17-11-2016, SINO el embargo y secuestro del ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, y en tal sentido NO TIENE DERECHO A EXIGIRME LA ENTREGA DE nuestro puesto -MODULO /CASETA identificada con el número Local 074, que fue construida por nosotros y que se encuentra ubicada en un área de tres por cinco metros aproximadamente.*

XI. Entendiendo que es preciso agotar los mecanismos legales para la **acción de tutela** como mecanismo de **carácter residual** y subsidiario, proteja mis derechos del atropello sufrido y peligro inminente de que el perjuicio que hasta ahora hemos sufrido con las arbitrariedades sea mayor, dichos atropellos cuales fueron puestos en conocimiento del Señor Juez Segundo especializado de extinción de dominio (proceso 075-2018-2) , por medio de la Asociación de Comerciantes de La Sabana -ACOSABANA- (que representa los intereses de los arrendatarios del Inmueble) , quien a través de apoderado judicial solicitó al juzgado la nulidad de la diligencia de secuestro y el control de legalidad de la medida , pero el proceso se encuentra en etapa de notificación de la admisión de la demanda sin que a la fecha el despacho haya podido pronunciarse al respecto, en consecuencia NADIE HA PODIDO DETENER a la SAE con su proceder avasallador, de tal suerte que el único mecanismo que nos queda es acudir a la presente acción de tutela. (se Anexa copia del memorial)

XII. Nuestros derechos fundamentales no solo han sido conculcados, sino que el atropello sufrido y peligro inminente de que el perjuicio que hasta ahora hemos sufrido con las arbitrariedades sea mayor, hace necesario solicitarle desesperadamente señor juez, que se decrete una medida provisional para que *y en espera de que la presente acción de tutela sea resuelta de manera definitiva, se evite un perjuicio irremediable a mí y a nuestro núcleo familiar, ordenando que se suspendan los efectos de la* diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio *y ordenando a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE, que se abstenga continuar con el tramite o proceso de desalojo del área de terreno donde tengo ubicado el módulo o caseta donde funciona nuestro local comercial.*

CONSIDERACIONES DE ORDEN LEGAL

1. La Ley 1708 de 2014 , es el ***Código de Extinción de Dominio,*** que como su nombre lo indica contiene las normas que se aplican la acción de extinción de dominio sobre bienes, como una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes que sean producto directo o indirecto de una actividad ilicita, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado.

2. La mencionada ley establece el decreto de medidas cautelares que en todo caso deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. (Art 87 inciso final) , como la de embargo y secuestro sobre bienes inmersos en proceso de extinción de dominio, tales normas se encuentran en el artículo 87 y siguientes , que entre otras cosas establecen que: ***a)*** La entidad administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) será el secuestre o depositario de los bienes muebles e inmuebles, sobre los que en el pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares (Art 88 paragrafo 2°); ***b)*** . El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una cuenta especial sin personería jurídica **administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) (Artículo 90)**

3. Igualmente el Artículo 103 de la Ley 1708 de 2014 establece: "***Materialización de la medida cautelar sobre sociedades.*** La **materialización de las medidas cautelares sobre una sociedad, establecimiento de comercio** o unidad de explotación económica se realizará de la siguiente forma:

-. **El embargo, con el registro en la cámara de comercio respectiva** o en el libro de accionistas, según el caso.

-. La suspensión del poder dispositivo, con el registro en la cámara de comercio respectiva.

-. El secuestro y toma de posesión, con la entrega física de los haberes y documentos de la sociedad, especialmente los libros de contabilidad y estados financieros."

Por otro lado el Artículo 26 del código de extinción de dominio en el inciso 5° establece la remisión al código de comercio que "en lo relativo a los bienes, obligaciones y demás contratos mercantiles, con lo previsto en el código de comercio", por lo que el derecho de renovación del contratos de arrendamiento que consagra el artículo **Art. 518 del código de comercio es aplicable por remisión** " *El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de* ***comercio****, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo (...)*"

4. Ahora bien, el Decreto 2136 de 2015 que reglamenta el Capítulo VIII del Título 111 del Libro de la Ley 1708 2014, establece las reglas para la administración de los bienes respecto de los cuales se Inició proceso extinción de dominio afectados con medidas cautelares , y es así como en la Sección 1 Sobre Recepción de bienes , determina :

"**Artículo 2.5.5.2.1.1. Recepción de bienes.** El Administrador del FRISCO **solamente administra bienes que hayan sido recibidos materialmente por parte de éste**. Una vez recibidos los bienes para su administración, se debe cumplir con lo dispuesto en el presente título y **en la Metodología de Administración bienes que el efecto expida el Administrador FRISCO**.

Se entiende entregado un bien para administración del FRISCO con la suscripción del acta materialización la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del FRISCO y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes. **Haberes y negocios las sociedades, establecimientos comercio y unidades de explotación económica**. Durante la diligencia de materialización de la medida cautelar el fiscal o el juez, según el estado del proceso, **deberá entregar la constancia de inscripción de la medida de poder dispositivo y embargo,** y documentos tales como: escrituras públicas, cédulas catastrales y todo aquel que sirva de soporte para la identificación del bien objeto de la medida, cuando sea procedente.

Artículo 2.5.5.2.1.3. Materialización de las medidas cautelares sobre sociedades. **Cuando se inicie un proceso de extinción de dominio que involucre** sociedades, acciones, cuotas partes o derechos de una sociedad o persona jurídica y **establecimientos de comercio, la materialización de las medidas cautelares debe realizarse de la forma establecida en el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014**.

Las personas que acudan por parte del Administrador del FRISCO a la diligencia **deben propender por la identificación del bien objeto de medida cautelar,** recopilar la información pertinente y necesaria para la administración de la sociedad, **incluir un registro fotográfico**, aprehender los

libros de contabilidad de la sociedad identificando los activos y pasivos, y obtener la mayor información financiera de la sociedad o del establecimiento de comercio.

Igualmente el **Artículo 2.5.5.1.2. del** mencionado Decreto 2136 de 2015, define en el literal f) ***Metodología de Administración.*** Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los bienes del Frisco, los cuales serán desarrollados por el Administrador del Frisco;

5. La citada METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO fue adoptada conforme al Decreto 2136 de 2015 , por medio del respectivo documento Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. ; y consiste en el Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, que para el caso particular interesa es el procedimiento para la Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, específicamente consagrado en la Sección TERCERA numeral 3.3 aplicable cuando el al momento de la práctica de la medida cautelar , el predio se encuentra ocupado :

"***Sección 3 . Numeral 3.3 Legalización de Ocupantes***

La Sociedad de Activos Especiales ***podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2130****, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera*

a) Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.

b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro al ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.

c) Como regla general todos los casos de legalización deben tener al día la administración (si aplica), así como los servicios públicos.

d) En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalía y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, así mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las políticas de arrendamiento de SAE.

e) En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente ***negociarán con el ocupante la firma del mismo.***

Igualmente, ***si no se lograré llegar a algún acuerdo*** *con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo.*

f) En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo, tales como: cuotas de administración (si aplica), y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.

g).Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de

los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento.

3.3.1 Lineamientos Específicos

Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente.

Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE.

Las Gerencias Regionales o el Depositario deberán proceder a la legalización teniendo en cuenta para ello lo señalado en la presente sección.

Si el afectado o sus familiares hasta en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, son los ocupantes de los inmuebles secuestrados, se deben iniciar las acciones de desalojo para la recuperación del inmueble, ello teniendo en cuenta que el código de ética y buen gobierno de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. no permite tramitar la legalización de ocupación del inmueble con el afectado o alguno de sus familiares.

Al momento de efectuar el secuestro de un bien inmueble o de revisar la legalización de una ocupación para efectos de celebrar un contrato de arrendamiento, se deberá establecer un formato que será suscrito por el ocupante *y en el que se dejará constancia por el mismo, que no tiene ningún tipo de relación con el afectado hasta en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.*

3.3.2 Metodología para el Análisis de Costo-Beneficio en la legalización de ocupaciones mediante la suscripción de contratos de arrendamiento.

La relación costo-beneficio constituye una razón lógica para evaluar la conveniencia de adelantar la legalización de una ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con el respectivo cobro de cánones de arrendamiento de diferentes cuantías, frente al costo que implica gestionar un proceso judicial de desalojo o de restitución de inmueble arrendado, hasta su culminación.

En ese sentido se debe elaborar, por la Gerencia Regional, la Gerencia Comercial o el Depositario según corresponda, un informe comparativo en el que se establezca el resultado de la relación costo beneficio. El informe deberá contener al detalle, el tipo y monto de los recursos (costos o gastos) utilizados en desarrollo de la gestión de administración, control y recuperación de los cánones de arrendamiento, así como los recursos agotados en el trámite judicial con todas las implicaciones del mismo; así mismo, las proyecciones con estimaciones de renta y los posibles cánones de arrendamiento que se cobrarían en cada caso particular.

Para los efectos anteriores, se deben evaluar los costos directos e indirectos asociados a la gestión de legalización de ocupaciones bajo la suscripción de un contrato de arrendamiento y el potencial pago de un canon conforme al estimado de renta en caso de negociación.

El análisis costo beneficio en la legalización de ocupaciones se establecerá aplicando las fórmulas que se adopten mediante acto administrativo, previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE SAS

Para la consolidación de estos informes, se tendrá en cuenta la información reportada en el Formato de Estimación Costo Beneficio de la Legalización de Ocupaciones de Bienes Inmuebles del FRISCO a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-S.A.E.S.A.S.-, el cual se encuentra en el Anexo No. 1 de esta Política y hace parte integral de la misma."

Frente al procedimiento para llevar a cabo la medida de desalojo de inmuebles que administra la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES –SAE- la corte constitucional ha dicho taxativamente: "*La medida de desalojo para que sea legítima debe adelantarse con pleno respeto de los derechos fundamentales de las personas desalojadas. Es decir, si bien la medida en principio es lícita, esta no*

puede llegar hasta el punto de atropellar y vulnerar los derechos de las personas que ocuparon el bien. Siendo esto así, al realizar el procedimiento de desalojo debe garantizarse que las personas desalojadas no vean vulnerados sus derechos fundamentales. El desalojo que se apega al debido proceso es una medida legítima de protección de la propiedad y del espacio público, pero por su naturaleza, ***la administración debe ser especialmente cuidadosa en que no se convierta en un procedimiento que atente contra los derechos de las personas desalojadas****. El desarrollo de un desalojo entraña la responsabilidad estatal de buscar el menor daño posible en la población expulsada. Para que la medida de desalojo forzoso que resulte legítima es imperioso que esta: (i) atienda principios constitucionales, (ii) sea necesaria pues no es posible lograr el mismo fin por medios diferentes y (iii) debe utilizarse el mínimo de fuerza necesario con el objetivo de evitar vulneración en los derechos de los desalojados"* sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011 .

"*El desarrollo de un desalojo entraña la responsabilidad estatal de buscar el menor daño posible en la población expulsada. Esto se desprende de la observación No 7º del comité de seguimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (de ahora en adelante PIDECS), que es parámetro de control constitucional de acuerdo con el artículo 93 superior. En efecto, en el mencionado documento se estipula en el parágrafo 13 que:* ***"Antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo forzoso, en particular los que afectan a grandes grupos de personas, los Estados Partes deberían velar por que se estudien en consulta con los interesados todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza".*** *sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011 .*

En efecto, el numeral 14 de la misma observación del *comité de seguimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (de ahora en adelante PIDECS)* señala que cuando resulte necesaria la medida de desalojo, este procedimiento debe respetar todos los derechos humanos de los afectados. "***Cuando se considere que el desalojo está justificado, debería llevarse a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones pertinentes de las normas internacionales de derechos humanos y respetando los principios generales de la razón y la proporcionalidad***". ***De manera particular, los procedimientos de desalojo deben observar en todo momento las garantías del debido proceso de las personas afectadas con la medida, minimizar el uso de la fuerza para evitar el daño sobre la integridad física de las personas y, en todo caso, no pueden desconocer los derechos de las personas que, por algún motivo, han obtenido una expectativa legítima como fruto de la ocupación*** ilegal."

En suma, la *sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011 señala que : "(...)* para que la medida de desalojo forzoso que resulte legítima es imperioso que esta: (i) atienda principios constitucionales, (ii) sea necesaria pues no es posible lograr el mismo fin por medios diferentes y (iii) debe utilizarse el mínimo de fuerza necesario con el objetivo de evitar vulneración en los derechos de los desalojados."

Igualmente, la Corte Constitucional ha considerado que además del respeto de todas las garantías constitucionales del derecho al debido proceso, el trámite de los procesos administrativos de desalojo de ocupantes de bienes inmuebles asentados de manera irregular debe articularse con la protección del derecho a la vivienda digna y en obediencia de los artículos 13 y 51 de la Carta Política y de los tratados internacionales sobre la materia.

Así también, en Sentencia T-163, Abr. 07/16 la Corte ha precisado que en caso que se pretendan recuperar bienes inmuebles, las autoridades deben implementar las medidas adecuadas para la protección de los derechos fundamentales de los afectados y, por consiguiente, se deben cumplir con los siguientes aspectos:

- **Garantizar el debido proceso**
- **Consultar previamente a la comunidad afectada.**
- **Notificar de la decisión de desalojo en un plazo suficiente**.
- Suministrar a los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y a los fines que se destinarán las tierras o las viviendas.
- Estar presentes durante la diligencia.
- Identificar a todas las personas que efectúen el desalojo.
- No efectuar desalojos cuando haya mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento.
- Ofrecer recursos jurídicos efectivos a los afectados.

• Ofrecer asistencia jurídica a la comunidad para solicitar la garantía de sus derechos y, si es del caso, la reparación de los daños que les sean causados.

PETICIONES .

1. **DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO**. Que se tutele el derecho fundamental al debido proceso respecto a la diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio , para materializar el embargo y secuestro del inmueble *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula inmobiliaria 50C-1519684, que en unas pequeñas áreas se encuentra ocupado legalmente por mí con nuestro establecimiento de comercio totalmente ajeno al proceso de extinción de dominio , e igualmente ocupado por el resto de los establecimientos de comercio de personas de buena fe exentos de culpa , y en consecuencia al tenor del artículo 87, 103, 26, y demás normas concordantes, se ordene:*

   - Que se suspenda los efectos o invalide la diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio , con la que se pretende inmiscuir nuestro puesto-caseta metálica /modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna clase de medida cautelar, y en la que no se identificaron las unidades comerciales (módulos/casetas) que se encuentran en el predio, puesto que el secuestre SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE pidió un plazo para tal efecto; como tampoco se salvaguardaron mis derechos como tercero (a) **de buena fe exenta de culpa ni se nos** comunicó al momento de la diligencia ninguna situación jurídica con respecto a la ocupación de la parte del terreno que ocupo con nuestro ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO que es de nuestra propiedad, y por lo tanto es necesario que se observe el debido proceso, para que a su vez no se vulnere nuestro derecho al trabajo y al mínimo vital con una diligencia practicada arbitrariamente con desconocimiento de los ocupantes del predio que a pesar de estar presentes no pudieron conocer lo que estaba ocurriendo , e incompleta por que no se describió el inmueble al punto que el secuestre solicitó un plazo para rendir un informe detallado que no se ha presentado tampoco.

2. **DERECHO FUNDAMENTAL AL MINIMO VITAL, AL TRABAJO, DEBIDO PROCESO**. Surtido lo anterior o en caso de que no sea de recibo nuestra petición, comedidamente le solicito señor juez tutelar nuestro derecho al mínimo vital y al trabajo, al debido proceso, a la petición en todas las actuaciones que adelante la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. como producto del proceso de extinción d dominio , para lo cual entre otras cosas es necesario ordenar:

   - Que se respeten el derecho a trabajar en nuestro establecimiento de comercio compuesto por nuestromodulo/caseta metálica ubicada en una pequeña área de terreno de 3 por 5 metros construida por mí, con derecho a permanecer allí y a la renovación del contrato de arrendamiento conforme al Artículo 26 de la Ley 1708 de 2014 y al Artículo 518 del código de comercio, con el mismo canon de arrendamiento tal y como fue solicitado a la SOCIEDAD DE ACTIVO ESPECIALES S.A.E .

   - Que en caso de que la SOCIEDAD DE ACTIVO ESPECIALES S.A.E, pretenda continuar con actuando como secuestre del bien inmueble a pesar de que en la diligencia de secuestro del inmueble solicitó un plazo para identificar detalladamente los locales , proceda a cumplir en debida forma con el procedimiento legalmente establecido para la administración de los bienes que se encuentren inmersos en procesos de extinción de dominio, para lo cual ruego al señor juez que le ordene:

- Recibir materialmente el inmueble conforme al artículo 2.5.5.2.1.1 del Decreto 2136 de 2015, con la correspondiente descripción detallada de los bienes que realmente lo conforman, esto es aclarando que nuestro establecimiento de comercio (como el resto de los 413 módulos) no fue afectado con la medida ordenada en la resolución y por lo tanto no hace parte del bien embargado y secuestrado. "(...) Se entiende entregado un bien para administración del FRISCO con la suscripción del acta materialización la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del FRISCO y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes. **Haberes y negocios las sociedades, establecimientos comercio y unidades de explotación económica**.(...)"
- Cumplir a cabalidad con el procedimiento para la Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, específicamente consagrado en la Sección TERCERA numeral 3.3 de la METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,

INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO, que establece el deber de :

a) comunicarme por escrito en el momento de la diligencia de secuestro, mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro al ocupante su situación de ocupación (Literal b numeral 3.3, sección 3)

- Informarme de manera efectiva *la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito .* (Literal d, numeral 3.3, sección 3)

- Elaborar un estimado de renta (Literal e, numeral 3.3, sección 3) de acuerdo al procedimiento de estimado de renta P-DP2-046 adoptado por la SAE (al que no tengo acceso), coherente con el canon de arrendamiento que hasta la fecha hemos venido cancelando al propietario del inmueble, con el cual éste no solo se lucraba sino que desde luego era suficiente para el mantenimiento del inmueble , que además esté conforme a los criterios establecidos en la Ley 1708 de 2018, lo que busca es que el bien continúe siendo productivo y no enriquecer injustificadamente a la SAE o al propietario del inmueble en caso de que lo llegare a recuperar, que al tenor del *Literal e)* **Articulo 2.5.5.1.2. decreto 2136 de 2015 se define como** "*Bienes Productivos.* Son aquellos que generan recursos suficientes para el pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la administración del mismo bien. Reitero que hasta la fecha de la diligencianosotros venía cancelando aproximadamente $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo/bodega 037-038), pero la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES pretende AUMENTAR EL CANON EN UN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038") amparada en un estimado de renta que desconozco y seguramente no tiene en cuenta que el modulo es parte de nuestroestablecimiento de comercio, es decir la CASETA METALICA ES MIA y el canon de arrendamiento es por el área de terreno aproximada de 3 x 5 metros.
- Realizar entonces, un análisis del costo beneficio en la legalización de nuestra ocupación en el inmueble , como se establece en el numeral 3.3.2, " *La relación costo-beneficio constituye una razón lógica para evaluar la conveniencia de adelantar la legalización de una ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con el respectivo cobro de cánones de arrendamiento de diferentes cuantías, frente al costo que implica gestionar un proceso judicial de desalojo o de restitución de inmueble arrendado, hasta su culminación."*
- Propender entonces por la legalización de la ocupación mediante la negociación que como ocupante del bien tengo derecho, una vez que se hayan surtido todas las etapas anteriores y los lineamientos específicos que establece el Numeral 3.3.1 de la Metodología de la SAE para "***celebrar un contrato de arrendamiento, se deberá establecer un formato que será suscrito por el ocupante", producto del análisis*** .

3. DERECHO FUNDAMENTAL AL TRABAJO EN CONDICIONES DIGNAS Y JUSTAS Y DERECHO A A LA PROPIEDAD PRIVADA.

- Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justas, sin embargo la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, quiere privarme de la posibilidad de continuar con nuestroactividad laboral en estas condiciones , ya que exige el pago de unas sumas de dinero impagables como un canon de arrendamiento incrementado en más del CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"), que inevitablemente nos avocan a cerrar nuestroestablecimiento, atentan contra el mínimo vital y desde luego nos llevaran a quedarme sin trabajo en nuestroestablecimiento de comercio, puesto que el modulo o caseta que hace parte de éste no es fácil de ubicar en otra área, ni mucho menos volver a empezar a acreditarlo. Por lo anterior, ruego a usted señor juez tutelar estos derechos para que la SAE se abstenga de atropellarme con incremento desmedido del canon de arriendo.

- Igualmente, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, de manera ilegal está exigiéndome que reconozca una deuda para poder legalizar nuestra permanencia en el área de terreno donde tengo nuestra caseta, **so pena de que nos desalojen**, lo cual constituye una abierta violación a nuestro derecho al trabajo y a la propiedad, puesto que NO TENEMOS COMO PAGAR LOS MILLONES que demanda la SAE tras considerar que desde el 3 de Julio debo cánones de arriendo que no hemos pactado. Esto además señor juez es un delito, CONSTREÑIMIENTO ILEGAL para el PAGO DE LO NO DEBIDO que amerita la tutela de mis derechos en este sentido también , YA QUE NO HAY NORMA QUE DIGA QUE DEBE PAGARSE SUMAS RETROACTIVAS PARA LEGALIZAR LA OCUPACIÓN .

11 37 (21)

SOLICITUD ESPECIAL MEDIDA PROVISIONAL.

1. Teniendo en cuenta el inminente peligro de que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES amenaza con consolidar (si en cinco días no accedo a firmar un nuevo contrato de arriendo con aumento del canon del 430 % y 150% más otros valores , y si no accedo a firmar un contrato de transacción) , mediante un desalojo en contra mía, comedidamente le solicito al señor juez de tutela ordenar la medida provisional de suspender los efectos de la diligencia realizada el pasado 3 de Julio de 2018 por parte de la Fiscalía 43 de extinción de Dominio para Materializar la Resolución de fecha 22-06-2018 proferida por la citada fiscalía.

2. ORDENAR a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, que se abstenga de continuar con actividades de administración de ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, y nuestro establecimiento de comercio , exigiéndome LA ENTREGA DE nuestro MODULO /CASETA identificada con el número local 074, que fue construida por mí y se encuentra ubicada en un área de tres por cinco metros aproximadamente.*

PRUEBAS

I. Aporto como pruebas:

1. Copia de la Resolución de imposición de medidas cautelares proferida por la Fiscalía 43 especializada de extinción de dominio de fecha 22-06-2018, por se dio de la cual se dispone *el* ***EMBARGO Y SECUESTRO de*** 25 predios donde el # 25 es el *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 ,* ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684,* así como "*RELACIONAR e identificar el lugar de notificación de los afectados e intervinientes"*

2. Copia del acta de la diligencia de secuestro del inmueble mencionado anteriormente, para materializar la Resolución de imposición de medidas cautelares proferida por la Fiscalía 43 especializada de extinción de dominio de fecha 22-06-2018, donde consta entre otras cosas que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE , advirtió en la diligencia que NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE EL BIEN, por lo que manifestó: " ***solicito al despacho nos conceda un tiempo prudencial para entregar el informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmuebles, del cual solicitamos a la administración el plano del mismo. No mas."*** *(subrayado fuera de texto), y así mismo que* el abogado de la propietaria del lote de terreno señaló que no es la propietaria de los locales comerciales.

3. Copia del certificado de tradición y libertad del ***bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.*** *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, donde consta que el* ***predio no se trata de un centro comercial conformado por locales comerciales , sino por varios lotes de terreno ,*** y que fue objeto de medida de embargo en proceso 11001609906820180001800018E de la fiscalía 43 de Extinción de dominio.

4. Copia de auto de admisión de demanda de extinción de dominio para 25 predios , donde el # 25 es el *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684,* proferido por el Juzgado SEGUNDO PENAL ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA , dentro del proceso 2018-075-2 (11001609906820180001800018E fiscalía), que se encuentra actualmente en trámite de notificación

5. Copia de la diligencia de notificación y memorial suscrito por el apoderado de la asociación de comerciantes de la sabana de Santafé de Bogotá D.C. –ACOSABANA- IDENTIFICADA con el NIT N° 900039293-5 que agremia a los comerciantes que laboran en el inmueble *identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684 localizado en el lote de terreno ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63; solicitando al Juez 2° de* PENAL ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA que se declare la nulidad de la diligencia de secuestro y que se

1/2 33.55

salvaguarden los derechos de los terceros afectados d buena fe en el proceso que encontrándose en etapa de notificación, a la fecha no se ha obtenido la pronunciamiento por parte del juzgado.

6. Certificado de existencia y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro asociación de comerciantes de la sabana de Santafé de Bogotá D.C. –ACOSABANA- IDENTIFICADA con el NIT N° 900039293-5.

7. Copia de la METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO fue adoptada conforme al Decreto 2136 de 2015 , por medio del respectivo documento Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. que para el caso particular interesa es el procedimiento para la Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, específicamente consagrado en la Sección TERCERA numeral 3.3 aplicable cuando el al momento de la práctica de la medida cautelar.

8. Copia parcial del Decreto 2136 de 2015 que reglamenta las administración de los bienes para administración de los bienes asignados al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco), que a su vez es una cuenta especial sin personería jurídica **administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE).**

9. **Copia parcial del código de comercio ,** que para el caso particular interesa es los artículos 515 y stes relativos a la conformación de establecimiento de comercio y derecho de renovación de los contratos de arrendamiento en establecimientos de comercio

10. **Copia del certificado de matricula mercantil del establecimiento de comercio** LOCAL **074, identificado con registro mercantil N°** 02754801 DE 17-11-2016 y RUT expedido 28-02-2011 **, donde se puede observar que 1. Soy la propietaria de establecimiento de comercio desde hace mas de 7 años y 2° . que en éste no se encuentra inscrita ninguna medida de embargo o secuestro ordenada por la Fiscalía 43 de extinción de dominio.**

11. **Copia de recibos de pago de arrendamiento donde consta que en el presente año venia pagando aproximadamente la suma de $** $ 492.000 (modulo 074) y $ 861.000 (modulo/bodega 037-038)

12. **Copia de la (s)** carta (s) dejadas en diferentes establecimientos de comercio que funcionan en el inmueble, entre ellos el mio (local 074) , que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTANDO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430 % "Modulo 074") y al CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038") el valor quenosotros venía pagando y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento (cuando precisamente se supone que el canon de arrendamiento es para que el bien sea productivo, ósea que se sostenga y no es una propiedad horizontal tampoco que implique administración), carta que además exige la entrega de documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días, que no solo falta a la verdad indicando que la medida cautelar cobija a los locales comerciales y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien (***esto es falso), sino que además constriñe de manera ilegal al pago de lo no debido,*** coaccionando la firma de un contrato de transacción para poder acceder a la posibilidad de suscribir un contrato con la SAE.

13. **Copia de la carta enviada a la** Sociedad de Activos especiales SAE, señalando las irregularidades con las cuales está vulnerando el derecho al debido proceso para que se nos permita legalizar la ocupación surtiendo cada uno de las etapas y procedimientos establecidos por el Decreto 2136 y la metodología de la SAE, y que al final dan lugar regular directamente el canon de arrendamiento en los términos de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES adoptada por la SAE , puesto que un incremento del 430 % Y 150% resulta imposible de pagar para nosotros .**

14. **Copia del pago de servicios públicos, vigilancia aseo que hemos venido realizando a través de** la Asociación de Comerciantes de La Sabana -ACOSABANA- (que representa los intereses de los arrendatarios del Inmueble).

II. Finalmente, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES aporte copia de los siguientes documentos:

a) Copia de la Resolucion N° 4227 del 03 de Septiembre de 2018 por medio de la cual la SAE nombró a la Inmobiliaria COLLIERS INTERNACTIONAL como administradora del ***inmueble con matrícula*** 50C-1519684.
b) Copia del estudio técnico realizado para determinar el estimado de renta.
c) Copia del procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130 de la SAE.
d) Copia del procedimiento de estimado de renta P-DP2-046 adoptado por la SAE
e) Los documentos que demuestran que a la fecha nosotros **JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** , no fui notificado y/o comunicado de la diligencia de secuestro a pesar de estar presente en nuestro modulo donde tengo establecimiento de comercio ubicado en el inmueble , como también los documentos cuya ausencia evidencian que nosotros **JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**. NO hemos recibido ningún formato, invitación, misiva , comunicación de nuestra situación o cualquier documento, de los que establecen el Decreto 2136 de 2015 , la Metodología de Administración bienes adoptada por la SAE, ni la ley 1708 de 2014.

FUNDAMENTOS LEGALES.

Fundo la presente acción en

- El derecho fundamental al debido proceso, al trabajo, a la vida digna (mínimo vital), a la petición, consagrados en la Constitución política de Colombia.
- ***Ley 1708 de 2014 " Código de Extinción de Dominio", artículos 26, 87, 103, 91, etc***
- ***Decreto Artículo 515 a 520 del Código de comercio.***
- Decreto 2136 de 2015 "reglas para la administración de los bienes respecto de los cuales se Inició proceso extinción de dominio afectados con medidas cautelares."
- Metodología de Administración bienes adoptada por la SAE, Sección TERCERA .
- *sentencia constitucional T 527 de Julio 5 de 2011*
- Sentencia T-163, Abr. 07/16

NOTIFICACIONES .

La accionada SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES se ubica en la Calle 93 B N° 13-47 EN BOGOTÁ.

Los suscritos **JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** , en la carrera 18 N° 12-67 local 074

Del señor Juez y seguros de nuestras mas altas consideraciones ,

Atentamente,

JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ
c.c. **1018457556** de Bogotá D.C.
3208428560

CONSUELO ARDILA CRUZ
C.C. **51.722.670** de Bogotá
3108855839

FISCALIA
GENERAL DE LA NACIÓN

DIRECCIÓN ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO
FISCALÍA 43

RADICADO: 110016099068201800018 E

AFECTADOS: MARÍA ELIZABETH MORENO CACERES Y OTROS

DELITO: CORRUPCIÓN DE ALIMENTOS

CUADERNO MEIDAS CAUTELARES COPIA

2018 075

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
DIRECCIÓN NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO
FISCALÍA 43 ESPECIALIZADO

DECISIÓN	Resolución de imposición de medidas cautelares
FECHA	22/06/2018
RADICADO NÚMERO	110016099068201800018

1. ANTECEDENTES.

La Fiscalía 43 mediante resolución de la fecha, solicitó ante los señores Jueces Especializados de Extinción de Dominio mediante la presentación de demanda se dé inicio al juicio extinguiendo el dominio de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación decretando a través de la presente resolución medidas cautelares de embargo secuestro y suspensión del poder dispositivo.

1.1. BIEN INMUEBLE

1) Matricula inmobiliaria	50C-1602187
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2201
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	María Elizabeth Moreno Cáceres C.C.63.393.576
Valor	$60.000.000
2) Matricula inmobiliaria	50C-1602189
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2203
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Ana Lucrecia Cárdenas Martínez C.C.41.794.918 Raúl Alberto Hernandez (Embargo Sociedad Conyugal) C.C. 19.404.549
Valor	$60.000.000

3) Matricula inmobiliaria	50C-1602190
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2204
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Nelly Teresa Cáceres Rivera C.C.63.391.821
Valor	$60.000.000
4) Matricula inmobiliaria	50C-1602197
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2211
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Misael García Espinoza C.C.4.238.294
Valor	$60.000.000
5) Matricula inmobiliaria	50C-1602204
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2218
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Omar Benavides Dávila C.C.79.372.867 Luz Mabel Hernandez Jaramillo (Embargo Alimentos) C.C. 52.023.997
Valor	$60.000.000
6) Matricula inmobiliaria	50C-1602209
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2223
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Lina Fernanda Londoño C.C.39.750.359 Centro Comercial Ferrocarril (Embargo Ejecutivo)
Valor	$60.000.000
7) Matricula inmobiliaria	50C-1602215
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2229

Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Sandra Patricia Manrique Cusba
	C.C.52.115.841
Valor	$60.000.000
8) Matricula inmobiliaria	50C-1602219
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2233
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gladys Elena Ortiz
	C.C.41.360.707
Valor	$60.000.000
9) Matricula inmobiliaria	50C-1602222
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2236
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Angie Paola Ramírez Ramírez
	C.C.21.118.978
Valor	$60.000.000
10) Matricula inmobiliaria	50C-1602224
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2238
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Diva Marina Fonseca Varela
	C.C.41.365.823
Valor	$60.000.000
11) Matricula inmobiliaria	50C-1602227
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2241
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Nubia Ferreira de Silva
	C.C.41.704.853
Valor	$60.000.000
12) Matricula inmobiliaria	50C-1602230
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2244

Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	José Gregorio Cortazar Forero C.C.19.057.280 Eva del Carmen López Contreras C.C.41.783.678
Valor	$ 60.000.000

13) Matricula inmobiliaria	50C-1602236
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2250
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Roxana Paola Barrios Salinas C.C. 1.026.281.511
Valor	$60.000.000

14) Matricula inmobiliaria	50C-1602243
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2257
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Medellín Barrera Ana Sofia C.C.51.563.776
Valor	$60.000.000

15) Matricula inmobiliaria	50C-1602249
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2263
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Aisa Ruíz Romero C.C.41.360.058
Valor	$60.000.000

16) Matricula inmobiliaria	50C-1602260
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2274
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca

Propietario	Milciades Galindo Castelblanco C.C.74.338.870
Valor	$60.000.000
17) Matricula inmobiliaria	50C-1602261
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2275
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Martha Yaneth Morales Morales C.C.52.073.439 José Alberto Santillan Chalan C.C. 249947 Cesar Octavio Mahecha Martínez (Hipoteca) C.C.80.140.776
Valor	$60.000.000
18) Matricula inmobiliaria	50C-1602263
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2277
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Inversiones Jaimor e Hijos S. en C. Nit. 900189774-9
Valor	$60.000.000
19) Matricula inmobiliaria	50C-1602267
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2281
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gloria Concepción Bernal Rodríguez C.C.41.717.939 Centro Comercial Ferrocariil (Embargo)
Valor	$60.000.000
20) Matricula inmobiliaria	50C-1602277
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2291
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Martha Cecilia Rojas Tovar C.C.52.031.251

Valor	$60.000.000

21) Matricula inmobiliaria	50C-1602279
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2293
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gloria Elvira Molina Ramirez C.C.39.740.662
Valor	$60.000.000

22) Matricula inmobiliaria	50C-1602280
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2294
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Rafael Eduardo Vargas López C.C.79.344.991
Valor	$60.000.000

23) Matricula inmobiliaria	50C-1602283
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2297
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Yobana Marina González Cardozo C.C.21.201.563
Valor	$60.000.000

24) Matricula inmobiliaria	50C-1602160
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local H-314
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Luz Marina Callejas Aponte C.C.40.026.334
Valor	$60.000.000

25. Matricula inmobiliaria	50C-1519684
Dirección	AK 18 No. 12 - 51
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca

Propietario — Gran Central de Abastecimiento e inversiones comerciales S.A.
José Edilson Cruz Roncancio
C.C.19.184.381

Valor — $57.0573.000.000

(7)

Teniendo en cuenta como se ha señalado que se efectuó la demanda de extinción de dominio, resulta procedente de acuerdo a lo previsto en el artículo 32 de la ley 1849 de julio 19 de 2017 que modifica el artículo 123 de la ley 1708 de 2014, decretar en cuaderno aparte la imposición de medidas cautelares como en efecto se hace mediante este escrito.

Resulta necesario señalar que esta delegada asumió el conocimiento de las presentes diligencias conforme a la resolución 0101 de fecha 21 de febrero de 2018, de acuerdo a la iniciativa investigativa presentada mediante oficio No. S- 2018- 000662/SUBGA – POJUD – 29.54 según la cual se ha logrado recaudar información que en el sector conocido como San Andresito de la Sabana se comercializa de manera ilegal licor de contrabando, compran el licor a grupo de personas dedicadas a evadir los controles aduaneros, adulterado y falsificado; actividad que se ha llevado a cabo en diferentes inmueble, lo que ha generado en la comunidad una sensación de inseguridad y gran preocupación a las autoridades político administrativas debido a la evasión de los tributos y afectación a la salubridad de los consumidores finales de los licores fabricados artesanalmente o adulterados.

Se ha podido establecer por parte del Grupo de Policía Judicial de Extinción de Dominio que estos inmuebles estarían siendo utilizados de manera reiterativa para la comercialización de licor de contrabando, adulterado y falsificado con lo cual estarían transgrediendo nuestro código punitivo como contrabando tipificado en el artículo 319 del C.P., favorecimiento al contrabando art. 320 C. P., Usurpación de marcas y patentes art. 306 C. P., corrupción de alimentos art. 372 C.P., violación de medidas sanitarias art. 368 del Código Penal y con fundamento en el artículo 161 del Código de Extinción de Dominio se hicieron diversas averiguaciones logrando determinar que los locales que se relacionan a continuación ubicados en el centro comercial ferrocarril fueron objetos de aprehensión por parte de la DIAN, POLFA Y RENTAS DEPARTAMENTALES DE CUNDINAMARCA asi:

LOCAL	FECHA	ACTA
2201	20/11/2015	Auto 136-1241
2201	27/11/2015	03-3233 {- contrabando y producto falso
2201	18/12/2015	081-133
2201	27/11/15	25901915 producto adulterado)
2203	04/01/2016	03-00014 Productyo falso
2204	20/11/2015	08-090
2204	26/11/2015	03-3221
2204	23/12/2015	03-3409
2204		25901916
2211		25901914
2211	04/12/2015	03-03292
2211	20/01/2016	03-00160
2218		25902630
2223	24/12/2015	03-03413 LICOR ADULTERADO
2229	26/01/2016	03-00222
2233	10/12/2015	03-03333
2236	20/11/2015	03-03312
2238	23/12/2015	03-03411
2238		25901964
2241	18/12/2015	03-00221
2241		25902628
2244		25902629
2250	01/02/2016	03-00274
2257	26/11/2015	03-03213
2257	05/01/2016	03-00019
2257		25902282
2257		25902049
2257		25902046
2263		25902612
2274		25902637
2275	27/01/2016	03-00240
2275		259026638
2277	09/12/2015	03-03323

2281	25/01/2016	03-00209
2291	27/11/2015	03-03238
2291	01/02/2016	03-00269
2293	11/12/2015	03-03337
2293	04/01/2016	03-00013
2294		25902631
2297	27/11/2015	03-03242
2297		25902031
H-314	02/12/2015	03-03274
H-314		25902015
H-314		25901917

De esta manera se logró determinar que los locales comerciales del centro comercial ferrocarril se encuentran incursos en la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 como se explicara en el acápite correspondiente.

Igualmente se allegaron copias folios de matrícula inmobiliaria de los locales comerciales descritos, así como escrituras públicas y ficha catastral logrando así la identificación e individualización de los mismos.

Continuando con la iniciativa investigativa realizada por la Policía Judicial del Grupo Investigativo de Extinción de Dominio de la Policía Fiscal y Aduanera, encontramos que se allegaron diferentes informes de medios abiertos, medios periodísticos regionales donde se destacan los operativos efectuados, de igual forma se allegó en un CD información sobre las aprehensiones y allanamientos llevadas a cabo en estos locales.

Se encontraron diversos procesos penales donde se encuentran declaraciones poniendo en conocimiento los hechos delictivos que se desarrollaban entre otros, en estos locales comerciales así:

Inspección Radicado 110016000049201600359

- Declaración jurada rendida por CESAR AUGUSTO MENESES RAMOS Subintendente de la Policía Nacional señalando haber puesto en conocimiento de la Fiscalía Seccional hechos relacionados con las aprehensiones realizadas al Centro Comercial Ferrocarril y Sabana locales y Bodegas 2201, 2203, 2204, 2211, 2233, 2223,

2229, 2238, 2241, 2250, 2257, 2275, 2277, 2281, 2291, 2293, 2297, C-119, H-314,, 20, 246, 721, 832, 916, 928, 930, 931

- Informe de búsqueda selectiva en bases de datos donde se solicita obtener información del centro comercial ferrocarril y sabana respecto arrendatarios, tenedores o poseedores, individualización e identificación de los inmuebles allanar determinar si existen audios videos de actividad delictiva, entrevistas a fuentes no formales dictamines preliminares
- Entrevista sobre las funciones realizadas en la diligencia de aprehensión
- Entrevista sobre funciones realizadas en diligencia de aprehensión
- Entrevista sobre funciones desarrolladas en diligencia de aprehensión
- Estudios definitivos y concluyentes realizado a los licores por parte de invima y DIAEGO a los licores aprehendidos por parte de la DIAN
- Acta de hechos(Acta Inspección Aduanera de Fiscalización)
- Actas de aprehensión
- Certificaciones catástrales
- Planos
- Inspecciones al archivo central de la DIAN
- Actas de aprehensión realizadas por rentas d ela Gobernación de Cundinamarca a los locales 2201, 2204, 2211, 2218, 2238, 2241, 2244, 2250, 2257, 2263, 2274, 2275, 2277, 2281, 2294, 2297, H-314, 008, 028, 000, 710, 907, 08, C-40, B27 B26.
- Folios de matrícula
- Escrituras

3.1.1. ACTUACIÓN PROCESAL

Con fecha 05 de marzo de 2018 este despacho de Fiscalía 43 avoca conocimiento y ordena en fase inicial Practicar inspecciones judiciales a los procesos radicados bajo los números 110016000017201701897 Fiscalía 61 de la Unidad de Delitos contrala fe pública y patrimonio económico, 110016000090201700088 Fiscalía 31 Especializada contra la Vida; 110016000049201600359 Fiscalía 309 Seccional de la Unidad de Fe Pública Patrimonio y orden económico y obtener copias de las piezas procesales pertinentes para adelantar el presente trámite, en especial decisiones de fondo que se hayan proferido. Solicitar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales Registro Unico Tributario de cada uno de los bienes que se relacionan a continuación:

- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2201 Folio de matrícula 50C-1602187
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2203 Folio de matrícula 50C-1602189
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2204 Folio de matrícula 50C-1602190
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2211 Folio de matrícula 50C-1602197
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2218 folio de matrícula 50C - 1602204
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2223 folio de matrícula 50C-1602209
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2229 folio de matrícula 50C-1602215
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2233 folio de matrícula 50C-1602219
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2236 folio de matrícula 50C-1602222
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2238 folio de matrícula 50C-1602224
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2241 folio de matrícula 50C-1602227
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2244 folio de matrícula 50C-1602230
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2250 folio de matrícula 50C-1602236
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2257 folio de matrícula 50C-1602243
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2263 folio de matrícula 50C-1602249
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2274 folio de matrícula 50C-1602260
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2275 folio de matrícula 50C – 1602261
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2277 folio de matrícula 50C – 1602263
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2281 folio de matrícula 50C - 1602267
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2291 folio de matrícula 50C – 1602277

276 39

- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2293 folio de matrícula 50C – 1602279
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2294 folio de matrícula 50C-1602280
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2297 folio de matrícula 50C-1602283
- Carrera 19 No. 12-72/84 Local H-314 folio de matrícula 50C-1602160

(12)

Verificar si existen otras aprehensiones realizadas por Polfa y Rentas Departamentales así como investigaciones penales adelantadas en estos locales comerciales; Establecer la ubicación de los últimos propietarios relacionados en los folios de matrícula; Determinar valor comercial de los inmuebles relacionados; Obtener Tarjeta Decadactilar de las personas que figuren en los folios de matrícula como propietarios de los inmuebles relacionados en el punto 2 y en caso de que registren fallecidas solicitar a la Registraduría Nacional del Estado Civil el Historial de inscrito para conocer el núcleo familiar.

El 03 de abril de 2018 el despacho de Fiscalía 43 emite orden a policía judicial disponiendo obtener tarjeta Decadactilar de los propietarios de los locales ubicados en el centro comercial ferrocarril

Se allega informe de investigador de campo FPJ 11 señalando que se obtuvieron las tarjetas decadactilares solicitadas, que no se logró obtener la Cédula de Extranjería del Señor JOSÉ ALBERTO SANTILLAN CHALAN

Mediante orden de fecha 28 de mayo de 2018 se dispone que se alleguen folios de matrícula de los inmuebles relacionados y que se ubican en el centro comercial ferrocarril; verificar que los locales se encuentren funcionando.

El 02 de mayo del presente año se lleva a cabo inspección judicial dentro del radicado 110016000090201600063 adelantados por la Fiscalía 31 Seccional obteniendo documentación así:

- Informe ejecutivo FPJ3 señalando que se llevó a cabo en los locales comerciales I-335 ubicado en la Carrera 18 No. 12 – 14, 2218, 2266. Carrera 18 No. 12 – 79 local 2209, 2212, 319. Carrera 18 No. 12 – 74 Local I-342, Local 2203, Local I-317,

Local 1337 visita por parte del INVIMA encontrando gran cantidad de licor adulterado y de contrabando;
- Incautación Local I 335
- Acta de visita- Diligencia de inspección vigilancia y control
- Relación Elementos Incautados
- Dictamen perito
- Dictámenes preliminares de perito con sus respectivos soportes
- Declaración Jurada
- Informe Investigador de campo señalando que se realizó individualización de las personas involucradas

Oficio del Subdirector de Fiscalización de rentas de Cundinamarca allega copias de las actas de aprehensión realizadas al centro comercial ferrocarril durante los años 2016 a 2017 locales 2218,, 2241, 2275, 2275, 2291, 2294,

El 4 de mayo de 2018 se allega informe de investigador de campo FPJ11 indicando que se llevó a cabo **inspección judicial al radicado 110016000049201600359** obteniendo lo siguiente:

- Solicitud de inicio investigación penal contra las organizaciones criminales que operan en los centros comerciales ferrocarril y sabana por licor aprehendido en los locales comerciales 916, 930, 931, 928, 832, del centro comercial la sabana y locales 2297, C-119, H-314, 2257, 2204, 2211, 2201del centro comercial ferrocarril.
- Ficha catastral centro comercial ferrocarril y sabana
- Acta aprehensión al local 2201
- Boletín catastral de locales
- Dictámenes preliminares de perito
- Actas de aprehensión
- Actas hechos
- Informe investigador de campo donde se resaltan los locales comerciales del centro comercial ferrocarril reincidentes así:
  Local 2201, local 2204, 2211, 22232229, 2233, 2238, 2250, 2257, 2275, 2277, 2281, 2291, 2293, 2297, C- 119,
  Centro comercial la Sabana
  930, 931, 246, 832,916

Inspección radicado 100160000902016000063

41

- Informe ejecutivo el cual realiza análisis a licor aprehendido en los locales del centro comercial ferrocarril 2266, 2209, 319, 2212, , 2203, I.317, 1337
- Acta Incautación local I- 335
- Acta Visita del Invima Local I-335
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"
- Dictamen preliminar IFSP local I-335 informa quew elementos incautados son falsos
- Acta Incautación local 2226
- Acta Visita del Invima Local 2226
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"
- Dictamen preliminar IFSP local 2226 informa que elementos incautados son falsos
- Acta Incautación local 2212
- Acta Visita del Invima Local 2212
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"
- Dictamen preliminar IFSP local 2212 informa que elementos incautados son falsos
- Acta Incautación local 2218
- Acta Visita del Invima Local 2218
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"
  Dictamen preliminar IFSP local 2218
- Acta Incautación local 2209
- Relación elementos incautados
- Acta Visita del Invima Local 2209
- Acta Incautación local H-319
- Acta Visita del Invima Local H-319
- Relación elementos incautados
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"
- Dictamen preliminar IFSP local H-319
- Acta Incautación local I-342
- Relación elementos incautados
- Acta Visita del Invima Local I-342
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"

- Dictamen preliminar IFSP local I-342
- Acta Incautación local 2203
- Acta Visita del Invima Local 2203
- Relación elementos incautados
- Acta Incautación local I-337
- Acta Visita del Invima Local I-337
- Relación de elementos incautados
- Dictamen del perito donde se hace saber que análisis químico y organoléptico arroja que lo analizado corresponde a "FALSO"
- Dictamen preliminar IFSP local I-337

Se allego igualmente información respecto a los datos de ubicación de los afectados arrojados por SIOPER, relación de aprehensiones realizadas, avalúo comercial locales.

Se emite orden a policía judicial de fecha 12 de junio de 2018 solicitando folio de matrícula correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 12 – 43, escritura pública de la última enajenación que le aparezca así mismo certificación y plano catastral; de igual manera solicitar folio de matrícula No. 50 C 1602215, 50C-1602232, 50C-1602255 y 50C-10602259; Allegar el valor comercial del inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 12 – 43

Se allega informe de fecha 15 de junio del presente año allegando folio de matrícula 50C-1519684 con el cual se englobo el predio con los siguientes folios los cuales se encuentran cerrados 50C-240104, 50C-242105, 50C-242106, 50C-242107, 50C-242108, 50C-1399006, 50C-1399204; además se allega escritura plano catastral y valor comercial del inmueble.

Mediante orden de fecha 15 de junio del presente año se solicita allegar certificado de existencia y representación de Gran Central de Abastecimiento e Inversiones Comerciales SA Nit 860.002.583-1.

El 15 de junio presenta el Grupo Investigativo de extinción de Dominio Policía Fiscal y Aduanera presenta el certificado de existencia y representación donde consta que el gerente es el señor José Edilson Cruz Roncancio

2. BIENES OBJETO DE LA DECISIÓN.

48
3P 43

16

1) Matricula inmobiliaria	50C-1602187
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2201
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	María Elizabeth Moreno Cáceres C.C.63.393.576
Valor	$60.000.000

2) Matricula inmobiliaria	50C-1602189
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2203
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Ana Lucrecia Cárdenas Martínez C.C.41.794.918 Raúl Alberto Hernandez (Embargo Sociedad Conyugal) C.C. 19.404.549
Valor	$60.000.000

3) Matricula inmobiliaria	50C-1602190
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2204
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Nelly Teresa Cáceres Rivera C.C.63.391.821
Valor	$60.000.000

4) Matricula inmobiliaria	50C-1602197
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2211
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Misael García Espinoza C.C.4.238.294
Valor	$60.000.000

5) Matricula inmobiliaria	50C-1602204
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2218
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Omar Benavides Dávila C.C.79.372.867 Luz Mabel Hernandez Jaramillo (Embargo Alimentos) C.C. 52.023.997
Valor	$60.000.000

6) Matricula inmobiliaria	50C-1602209
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2223
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Lina Fernanda Londoño C.C.39.750.359 Centro Comercial Ferrocarril (Embargo Ejecutivo)
Valor	$60.000.000

7) Matricula inmobiliaria	50C-1602215
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2229
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Sandra Patricia Manrique Cusba C.C.52.115.841
Valor	$60.000.000

8) Matricula inmobiliaria	50C-1602219
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2233
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gladys Elena Ortiz C.C.41.360.707
Valor	$60.000.000

9) Matricula inmobiliaria	50C-1602222
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2236
Ciudad	Bogotá D.C.

Departamento	Cundinamarca
Propietario	Angie Paola Ramírez Ramírez
	C.C.21.118.978
Valor	$60.000.000

10) Matricula inmobiliaria	50C-1602224
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2238
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Diva Marina Fonseca Varela
	C.C.41.365.823
Valor	$60.000.000

11) Matricula inmobiliaria	50C-1602227
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2241
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Nubia Ferreira de Silva
	C.C.41.704.853
Valor	$60.000.000

12) Matricula inmobiliaria	50C-1602230
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2244
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	José Gregorio Cortazar Forero
	C.C.19.057.280
	Eva del Carmen López Contreras
	C.C.41.783.678
Valor	

13) Matricula inmobiliaria	50C-1602236
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2250
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Roxana Paola Barrios Salinas
	C.C. 1.026.281.511
Valor	$60.000.000

38 (40)

Carrera 51No. 4 A - 18

(19)

14) Matricula inmobiliaria	50C-1602243
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2257
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Medellín Barrera Ana Sofia
	C.C.51.563.776
Valor	$60.000.000

15) Matricula inmobiliaria	50C-1602249
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2263
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Aisa Ruíz Romero
	C.C.41.360.058
Valor	$60.000.000

16) Matricula inmobiliaria	50C-1602260
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2274
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Milciades Galindo Castelblanco
	C.C.74.338.870
Valor	$60.000.000

17) Matricula inmobiliaria	50C-1602261
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2275
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Martha Yaneth Morales Morales
	C.C.52.073.439
	José Alberto Santillan Chalan
	C.C. 249947
	Cesar Octavio Mahecha Martínez
	(Hipoteca)

34 19

	C.C.80.140.776
Valor	$60.000.000

20

18) Matricula inmobiliaria	50C-1602263
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2277
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Inversiones Jaimor e Hijos S. en C. Nit. 900189774-9
Valor	$60.000.000

19) Matricula inmobiliaria	50C-1602267
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2281
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gloria Concepción Bernal Rodríguez C.C.41.717.939 Centro Comercial Ferrocariil (Embargo)
Valor	$60.000.000

20) Matricula inmobiliaria	50C-1602277
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2291
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Martha Cecilia Rojas Tovar C.C.52.031.251
Valor	$60.000.000

21) Matricula inmobiliaria	50C-1602279
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2293
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gloria Elvira Molina Ramírez C.C.39.740.662
Valor	$60.000.000

22) Matricula inmobiliaria	50C-1602280
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2294

35 48

Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Rafael Eduardo Vargas López C.C.79.344.991
Valor	$60.000.000

(21)

23) Matricula inmobiliaria	50C-1602283
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2297
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Yobana Marina González Cardozo C.C.21.201.563
Valor	$60.000.000

24) Matricula inmobiliaria	50C-1602160
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local H-314
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Luz Marina Callejas Aponte C.C.40.026.334
Valor	$60.000.000

25. Matricula inmobiliaria	50C-1519684
Dirección	AK 18 No. 12 - 51
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gran Central de Abastecimiento e inversiones comerciales S.A. José Edilson Cruz Roncancio C.C.19.184.381
Valor	$59.015.700.000

3. PRUEBAS.

El artículo 123 de la ley 1849 de 19 de julio de 2017 prevé:

"De la conclusión de la fase inicial. *Concluidas las labores de la investigación ordenadas durante la fase inicial se proferirá resolución de archivo o demanda de extinción de dominio. En este último evento, en*

cuaderno aparte el Fiscal también podrá dictar medidas cautelares si no lo ha hecho antes o si existen nuevos bienes".

Con fundamento en lo anterior y una vez concluida la fase inicial la fiscalía solicita se dé inicio al juicio de extinción de dominio mediante la demanda de extinción de dominio y resolución de medidas cautelares conforme a las pruebas recaudadas en la fase inicial y a las que se hará relación de la siguiente manera:

1. Oficio No. S-2018-000662 /SUBGA-POJUD-29.54 de fecha 23 de enero de 2018 solicitud apertura de investigación – iniciativa investigativa y anexos
2. Informe investigador de campo FPJ11 de fecha 16 de abril de 2018 y anexos
3. Informe de investigador de campo FPJ11 de fecha 4 de mayo de 2018 y anexos
4. Informes de fecha 15 de junio del presente año

1. CAUSAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO APLICABLE.

Ahora bien, la causal por la cual la Fiscalía Delegada ante la Dirección Nacional de Fiscalías Especializadas solicita la declaratoria de extinción del derecho de dominio sobre los bienes objeto del presente tramite, es la consagrada en el numeral quinto (5°) del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 que dispone: *"Los que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas"*

Tal como se explicó en la demanda de extinción de dominio respecto de esta causal encontramos que se ha encontrado diverso material probatorio que acredita la existencia de la misma, pues tengamos en cuenta que los inmuebles, locales comerciales y bodegas, que aquí se mencionan fueron utilizados como medio para la comisión de actividades ilícitas, ya que fue el espacio dentro del cual en diferentes aprehensiones realizados por la DIAN se encontró en cada uno de ellos licores adulterados, falsos y de contrabando, conductas prohibidas por nuestra legislación penal por atentar contra la salud pública y orden económico.

37

Este numeral hace relación a la destinación ilícita que una persona le da a los bienes. Lo que se pretende con esta causal es verificar el cumplimiento de los deberes y obligaciones que imponen la constitución y la ley en relación con la función social y ecológica de la propiedad contemplada en el artículo 58 inciso segundo de nuestra Carta Magna y quien está llamado a cumplir y hacer cumplir esta función social o ecológica es el propietario del bien, quien no debe permitir que sus bienes se utilicen como medio o instrumento para cometer actividades ilícitas debiendo para ello ejercer un control social, no debe por tanto faltar al deber de cuidado y permitir un uso indebido o ilegal, bien sea por acción o por su actuar omisivo a este deber de cuidado, ya que las obligaciones de los dueños, no se circunscribe únicamente al pago de servicios públicos y de impuestos o a cobrar un arriendo sino a que a su predio se le dé un debido uso que no riña con la sana convivencia y que atente como en el presente caso contra la salud pública y contra el orden económico.

Como puede observarse de las pruebas recaudadas y del acontecer fáctico dentro del presente trámite de extinción del derecho de dominio, los locales ubicados en el centro comercial Ferrocarril y Centro Comercial Sabana tal como han sido relacionados, fueron empleados para almacenar productos que causan daño a la salud pública y al sistema financiero como quedo en evidencia al practicarse aprehensiones, encontrándose licor adulterado falso y de contrabando por que los propietarios, no ejercieron un control social sobre los bienes, situación que encuadra dentro de la causal invocada, puesto que los predios fueron utilizados para la ejecución de actividades ilícitas por su actuar omisivo.

La Corte Constitucional ha señalado respecto a esta causal: *"... Esta causal se refiere a los bienes, que si bien pueden tener una procedencia lícita se han destinado para actuaciones ilícitas o se usan como medio o instrumento de actividades ilícitas, lo cual desvirtúa la función social que debe tener la propiedad y por ende contrarían lo consagrado en el artículo 58 de la Constitución. Por ello, ningún amparo puede otorgar la ley a la propiedad destinada a servir al ilícito, y por tanto, se ajustan a la carta política las disposiciones encaminadas a extinguir el dominio de los bienes que por su destinación o uso, favorecen, protegen o ayudan al ejercicio de actividades ilícitas, y con ello, el enriquecimiento ilícito".* (sentencia C-1007 de 2002)

De acuerdo a lo ya expuesto encontramos que los fundamentos de derecho para tomar la presente decisión radican en que la acción de extinción del derecho de dominio está reglamentada en la ley 1708 de 2014 modificada por la ley 1849 de 19 de julio de 2017 y son sus características el ser una acción de naturaleza constitucional, pública, jurisdiccional, directa, de carácter real y de contenido patrimonial la que procede sobre cualquier bien independientemente de quien lo tenga en su poder o lo haya adquirido.

Concretamente nos referimos a lo previsto en el artículo 87 y subsiguientes que hace alusión a las medidas cautelares

2. MEDIDA CAUTELAR.

El artículo 87 de la Ley 1708 del 2014 modificado por el artículo19 de la ley 1849 de 2017 preceptúa sobre los fines de las medidas cautelares: " *Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en la fase inicial, el Fiscal mediante providencia independiente y motivada, ordenara las misas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa "Norma concordante con lo estipulado en el artículo 88 ibídem:* modificado por el artículo 20 de la ley 1849 de 2017 "*Clases de medidas cautelares. "Aquellos bienes sobre los que existan elementos de juicio suficientes que permiten considerar su probable vínculo con alguna causal de extinción de dominio, serán objeto de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo. Adicionalmente, de considerarse razonable y necesarias, se podrán decretar las siguientes medidas cautelares:*

1. *Embargo.*
2. *Secuestro.*
3. *Toma de posesión de bienes, haberes y negocios de sociedades, establecimientos de comercios o unidades de explotación económica.*

Parágrafo 1. La medida cautelar de suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro que corresponda, sin ser sometidas a turno o restricción por parte de la entidad respectiva y sin consideración a la persona que alega ser titular del bien, dado el carácter real de la

39 (2)

presenté acción. Tratándose de bienes muebles o derechos, se informará a las instituciones correspondientes sobre la medida a través de un oficio, si a ello hubiere lugar.

(25)

Parágrafo 2°. La entidad administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO-será el secuestre de los bienes, sobre los que en el pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedaran de inmediato a disposición del citado fondo. En ejercicio de esta facultad, el administrador del FRISCO podrá elevar directamente ante el Fiscal o juez según la etapa en que se encuentre el proceso, todas las solicitudes relacionadas con la administración de estos bienes.

Parágrafo 3 El administrador del FRISCO en calidad de secuestre, podrá decidir la enajenación temprana de la que trata el artículo 93 de esta ley".

Art. 89 ley 1708 de 2014 modificado por el artículo 21 de la ley 1849 de 2017 Medidas cautelares antes de demanda de extinción de dominio. Excepcionalmente el fiscal podrá decretar medidas cautelares antes de la demanda de extinción de dominio, en casos de evidente urgencia o cuando existan serios motivos fundados que permitan considerar como indispensable y necesario, para cumplir con alguno de los fines descritos en el artículo 87. Estas medidas cautelares no podrán extenderse por más de seis (6) meses, termino dentro del cual el Fiscal deberá definir si la acción debe archivase o si por el contrario resulta procedente presentar demanda de extinción de dominio ante el Juez de conocimiento.

Procede entonces la suspensión del derecho dispositivo, embargo y secuestro de los bienes descritos en el acápite de bienes afectados con esta decisión, toda vez que de las probanzas allegadas al presente diligenciamiento se puede colegir la utilización estos predios en la comisión de actividades ilícitas, como lo es el contrabando, Usurpación de derechos de propiedad industrial y derechos de obtentores de variedades vegetales, Corrupción de alimentos, productos médicos o material profiláctico.

3. CONSIDERACIONES.

Encontramos en el presente caso que los medios de prueba recolectados durante la fase inicial indican que están dados los presupuestos para la

58
43

extinción del derecho de dominio, por cual se determinaron los fundamentos de hecho y de derecho en que se sustenta la decisión, la identificación, ubicación y descripción de los bienes que se persiguen, las pruebas en que se funda.

(26)

De igual manera encontramos en el artículo 123 de la ley 1708 de 2014 modificado por el artículo 32 de la ley 1849 de 2017, en el inciso segundo que el fiscal decretará las medidas cautelares en resolución independiente, como en efecto se hace en el presente caso.

En el caso sub judice encontramos que hasta este momento la Fiscalía cuenta con suficientes elementos materiales probatorios para invocar la aplicación de la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 como son las aprehensiones llevadas a cabo por la DIAN, las copias de los procesos penales que por estos hechos se iniciaron, las diligencias de verificación, la identificación e individualización de inmuebles de las que puede concluirse que los inmuebles mencionados fueron utilizados para el desarrollo de actividades al margen de la ley como es el almacenamiento y comercialización de licor adulterado falso y de contrabando, bajo la actitud pasiva de los propietarios, actividad ilícita prohibida por nuestra legislación penal.

De conformidad con el contenido de los artículos 15 y 16 de la Ley 1708 de 2014, debemos partir por afirmar que nos encontramos ante la consecución patrimonial que busca la declaración de titularidad a favor del Estado de bienes destinados actividades ilícitas, lo cual se ha determinado a partir de las pruebas recolectadas y allegadas al plenario a las cuales ya se hizo referencia.

El Artículo 47 de la ley 1849 de 19 de julio de 2017 modifica el artículo 152 la Ley 1708 de 2014 de la siguiente manera:

"... *Carga de la prueba. En el proceso de extinción de dominio opera la carga dinámica de la prueba. Corresponde al afectado probar los hechos que sustenten la improcedencia de la causal de extinción de dominio.*

La Fiscalía General de la Nación tiene la carga de identificar, ubicar, recolectar y aportar los medios de prueba que demuestren la concurrencia de alguna de las causales previstas en la ley para la declaratoria de extinción de dominio y que el afectado no es un tercero de buena fe exenta

de culpa. Y por su parte, quien alega ser titular del derecho real afectado tiene la carga de allegar los medios de prueba que demuestren los hechos en que funde su oposición a la declaratoria de extinción de dominio.

Cuando el afectado no allegue los medios de prueba requeridos para demostrar el fundamento de su oposición, el juez podrá declarar extinguido el derecho de dominio con base en los medios de prueba presentados por la Fiscalía General de la Nación, siempre y cuando ellos demuestren la concurrencia de alguna de las causales y demás requisitos previstos en esta ley para tal efecto".

En consecuencia es proporcional y razonable que mediante este trámite se decrete medidas cautelares de suspensión del derecho dispositivo, embargo y secuestro sobre los bienes inmuebles relacionados con la finalidad de evitar que continúen siendo destinados para la comisión de actividades ilícitas, pues recordemos que algunos de ellos fueron aprehendidos en más de una oportunidad encontrando siempre producto de actividad ilícita, es decir se burlan de la administración de justicia. Por último, sea viable y prudente afirmar, que dentro de un Estado Social y democrático de Derecho, los derechos fundamentales constitucionales no son absolutos y en el presente caso, es claro que el derecho a la propiedad del predio queda comprometido en la presente acción de extinción de dominio.

4. Vínculo de los bienes con la causal de extinción de dominio.

La información recopilada dentro del presente trámite, sustenta el fundamento factico para solicitar llevar a cabo el juicio de extinción de dominio y decretar las medidas cautelares contra los benes identificados.

FINALIDAD DE LA MEDIDA

Se encuentra dentro del proceso elementos probatorios que llevan a concluir que los bienes inmuebles sobre los cuales se dispuso demanda de extinción de dominio y se decretan las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, fueron utilizados para la comisión de actividades ilícitas como lo es el almacenamiento y

42 (55)

comercialización de licor de contrabando adulterado y falso, por lo cual lo que se busca o la finalidad que se persigue es evitar que continúe desarrollándose la actividad ilícita, pues que en algunos de los inmuebles sobre los cuales se impone medias cautelares en más de una oportunidad se encontraron productos de actividad ilícita como ya se relacionaron de la siguiente manera: (28)

LOCAL	FECHA	ACTA
2201	20/11/2015	Auto 136-1241
2201	27/11/2015	03-3233 {- contrabando y producto falso
2201	18/12/2015	081-133
2201	27/11/15	25901915 producto adulterado)
2204	20/11/2015	08-090
2204	26/11/2015	03-3221
2204	23/12/2015	03-3409
2204		25901916
2211		25901914
2211	04/12/2015	03-03292
2211	20/01/2016	03-00160
2238	23/12/2015	03-03411
2238		25901964
2241	18/12/2015	03-00221
2241		25902628
2257	26/11/2015	03-03213
2257	05/01/2016	03-00019
2257		25902282
2257		25902049
2257		25902046
832		25901943
832		03-3212
721		03-3223
721		03-3222
916		25901931
916		03-00009
930		25901930
930		03-3239

931		25901929
Bodega 246		03-00025
Bodega 246		03-00030
2275	27/01/2016	03-00240
2275		259026638
2291	27/11/2015	03-03238
2291	01/02/2016	03-00269
2293	11/12/2015	03-03337
2293	04/01/2016	03-00013
2297	27/11/2015	03-03242
2297		25902031
H-314	02/12/2015	03-03274
H-314		25902015
H-314		25901917

Ahora bien en los locales que se relacionan a continuación sólo se encontró en una oportunidad licores adulterados falsos o de contrabando lo cual no impide que se imponga medidas cautelares dada la gravedad de la conducta ejecutada y la consciencia de ello.

LOCAL	FECHA	ACTA
2203	04/01/2016	03-00014 Productyo falso
2218		25902630
2223	24/12/2015	03-03413 LICOR ADULTERADO
2229	26/01/2016	03-00222
2233	10/12/2015	03-03333
2236	20/11/2015	03-03312
2244		25902629
2250	01/02/2016	03-00274
2263		25902612
2274		25902637
2277	09/12/2015	03-03323
2281	25/01/2016	03-00209
2294		25902631

62

Ha sido reiterada la independencia del proceso de extinción de dominio y el penal, permitiendo el adelantamiento del primero sin que exista una sentencia condenatoria en contra de los afectados -como en este caso- pero el material probatorio existente descubre la destinación ilícita de los inmuebles. (30)

Ante esta situación es evidente que de acuerdo con las normas reseñadas en el capítulo correspondiente se debe imponer la medida cautelar de **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE PROCESO** como una forma de evitar que los inmuebles continúen destinándose para la comisión de actividades ilícitas, y garantizar que al proferirse sentencia los bienes se encuentren en el mismo estado, impidiendo su comercialización o destrucción.

Conforme el contenido del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 modificada por el artículo 20 de la ley 1849 de 2017 adicionalmente el Fiscal podrá ordenar la medida cautelar de Embargo y Secuestro para los bienes inmuebles y muebles sometidos a registro y la toma de posesión de los mismos.

Esta situación conlleva a considerar la relevancia de realizar un pronunciamiento en orden a demostrar las medidas cautelares citadas como **necesaria, razonable y proporcional encontrándose como tal la suspensión del poder dispositivo** para evitar que los bienes que se cuestionan puedan seguir utilizándose para infringir la ley penal a través de la comisión de actividades ilícitas en el inmueble.

1) **DE LA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO:**

Se encuentra dentro de la presente acción elementos probatorios que llevan a concluir la destinación ilícita de los bienes ya identificados, veámos:

a) -Con respecto a los bienes se demostró con las aprehensiones llevadas a cabo que eran utilizados para la comisión de actividades ilícitas.
b) Los bienes fueron debidamente identificados

Ante esta situación es evidente que de acuerdo con las normas reseñadas en el capítulo correspondiente se debe imponer la medida cautelar de

SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO A LOS BIENES OBJETO DE ESTE PROCESO como una forma de evitar que sigan siendo utilizados para la comisión de actividades ilícitas.

2) **DEL EMBARGO Y SECUESTRO**

Conforme al contenido del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 adicionalmente el Fiscal podrá ordenar la medida cautelar de **EMBARGO Y SECUESTRO** para los bienes inmuebles sometido a registro.

Esta situación conlleva a considerar la relevancia de realizar un pronunciamiento en orden a demostrar las medidas cautelares citadas como **necesaria, razonable y proporcional** para evitar que los bienes que se cuestionan sigan destinándose a la comisión de actividades ilícitas.

Es indispensable indicar que este estudio se realiza siguiendo y trascribiendo algunos de los planteamientos esbozados en el Libro de los Bienes en el Sistema Penal Acusatorio, del Consejo Superior de la Judicatura del profesor Alberto Ceballos Velásquez.

Si bien es cierto se impondrá la suspensión del poder dispositivo respecto de los bienes objeto del proceso, considera esta delegada que partiendo del fin proceso de Extinción de Dominio se hace necesario, proporcional y razonable ordenar respecto de los mismos bienes **el embargo y secuestro**, veamos porque:

a) Del debido proceso en medidas cautelares:

El proceso de extinción de dominio tiene como finalidad que a través de una sentencia se declare la titularidad a favor del Estado de bienes vinculados a este.

Ante la remisión concreta a las normas procesales civiles en lo que respecta al manejo de bienes, es necesario concluir que para cumplir con el fin del proceso de extinción de dominio debe imponerse previamente la medida cautelar de embargo y secuestro sobre los bienes objeto del proceso.

Resulta necesario y razonable imponer las medidas de embargo y secuestro impuestas al bien inmueble para garantizar que al proferir la sentencia el

4/5 9

bien se conserve en favor del Estado quien los recibirá conforme las normas Constitucionales y Legales.

Agreguemos además que ante el conocimiento del proceso, es posible que los titulares del derecho ante la inminencia de perder los bienes, dispongan de estos físicamente y de esta forma el Estado no logre la finalidad última del proceso como es extinguir el derecho de dominio, siendo pertinente la imposición de las medidas de **embargo y secuestro**. (32)

El principio de razonabilidad de las medidas cautelares se soporta en la calidad de instrumento de estas respecto de la sentencia definitiva; entre la presentación de la demanda de la pretensión y la Sentencia, transcurre un espacio de tiempo durante el cual el afectado por el proceso extintivo, puede con miras a anular o impedir los efectos del fallo variar la titularidad jurídica de sus bienes realizando acciones que determinan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción.

El estudio de la medida cautelar de embargo y secuestro que se impondrá en esta decisión debe dar respuesta al siguiente postulado:

"...La medida cautelar se concede al demandante o actos no porque ostente un derecho indiscutido y pleno sobre el objeto del proceso, sino porque simplemente prima facie, es decir, preliminarmente su pretensión o derecho invocado parece amparable situación que debe acreditarse con una prueba documental. No debe el Juez perseguir la certeza, porque ella es el producto de una secuencia activa de verificaciones y deducción lógicas que juegan armónicamente en un momento diferente del juicio. Al órgano jurisdiccional le basta y es suficiente la apariencia fundada del derecho, lo que equivale a responder asertivamente a la viabilidad jurídica de la pretensión, pero sin que ello signifique adelantar opinión sobre el fondo del problema. ..."

Existe en este caso la demostración sumaria de la verosimilitud del derecho pretendido, no puede requerirse la plena prueba porque justamente ese es el objeto del debate, que da inicio con el auto admisorio de la demanda de extinción de dominio.

"*...Por su parte, la proporcionalidad es definida por el citado autor como la correlación necesaria que debe existir entre la medida otorgada y el objeto que está busca asegurar... refiere a la adecuación cuantitativa, y que está reservada para las medidas cautelares orientadas a asegurar relaciones jurídicas con contenido patrimonial. Esta adecuación se advierte claramente cuando se dispone una medida cautelar cuyo monto cubre la suma que aproximada-mente se deberá pagar a la finalización del proceso (incluido el cálculo de los intereses), en caso el solicitante obtenga una sentencia favorable. ...*"

En otras materias entre ellas la civil y penal, se determina la proporcionalidad desde el punto de vista del daño causado y el valor del bien o bienes sobre los que recae la medida cautelar, surgiendo figuras como la caución, el desembargo y otras que conllevan determinar un equilibrio entre la pretensión y el bien.

Siendo el proceso de Extinción de Dominio un actuar constitucional en el que se deja sin valor aquellos actos de dominio que provienen de una actividad ilícita de tal suerte que la Corte Constitucional en la sentencia citada indicó.

"*...Quien así procede nunca logra consolidar el derecho de propiedad y menos puede pretender para sí la protección que suministra el ordenamiento jurídico. De allí que el dominio que llegue a ejercer es sólo un derecho aparente, portador de un vicio originario que lo torna incapaz de consolidarse, no susceptible de saneamiento y que habilita al Estado a desvirtuarlo en cualquier momento.*

El actor plantea que del nuevo régimen constitucional de la propiedad y de los derechos adquiridos no hace parte la exigencia relacionada con el justo título. Esta interpretación, no obstante, es desafortunada, pues se desentiende por completo del efecto vinculante del sistema armónico de valores, principios, derechos y deberes en que se funda la organización política y jurídica del Estado. ..."

Esta proporcionalidad se fija entonces respecto del daño ocasionado a la comunidad ante la afectación de la salud pública, al almacenar en un inmueble licores adulterados, de contrabando o falsos para ser distribuidos con posterioridad.

Los elementos probatorios recolectados a través de la fase inicial hacen verosímil el derecho del Estado respecto del proceso de Extinción de Dominio.

Este capítulo busca demostrar que estas medidas cautelares son adecuadas a la pretensión o consecución del fin propuesto por la Fiscalía en el proceso de extinción de dominio.

Veamos algunos conceptos del tema que permitirán concluir que la medida de embargo y secuestro si es la adecuada en un proceso como el que nos ocupa con una eminente pretensión económica:

La medida de **embargo y secuestro** es adecuada dentro de este proceso teniendo como fundamento la pretensión principal de la Fiscalía que es evitar el uso indebido del inmueble, es decir que se afecte la moral social, por ello busca mantener en custodia el bien hasta que se tome una decisión definitiva.

Se busca la permanencia de los bienes por lo menos en lo esencial hasta la producción de la sentencia, el **embargo** busca conservar el estado de cosas de derecho mediante la exclusión del comercio impidiendo la posibilidad de realizar cualquier acto que afecte la titularidad de bien y **el secuestro** pretenden preservar el estado de cosas de hecho, protege su mismidad y su inalterabilidad física, que no sea cambiado por otro y que sus particularidades físicas no sean variadas, es un acto de aprehensión física en virtud del cual se despoja a alguien de la tenencia de un bien, siendo una forma de garantizar que los bienes no continuaran destinándose a actos al margen de la ley.

b) De la proporcionalidad.

Desde el punto de vista del proceso de extinción de dominio se requiere como ya se indicó demostrar con grado de probabilidad que el bien objeto del proceso tienen una relación directa con la causal determinada en la decisión que fija provisionalmente la pretensión, la cual ya ha sido explicada.

Doctrinariamente se ha indicado:

6A
49 (62)

En Conclusión al imponer estas medidas cautelares se cumple con la finalidad consagrada en las normas referidas en la nueva legislatura por:

(35)

i) Es un requisito de procedibilidad para lograr el fin último del proceso que corresponde al remate de los bienes, dando cumplimiento al debido proceso que se concentra en la remisión de normas a la Legislación Civil y en especial a los procesos ejecutivos.

ii) Es la única forma que permite mantener el estado de las cosas desde el punto de vista jurídico y material, siendo obvio que la falta de cuidado por parte de un tercero –secuestre- podría llevar a la destrucción y deterioro de los bienes.

iii) La medida es adecuada de acuerdo a la pretensión principal y única del Estado a través del proceso de Extinción de Dominio, que busca:

"...La extinción de dominio es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas **o que deterioran gravemente la moral social**, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado..."[1]

iv) La medida cautelar de **embargo y secuestro es** el instrumento adecuado para garantizar la pretensión del Estado y evitar la disposición física y jurídica de los bienes.

v) Tendiendo como probable de acuerdo a los elementos probatorios allegados, el vínculo con la causal que permiten considerar la destinación de los bienes a la comisión de actividades ilícitas vulnerando la moral social establecida en la carta magna.

De conformidad con lo indicado se dispondrá imponer la medida cautelar de **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO EMBARGO Y SECUESTRO** del bien ya reseñado y se dispondrá de conformidad con el artículo 88 parágrafo 2º. 90 y siguientes de la Ley 1708 de 2014 la materialización de las medidas cautelares de acuerdo a la agenda del despacho solicitando el

[1] Artículo 15 Ley 1708 de 2014

acompañamiento del grupo de policía judicial y de la Sociedad de Activos Especiales como depositario legal de acuerdo a la Legislación vigente.

(36)

TEST DE RAZONABILIDAD

En punto de la ponderación de derechos que a través de la presente decisión se comprometen, se tiene por un lado, que la acción de extinción de naturaleza constitucional y autónoma, es una consecuencia patrimonial contra las actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, cuya consecuencia ontológica o de ser, es la declaración a favor del Estado sobre la titularidad de los bienes involucrados sin contraprestación ni compensación alguna para el afectado, obvio que, respetándose los derechos fundamentales de la dignidad, el derecho a la propiedad, el debido proceso y la presunción de buena fe, y el respeto al plexo de garantías constitucionales .

Al decidir el Despacho optar por la demanda de extinción de dominio y disponer simultáneamente medida cautelar de embargo, secuestro, suspensión del derecho dispositivo, podría considerarse que se afectaría el derecho a la intimidad de los propietarios, pero prudente es señalar, que se encuentra el fin constitucionalmente legítimo de la Fiscalía General de la Nación contenido en el artículo 250 de la Constitución Política Colombiana de investigar aquellas conductas que revisten las características de delito así como el cumplimiento de los fines de la administración de justicia, teniéndose en cuenta que el derecho a la propiedad no es absoluto y puede ser restringido cuando no se cumple con la función social a que son destinados.

De manera que para determinar cuáles de los principios se sobrepone al otro se analizarán los siguientes criterios: a. De adecuación de los medios escogidos para la consecución del fin perseguido. b. La necesidad de la utilización de esos medios para el logro del fin (esto es, que no exista otro medio que pueda conducir al fin y que sacrifique en menor medida los principios constitucionales afectados por el uso de esos medios), y c. La proporcionalidad en sentido estricto (que el principio satisfecho por el logro de este fin no sacrifique principios constitucionalmente más importantes).

A- Adecuación: Se observa dentro del diligenciamiento que se adelantaron aprehensiones encontrándose dentro de los inmuebles licor adulterado o falso o de contrabando, es por esto que la Dirección Especializada de Extinción de Dominio, concretamente la Fiscalía 43, adelantó

investigación con el fin de recaudar material probatorio que nos pudiera invocar una de las causales contenida en el artículo 16 de la ley 1708 de 2014 concluyendo de la investigación la utilización de los inmuebles para ejecución de actividades ilícitas.

Bajo el entendido que el principio *de idoneidad o juicio de adecuación, consiste en la relación de causalidad, de medio a fin, entre el medio adoptado, a través de la intervención legislativa, -ley 1708 del 2014- y el fin propuesto por el legislador-extinción del derecho de dominio, surge de manera concomitante el desarrollo del principio de necesidad de la imposición de la medida cautelar al momento de la demanda* cuando los medios de prueba recolectados durante la fase inicial indiquen que están dados los presupuestos para la extinción del derecho de dominio, como en el presente caso ocurre.

Razonabilidad de la medida.

La ley 1708 del 2014, ciertamente, en su estructura normativa y ontológica, no resulta absoluta, pues encuentra sus límites en los principios y valores constitucionales. La actividad del legislador se ajusta a la carta política si atiende: (i) principios y fines del Estado como la justicia y la igualdad; (ii) la vigencia de los derechos fundamentales de los ciudadanos, entre ellos el debido proceso; (iii) los principios de razonabilidad y proporcionalidad al establecer las normas respectivas y (iv) la realización material de los derechos y del principio de supremacía del derecho sustancial sobre las formas, en este estricto sentido la H. Corte Constitucional ha asentado criterio orientador que toda medida de intervención por parte de la administración debe atender los principios de raigambre constitucional de legalidad y proporcionalidad, no siendo posible que tengan un carácter indeterminado.

Doctrina y jurisprudencia coinciden, en que la medida cautelar es un instrumento destinado a garantizar que lo resuelto en el proceso principal sea satisfecho en su integridad. En ese sentido, la doctrina ha identificado clásicamente tres presupuestos para el otorgamiento de la medida cautelar: la verosimilitud del derecho, peligro en la demora, y la contra cautela; en este último caso, a la fecha existe consenso en que se trata de un requisito para el cumplimiento de la decisión cautelar.

Dentro de la configuración de la Ley 1708 del 2014, se ha incorporado el presupuesto a la decisión cautelar, esto es, la razonabilidad de la medida

52 (65)

para garantizar la eficacia de la pretensión. Siendo la acción de extinción de dominio de naturaleza constitucional, pública, jurisdiccional, directa, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier bien, independientemente de quien lo tenga en su poder o lo haya adquirido.

(38)

Quedo consignado precedentemente, que el artículo 87 de la prenombrada ley, modificada por el artículo 19 de la ley 1849 de 2017 hace mención de los fines de las medidas cautelares con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; **o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita.** En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa.

Si bien es cierto que en este momento la prueba recaudada no ha sido controvertida y no hay certeza de que se cumplan todos los requisitos para la sentencia de extinción de dominio, los elementos de juicio disponibles hasta el momento, puede inferirse que hay una alta probabilidad de que estos bienes puedan llegar a ser extinguidos.

Para el caso que ahora ocupa nuestra atención, las medidas cautelares aquí decretadas, se imponen con fundamento en las previsiones del Artículo 87 y ss que permite tal posibilidad modificados por la ley 1849 de 2017.

Atendiendo esta configuración normativa, se puede evidenciar que la dinámica de la investigación criminal lleva a que en algunos casos de manera ineludible y legítima se afecten derechos de los ciudadanos, como la libertad, la intimidad o el domicilio, todos de consagración constitucional. Por esto, se han fijado límites, para que la labor de buscar las pruebas se realice de manera proporcionada cuando se afectan derechos o garantías en la tarea investigativa.

Por lo cual, el artículo 27 de la Ley 906 de 2004 dispone que en el desarrollo de la investigación y en el proceso penal los servidores públicos se ceñirán a criterios de necesidad, ponderación, legalidad y corrección en el comportamiento, para evitar excesos contrarios a la función pública. Tales como la razonabilidad, legalidad, ponderación, proporcionalidad y necesidad, los cuales son una invitación a investigar y aplicar el derecho de manera prudente para evitar excesos contrarios a la justicia.

Es así, como la norma prevé la posibilidad que ciertos derechos se vean comprometidos y puedan ser limitados dentro de la investigación en la acción extintiva del derecho de dominio, por tanto. Atendiendo que estos derechos no son absolutos y pueden ser interferidos con estricto cumplimiento a las normas constitucionales y legales que lo permiten y con fundamento en motivos razonablemente fundados sustentados en elementos probatorios y atendiendo presupuestos como la necesidad, idoneidad y proporcionalidad.

De tal manera que las medidas cautelares decretadas al interior de la acción de extinción del derecho de dominio, como el que ahora ocupa nuestra atención, deben obedecer a los siguientes criterios:

i) Si el procedimiento es **idóneo** para alcanzar el fin buscado.

ii) Si no existen **otros medios menos lesivos** para afectar derechos o garantías, que permitan alcanzar el fin perseguido **(necesidad).**

iii) Si existe **proporcionalidad** entre el fin buscado y la afectación de derechos.

En ese sentido, la Corte Constitucional en sentencias de **C-740 de 2003** y **C-540 de 2011** ha expresado: *"...en el proceso de extinción de dominio, los fiscales son competentes para ordenar el empleo de técnicas de investigación que afecten los derechos fundamentales de los afectados. En este caso la Constitución no exige la intervención del juez de control de garantías".*

Por lo cual, procederá esta Agencia Fiscal a analizar cada uno de los presupuestos para que se pueda decretar las medidas cautelares sobre los presentes bienes inmuebles.

En cuanto a la razonabilidad encontramos que las medidas cautelares encuentran su razón de ser respecto al **local 2201** del Centro Comercial Ferrocarril ya que los elementos materiales probatorios que fueron recaudados, permiten afirmar con probabilidad de verdad que en el presente predio se despliegan actividades ilícitas, es decir concurren los presupuestos establecidos en el numeral 5 del Artículo 16 de la Ley 1708 de 2014.

SA 62

Del local 2203 encontramos que se hace razonable la imposición de medidas cautelares como quiera que en aprehensión llevada a cabo por la DIAN se hallaron licores de contrabando lo cual permite inferir que el inmueble es destinado a la comisión de actividades al margen de la ley lo que permite dar aplicación al contenido del numeral quinto del artículo 16 de la ley 1708 de 2014

40

Local 2204 es razonable la imposición de las medidas cautelares toda vez que tras la aprehensión realizada en aquel lugar se pudo descubrir elementos materiales probatorios que indican la destinación ilícita que se ha venido dando al inmueble, presupuesto suficiente para dar aplicación al numeral quinto del artículo 16 de la ley 1708 de 2014

Local 2211 se logró a través de aprehensión descubrir licor de contrabando, por lo cual se hace razonable la imposición de las medidas cautelares decretadas ante la falta de cuidado del propietario al permitir de manera indirecta el almacenamiento y comercialización de estos productos, pues fue en más de una ocasión que se encontraron no solo productos de contrabando sino también adulterados, pues hasta el momento no se conoce que haya efectuado alguna gestión tendiente a evitar que ocurriera.

Local 2218 en aprehensiones realizadas por la DIAN se encontraron licores de contrabando, por lo cual se hace razonable la imposición de las medidas cautelares decretadas ante la falta de cuidado del propietario al permitir de manera indirecta se vendieran estos licores, pues hasta el momento no se conoce que haya efectuado alguna gestión tendiente a evitar que ocurriera por lo cual se hace razonable la imposición de medidas cautelares.

Dentro del **local 2223** se encontraron licores de contrabando en aprehensiones realizadas, configurándose de esta manera lo previsto en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 por lo cual se hace razonable imponer medidas cautelares

Local 2229 fueron encontrados en aprehensiones elementos que permiten deducir la utilización del inmueble para la comisión de actividades ilícitas lo que permite dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 decretando de esta manera medidas cautelares.

55 (58)

Local 2233 allí igualmente en diligencia de aprehensión fueron encontrados licores de contrabando, situación expresamente prohibida por nuestra legislación penal encontrándose razonable la imposición de medidas cautelares, dada la utilización del bien inmueble para la comisión de actividades ilícitas (41)

Bodega 2236 fueron hallados en diligencia de aprehensión licores de contrabando para ser comercializados, lo cual permite inferir que se configura la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 e imponer medidas cautelares dada la utilización del inmueble en actividades ilícitas.

En el Local 2238 se llevó aprehensión encontrando licores de contrabando razón suficiente para imponer medidas cautelares sobre el inmueble como quiera la destinación del mismo para la comisión de actividades ilícitas.

En el local 2241 se encontraron igualmente licores de contrabando configurándose la causal quinta del artículo 16 de la ley 1708 de 1214 siendo razonable decretar las medidas cautelares

Local 2244 allí en aprehensión se hallaron licores de contrabando configurándose la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 haciéndose razonable imponer las medidas cautelares.

Local 2250 en este local la DIAN llevó a cabo diligencia de aprehensión en la cual encontró licores de contrabando se licores de contrabando configurandose lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 lo que indica que es razonable imponer medidas cautelares

Local 2257, respecto de este local ha de tenerse presente que fueron cinco las aprehensiones llevadas a cabo en diferentes fechas en este inmueble, encontrándose en todas producto de actividad ilícita, ante lo cual se observa la destinación ilícita del inmueble y se encuentra razonable la imposición de medidas cautelares.

Local 2263 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo.

Local 2274 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble, como quiera que en aprehensiones llevadas a cabo por LA DIAN

se hallaron licores de contrabando, concluyéndose así la destinación ilícita dada al inmueble.

Local 2275 en este local como en los anteriores la DIAN realizó diligencias d aprehensión y pudo observar que dentro del mismo se encontraba almacenado y se comercializaba licor de contrabando configurándose lo descrito en la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014, por lo cual se hace razonable la imposición de medidas cautelares. (42)

Local 2277 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo como quedo en evidencia tras la aprehensión llevada a cabo por la DIAN.

Local 2281 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo por cuanto al llevarse a cabo aprehensión por parte de la DIAN se encontraron licores de contrabando, descubriéndose la destinación ilícita dad al inmueble.

Local 2291 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo como quiera que en diligencia de aprehensión se pudo descubrir el almacenamiento y comercialización de licores de contrabando.

Local 2293 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo al practicarse aprehensión encontrando que allí se almacenan y distribuyen licores de contrabando.

Local 2294 Nótese que en este local se llevó a cabo por parte de la DIAN diligencia de aprehensión hallando licores de contrabando, lo cual nos lleva a inferir que el inmueble ha sido utilizado para la comisión de actividades ilícitas en más de una oportunidad, haciendo razonable la imposición de medidas cautelares.

Local 2297 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo, pues en diligencia de aprehensiones se descubrieron licores de contrabando

37 (20)

Local H-314 Sobre este local comercial encontramos que se llevaron a cabo dos diligencias de aprehensión encontrando licor de contrabando infiriéndose la destinación ilícita del mismo.

(43)

Centro comercial sabana, dentro de este centro comercial se encuentran los locales 832, 721, 916, 930, 931, 246 donde en diligencias de aprehensión, dos por cada uno, se encontraron elementos materiales probatorios que ameritaron el inicio de investigación penal, siendo razonable entonces la imposición de medidas cautelares dada la destinación ilícita que s ele dio al bien inmueble.

- **NECESIDAD:**

Conforme al principio de necesidad, la medida ordenada debe corresponder a la alternativa menos gravosa para el logro del fin buscado dentro de las múltiples opciones con un nivel de efectividad probable semejante.

Y en el presente caso, considera esta fiscalía que se hace necesaria la realización del decreto de medidas cautelares como las establecidas en el Artículo 88 de la Ley 1708, modificada por el artículo 20 de la ley 1849 de 2017, como quiera que no encuentra la Fiscalía General de la Nación, otra medida que nos reporte la misma finalidad como la evitar que los bienes inmuebles en cuestión siga destinándose a la comisión de actividades ilícitas, pues debe tenerse de presente que allí se encontraron en aprehensiones realizadas por la DIAN licores producto de actividad ilícita lo que amerito la apertura de acciones penales.

Es la gravedad de la investigación, la que motiva la imposición de medidas cautelares como las que ahora se decretan, atendiendo el marco constitucional que ha permitido el desarrollo de la acción de extinción de dominio sobre aquellos bienes de origen o **destinación ilícita, teniéndose que** el titular del derecho de dominio ha abandonado la obligación de cumplir con la función social y ecológica que le es inherente a la propiedad, es decir **por no cumplir con el régimen constitucional de la propiedad privada consagrado en el artículo 58 de la carta**, al prever causales derivadas del incumplimiento de la función social que emana del derecho de propiedad, por la destinación ilícita que se haga de los mismos.

58 21

En cuanto a la necesidad encontramos que las medidas cautelares se hacen necesarias respecto al local 2201 por la gravedad de los hechos, pues los elementos materiales probatorios que fueron recaudados, permiten afirmar con probabilidad de verdad que en el bien se despliegan actividades ilícitas, es decir concurren los presupuestos establecidos en el numeral 5 del Artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 por lo cual se deben imponer medidas cautelares. (44)

Del local 2203 encontramos que se hace necesaria la imposición de medidas cautelares como quiera que se realizó aprehensión hallando licores de contrabando lo cual permite inferir que el inmueble es destinado a la comisión de actividades al margen de la ley haciéndose necesaria la imposición de las medidas cautelares como una forma de evitar que se siga ejecutando la misma actividad ilícita.

Local 2204 es necesario la imposición de las medidas cautelares toda vez que tras la aprehensión llevada a cabo en este lugar se pudo descubrir elementos materiales probatorios que indican la destinación ilícita que se ha venido dando al inmueble, presupuesto suficiente para dar aplicación al numeral quinto del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 dada la gravedad de los hechos

En el local 2211 se logró a través de aprehensión descubrir el almacenamiento y comercialización de licores de contrabando, por lo cual se hace necesaria la imposición de las medidas cautelares decretadas ante la falta de cuidado del propietario al permitir de manera indirecta estos hechos en el inmueble de su propiedad, pues hasta el momento no se conoce que haya efectuado alguna gestión tendiente a evitar que ocurriera.

En el local 2218 igualmente en diligencia de aprehensión fueron descubiertos licores de contrabando, por lo cual y ante la gravedad de los hechos allí ocurridos y al no existir otra medida que nos resulte útil para el proceso de extinción de dominio, se hace necesarias la imposición de las medidas cautelares.

Dentro del local 2223 se encontró en diligencia de aprehensión realizada por la DIAN licores producto de contrabando, por lo cual ante la destinación ilícita del inmueble y al no encontrarse una medida menos gravosa, se hace necesaria la imposición de medidas cautelares.

Del local 2229 tenemos que en aprehensión llevada a cabo por la DIAN se encontraron licores de contrabando evidenciándose la destinación ilícita del inmueble lo que permite dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 decretando de esta manera ante la necesidad de evitar se continúe con el ilícito medidas cautelares por la gravedad de la conducta cometida al interior del bien.

En relación con el local 2233 se halló en diligencia de aprehensión licores de contrabando evidenciándose la necesidad de decretar medidas cautelares ante la destinación ilícita del inmueble.

Del local 2236 encontramos que en diligencia de aprehensión se encontraron elementos materiales probatorios que permiten inferir la necesidad de imponer medias cautelares pues se configura la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 ya que el inmueble fue destinado para la comisión de actividades ilícitas.

En el local 2238 se llevaron a cabo dos aprehensiones en diferentes fechas encontrando en cada una de ellas licores adulterados, haciéndose necesaria la imposición de medidas cautelares dada la gravedad de la conducta que allí se ejecutó.

Dentro del local 2241 se llevó a cabo una aprehensión hallando licor adulterado siendo necesario decretar las medidas cautelares ante la gravedad de los hechos.

Local 2244 allí al llevarse a cabo aprehensión por parte de la DIAN se encontraron licores de contrabando configurándose la causal 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 haciéndose necesario imponer las medidas cautelares.

Local 2250 en este sitio se llevó a cabo una aprehensión donde se encontraron licores de contrabando configurándose lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 16 de la ley 1708 de 2014 lo que indica que es necesario imponer medidas cautelares

Del local 2257 encontramos que en su interior fueron hallados licores de contrabando, conducta prohibida por nuestra legislación penal como quiera que atenta contra el orden económico por lo cual se necesaria la imposición de medida cautelar para garantizar la efectividad de la acción

60 (23)

Es necesaria la imposición de medidas cautelares **al local 2263** por la gravedad de las acciones cometidas allí como quiera que se almacenaba y comercializaba con licores de contrabando.

(46)

Local 2274 Es necesaria la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble, como quiera que en aprehensiones llevadas a cabo por LA DIAN se hallaron licores de contrabando, concluyéndose así la destinación ilícita dada al inmueble por lo cual ante la gravedad de la conducta y al no encontrar otro tipo de medida que reporte la misma utilidad para este proceso se hace necesaria.

Local 2275 Es necesaria la imposición de medidas dada la gravedad de los hechos que al interior de este local se cometían pues allí fue encontrado por parte de la DIAN licor de contrabando.

Local 2277 Es necesaria la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo como quedo en evidencia tras la aprehensión llevada a cabo por la DIAN.

Local 2281 Es razonable la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble como quiera que fue evidenciada la destinación ilícita del mismo por cuanto al llevarse a cabo aprehensión por parte de la DIAN se encontraron licores de contrabando, descubriéndose la destinación ilícita dada al inmueble.

Local 2291 Es necesaria la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo como quiera que en diligencia de aprehensión se pudo descubrir el almacenamiento y comercialización de licores de contrabando.

Local 2293 Se hace necesaria la imposición de medidas cautelares sobre este inmueble dada la destinación ilícita del mismo al practicarse aprehensión encontrando que allí se almacenan y distribuyen licores de contrabando.

Local 2294 Es necesario imponer las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo toda vez que se llevó a cabo por parte de la DIAN diligencia de aprehensión hallando licores de

contrabando, lo cual nos lleva a inferir que el inmueble ha sido utilizado para la comisión de actividades ilícitas en más de una oportunidad.

Local 2297 Se hace necesaria la imposición de medidas cautelares dada la gravedad de las acciones que allí se ejecutaban pues en diligencia de aprehensiones se descubrieron licores de contrabando

Local H-314 la necesidad de imponer medidas cautelares sobre este local radica en que en el mismo se encontró licor de contrabando infiriéndose la destinación ilícita del inmueble sin que se encuentre otra medida que revista la misma utilidad.

Es necesaria la imposición de la medida cautelar del **centro comercial Sabana Plaza** como quiera que allí funcionan locales que estaban dedicados a la comercialización y almacenamiento de licores adulterados, de contrabando y falsos como quedo evidenciado en las aprehensiones realizadas infiriéndose entonces la destinación ilícita del bien inmueble.

- **PROPORCIONALIDAD:**

Una vez examinados los presupuestos relacionados con la necesidad y la idoneidad del procedimiento, el principio de proporcionalidad se aplica para determinar si la afectación de los intereses individuales en tensión, resulta proporcionada a la relevancia de la acción constitucional prevista en los Artículos 34 y 58 de la Constitución Política. Si tenemos en cuenta que se trata de la acción de Extinción del Derecho de Dominio se encuentra regulada en la Ley 1708 de 2014, es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido.

Desde el punto de vista del proceso de extinción de dominio se requiere como ya se indicó demostrar con grado de probabilidad que el bien objeto del proceso tiene una relación directa con la causal determinada en la decisión de demanda de extinción de dominio y como ya ha sido probado a lo largo de este proveído existieron conductas ilícitas.

480

En otras materias entre ellas la civil y penal, se determina la proporcionalidad desde el punto de vista del daño causado y el valor del bien o bienes sobre los que recae la medida cautelar, surgiendo figuras como la caución, el desembargo y otras que conllevan determinar un equilibrio entre la pretensión y el bien. (48)

Siendo el proceso de Extinción de Dominio un actuar constitucional en el que se deja sin valor aquellos actos de dominio que provienen de una actividad ilícita de tal suerte que la Corte Constitucional en la sentencia citada indico.

"...Quien así procede nunca logra consolidar el derecho de propiedad y menos puede pretender para sí la protección que suministra el ordenamiento jurídico. De allí que el dominio que llegue a ejercer es sólo un derecho aparente, portador de un vicio originario que lo torna incapaz de consolidarse, no susceptible de saneamiento y que habilita al Estado a desvirtuarlo en cualquier momento.

El actor plantea que del nuevo régimen constitucional de la propiedad y de los derechos adquiridos no hace parte la exigencia relacionada con el justo título. Esta interpretación, no obstante, es desafortunada, pues se desentiende por completo del efecto vinculante del sistema armónico de valores, principios, derechos y deberes en que se funda la organización política y jurídica del Estado. ..."

Esta proporcionalidad se fija entonces respecto del daño ocasionado a la comunidad ante la afectación del orden económico y social justo, marcado por parámetros coherentes y equilibrados que determinan que solo se accede a la propiedad como fruto del trabajo honesto, la solidaridad y prevalencia del interés general.

Esta acción es distinta e independiente de cualquier otra de naturaleza penal que se haya iniciado simultáneamente, o de la que se haya desprendido, o en la que tuviera origen, sin perjuicio de terceros de buena fe exentos de culpa.

El inciso 2º del artículo 34 de la Constitución Política Nacional, consagra la acción de extinción de dominio al señalar que por sentencia judicial se declarará extinguido el dominio sobre los bienes adquiridos mediante

6/3 26

enriquecimiento ilícito, en perjuicio del tesoro público o **con grave deterioro de la moral social.**

En ese entendido, las medidas aquí decretadas se muestran como proporcionales, si tenemos en cuenta que el interés particular debe ceder ante el interés general y con fundamento en los actos de investigación se puede afirmar con probabilidad de verdad que los locales comerciales relacionados estaban siendo destinados a la comisión de actividad ilícita. (49)

Las medidas cautelares impuestas sobre los locales 2201, 2203, 2204, 2211, 2218, 223, 229, 2233, 2236, 2238, 2241, 244, 2250, 2257, 2263 2274, 2275, 2277, 2281, 2291, 2293, 2294, 2297, H-314 y el centro comercial la Sabana propiedad de Gran Central de Abastecimiento e Inversiones Comerciales SA se muestran como proporcionales si tenemos en cuenta que el interés particular debe ceder ante el interés general y con fundamento en los actos de investigación se puede afirmar con probabilidad de verdad que los inmuebles, se encuentran destinados al despliegue de actividades ilícitas, contrabando, corrupción de alimentos productos médicos y material profiláctico y *Usurpación de derechos de propiedad industrial y derechos de obtentores de variedades vegetales* , que atentan contra la salud pública y el orden económico, y el estado debe propender para que se protejan los bienes de todos los coasociados.

Si bien es cierto en el Centro Comercial Sabana funcionan otros locales donde se vende licor pero en esos locales no se llevaron a cabo aprehensiones, estos locales se encuentran englobados en un solo folio de matrícula inmobiliaria y ha sido demostrado a lo largo de este proveído así como de la demanda, que el propietario no tuvo el deber de cuidado exigido por lo cual y como ya se expuso el interés General, es decir de todos los coasociados, debe ceder ante el interés particular de quienes son arrendadores de estos locales.

En consecuencia, razones más que suficientes para que esta delegada decrete las medidas cautelares de que trata el Artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 modificado por artículo 20 de la ley 1849 de 2017 Código de Extinción de Dominio sobre los bienes descritos con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita como ya se dijo en acápites anteriores.

64 27

En mérito de lo expuesto, la Fiscalía 43 Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio,

(50)

RESUELVE:

Primero.- ORDENAR LA SUSPENSIÓN DEL DERECHO DISPOSITIVO, EMBARGO Y SECUESTRO respecto de los bienes que se relacionan a continuación:

BIENES INMUEBLES

1) Matricula inmobiliaria	50C-1602187
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2201
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	María Elizabeth Moreno Cáceres C.C.63.393.576
Valor	$60.000.000
2) Matricula inmobiliaria	50C-1602189
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2203
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Ana Lucrecia Cárdenas Martínez C.C.41.794.918 Raúl Alberto Hernandez (Embargo Sociedad Conyugal) C.C. 19.404.549
Valor	$60.000.000
3) Matricula inmobiliaria	50C-1602190
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2204

65 28

Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Nelly Teresa Cáceres Rivera C.C.63.391.821
Valor	$60.000.000

51

4) Matricula inmobiliaria	50C-1602197
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2211
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Misael García Espinoza C.C.4.238.294
Valor	$60.000.000

5) Matricula inmobiliaria	50C-1602204
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2218
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Omar Benavides Dávila C.C.79.372.867 Luz Mabel Hernandez Jaramillo (Embargo Alimentos) C.C. 52.023.997
Valor	$60.000.000

6) Matricula inmobiliaria	50C-1602209
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2223
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Lina Fernanda Londoño C.C.39.750.359 Centro Comercial Ferrocarril (Embargo Ejecutivo)
Valor	$60.000.000

7) Matricula inmobiliaria	50C-1602215
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2229
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Sandra Patricia Manrique Cusba

64 29

	C.C.52.115.841
Valor	$60.000.000
8) Matricula inmobiliaria	50C-1602219
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2233
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gladys Elena Ortiz
	C.C.41.360.707
Valor	$60.000.000
9) Matricula inmobiliaria	50C-1602222
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2236
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Angie Paola Ramírez Ramírez
	C.C.21.118.978
Valor	$60.000.000
10) Matricula inmobiliaria	50C-1602224
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2238
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Diva Marina Fonseca Varela
	C.C.41.365.823
Valor	$60.000.000
11) Matricula inmobiliaria	50C-1602227
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2241
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Nubia Ferreira de Silva
	C.C.41.704.853
Valor	$60.000.000
12) Matricula inmobiliaria	50C-1602230
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2244
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca

67 80

Propietario	José Gregorio Cortazar Forero C.C.19.057.280 Eva del Carmen López Contreras C.C.41.783.678
Valor	

53

13) Matricula inmobiliaria	50C-1602236
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2250
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Roxana Paola Barrios Salinas C.C. 1.026.281.511
Valor	$60.000.000

Carrera 51No. 4 A - 18

14) Matricula inmobiliaria	50C-1602243
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2257
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Medellín Barrera Ana Sofia C.C.51.563.776
Valor	$60.000.000

15) Matricula inmobiliaria	50C-1602249
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2263
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Aisa Ruíz Romero C.C.41.360.058
Valor	$60.000.000

16) Matricula inmobiliaria	50C-1602260
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2274
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca

Propietario	Milciades Galindo Castelblanco C.C.74.338.870
Valor	$60.000.000
17) Matricula inmobiliaria	50C-1602261
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2275
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Martha Yaneth Morales Morales C.C.52.073.439 José Alberto Santillan Chalan C.C. 249947 Cesar Octavio Mahecha Martínez (Hipoteca) C.C.80.140.776
Valor	$60.000.000
18) Matricula inmobiliaria	50C-1602263
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2277
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Inversiones Jaimor e Hijos S. en C. Nit. 900189774-9
Valor	$60.000.000
19) Matricula inmobiliaria	50C-1602267
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2281
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gloria Concepción Bernal Rodríguez C.C.41.717.939 Centro Comercial Ferrocariil (Embargo)
Valor	$60.000.000
20) Matricula inmobiliaria	50C-1602277
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2291
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Martha Cecilia Rojas Tovar C.C.52.031.251

Valor	$60.000.000
21) Matricula inmobiliaria	50C-1602279
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2293
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Gloria Elvira Molina Ramírez
	C.C.39.740.662
Valor	$60.000.000
22) Matricula inmobiliaria	50C-1602280
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2294
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Rafael Eduardo Vargas López
	C.C.79.344.991
Valor	$60.000.000
23) Matricula inmobiliaria	50C-1602283
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local 2297
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Yobana Marina González Cardozo
	C.C.21.201.563
Valor	$60.000.000
24) Matricula inmobiliaria	50C-1602160
Dirección	Carrera 19 No. 12-72/84 Local H-314
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Luz Marina Callejas Aponte
	C.C.40.026.334
Valor	$60.000.000
25. Matricula inmobiliaria	50C-1519684
Dirección	AK 18 No. 12 - 51
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca

84
10 3

Propietario	Gran Central de Abastecimiento e inversiones comerciales S.A. José Edilson Cruz Roncancio C.C.19.184.381
Valor	$59.015.700.000

56

Segundo.- REMITASE la presente decisión a los Juzgados Penales del Circuito Especializado en Extinción de Dominio

Tercero: RELACIONAR e identificar el lugar de notificación de los afectados e intervinientes de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE NOTIFICACIÓN DE LOS AFECTADOS E INTERVINIENTES:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN/TELEFONO
María Elizabeth Moreno Caceres	C.C. 63.393.576	Diagonal 13ª No. 13 – 24 B/ Candelaria Tel. 6 55 47 93 Carrera 103 No. 77 B – 81 Tel 2276790
Ana Lucrecia Cárdenas	C.C. 41.794.918	Carrera 12 No. 29 – 29 Sur Contry SurTelefono 3667548 – 4 06 23 90
Raúl Alberto Hernández	C.C. 19.404.549	Calle 16 No. 8 – 73 Local 118 Tel. 2828585 Calle 16 No. 8 – 73 local194Tel 2 829690
Nelly Teresa Caceres Rivera	C.C. 63.391.821	Diagonal 33 No. 13 A – 46 Apto 201 Tel 245 64 35
Misael García Espinoza	C.C. 4.238.294	Calle 123 No. 104- 47 Tel 6 88 20 41
Omar Benavides Davila	C.C. 79.372.867	Carrera 24 No. 1 – 48 Telefono 2 46 15 77

Luz Mabel Hernández Jaramillo	C.C. 52.023.997	Calle 21 No. 8 – 52 Carrera 18 No. 11 – 66 Int. 8 Local 111 Tel 360 29 39 Calle 36 Bis Sur No. 4 – 70 Tel. 3 64 00 01 Cel 3114696818
Sandra Patricia Manrique Cusba	C.C. 52.115.841	Diagonal 117 No. 50 A – 98 Tel. 2 56 85 14 Carrera 29 B No. 15 – 18 Sur Tel 5 20 32 86
Gladys Elena Ortíz	C.C. 41.360.707	Calle 17 No. 9 – 33 Local 6 Tel 2 81 05 67 – 6 85 96 02
Angie Paola Ramírez Ramírez	C.C. 21.118.978	Carrera 19 No. 151 – 71 Apto 405 Tel 6 26 33 37 Carrera 46 No. 1455 B – 45 Santa Helena de Baviera Tel. 2 16 4464
Diva Marina Fonseca Varela	C.C. 41.365.823	Carrera 56 B No. 45-09Tel 2 21 56 92
Nubia Ferreira de Silva	C.C. 41.704.853	Carrera 68 No. 40 C- 20 Sur Teléfono 4 88 66 21
María Isabel Cortázar Lopez	C.C.1032388127	Carrera 15 No. 27 – 62 Apto 502 Carrera 15 No. 28 A – 62 Apto 501
José Alejandro Cortázar López	C.C. 80.720.967	Carrera 15 No. 28 A – 62 Apto 501
Liliana del Rocio Cortázar López	C.C. 53.139.068	Carrera 15 No. 28 A – 62
Laura America Cortázar López	C.C. 52.539.304	Carrera 15 No. 28 A – 62 Apto 501
José Gregorio Cortázar Forero	C.C. 19.057.280	Carrera 15 No. 28 A – 62 Apto 501 Calle 81 No. 37 A – 14 Teléfono 2 288673
Eva del Carmen López Contreras	C.C. 41.783.678	Carrera 15 No. 28 A – 62 Apto 501 Tel 315 8200341 Carrera 15 No. 28 A – 62

		Teléfono 3 20 54 31
Roxana Barrios Salinas	C.C. 1026281511	Carrera 51 No. 4 A – 18 Tel. 321 4878278 4969206
Lina Fernanda Londoño Fonseca		Carrera 3 No. 22 – 47 Apto 1101 Tel 3420115
Ana Sofía Medellín Barrera	C.C. 51.563.776	Diagonal 9 No. 78 C – 42 Diagonal 9 No. 68 C – 47 Torre 8 Apto 404 Tel 292 23 11 Carrera 102 No. 83 – 60 Int. 3 Apto 113 Tel 4314724 Carrera 100 No. 72 – 16 Teléfono 5489778 Calle 10 No. 7 – 20 Teléfono 2 92 23 11
Aisa Ruíz Romero	C.C. 41.360.058	Diagonal 6 No. 43 – 33 Tel. 3423393
Milciades Galindo Castelblanco	C.C. 74.338.870	Diagonal 48 T Sur No. 1 – 30 Int. 5 Casa 2 Tel 320 8 47 61 03 Carrera 111 No. 42 G – 51 Telefono 4 54 27 41
Martha Yanet Morales Morales	C.C. 52,073439	Carrera 98 A Bis No. 55 A – 35 Sur Telefono. 4 82 70 26
José Alberto Santillan Chalan	C.E. 249947	
Cesar Octavio Mahecha Martínez	C.C. 80.140.776	Carrera 80 No. 70 C- 27 Sur Apto 1 Tel 5788764
Centro Comercial Ferrocarril		Carrera 18 No. 12 – 79 Oficina Administración
Luz Marina Callejas Aponte		Carrera 70 A Bis No. 1 – 28 Tel. 4 46 10- 04
Martha Cecilia Rojas Tovar		Carrera 24 No 12 B – 12 Tel. 2371634 2 37 09 40 Carrera 24 No. 212 B – 12 Telefono 2 37 09 40
Inversiones Jaimor e Hijos Representante Jairo Antonio Mora	Nit. 900189774-9 C.C. 5.577.014	Calle 9 No. 20 – 62 oficina 301

91
78 (80)

Yobana Marina González Cardozo		Calle 4 Bis No. 79 – 79 Tel. 2927826
Gloria Concepción Bernal Rodriguez	C.C. 41.717.939	Diagonal 4 B No. 42 – 26 Tel 4 19 07 02
Gloria Elvira Molina Ramírez	C.C. 39.740.662	Calle 7 No. 9 – 90 Tel. 8 55 37 41
Rafael Eduardo Vargas López	C.C. 79.344.991	Carrera 136 No. 145 – 31 Telefono 6 93 73 50
José Edilson Cruz Roncancio	C.C.19.184.381	

59

2.- Representante del Ministerio Público Doctor OSWALDO BOTIA BUSTOS Carrera 10 nro. 16-82 Piso 10 Edificio Manuel Mejia Bogotá D.C. correo electrónico obotia@procuraduria.gov.co

3.- Representante del Ministerio de Justicia y del Derecho doctora Monica Alexandra Redondo Calle 53 nro. 13-27 Bogotá D.C. correo electrónico monica.redondo@minjusticia.gov.co

DATOS DEL FISCAL:

Nombres y apellidos	*CONSTANZA SANTOYO ROBLES*			
Dirección:	CALLE 17 A No. 68 D - 69, PISO 2 ZONA INDUSTRIAL MONTEVIDEO		*Oficina:*	*43*
Departamento:	*Cundinamarca*	*Municipio:*	*Bogotá*	
Teléfono:	5893366/128	*Correo electrónico:*		
Unidad		*No. de Fiscalía 43*		

Firma,

FISCAL 43 - DFNEXT-

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	Código: FGN-24.7-F-15
	ACTA DE SECUESTRO INMUEBLE LEY 1708 DE 2014	Versión: 01 Página

DESPACHO QUE EMITE LA ORDEN	FISCALIA 43 DIRECCIÓN DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO
DIRECCION	DIAGONAL 22 B No. 52 – 01
RADICADO	**110016099068201800018**
FECHA RESOLUCION	22 de junio de 2018

MATERIALIZACIÓN DD 03 MM 07 AA 18	HORA 10:04 AM X PM ___

I.- FUNCIONARIOS QUE INTERVIENEN

FISCAL	NOMBRES Y APELLIDOS Orlando Enrique Córdoba Prieto	
DESPACHO: Fiscal 72 E.D		APOYO [X]
APOYO OPERATIVO	GRUPO DATA	
RESPONSABLE: Yohma Parada		CARGO Mayor
SAE	NOMBRES Y APELLIDOS Dr. Hamylthon Mahecha Vargas	CARGO Asistente Adm
DIRECCION: CALLE 93B No. 13 – 47 IDENTIFICACIÓN NIT 900265408-3		TELEFONOS 7434414 EXT.105
NOMBRES Y/O RAZÓN SOCIAL	NOMBRES Y/O RAZÓN SOCIAL S.A.E	IDENTIFICACIÓN Nit. 900265408-3
DIRECCION Calle 93 B No. 13-47		TELEFONOS 743 44 14

II.- DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA N° 50C-1519684	URBANO	X
	RURAL	
CIUDAD **Bogotá D.C.,**	DIRECCION **AK 18 No. 12 - 51** y otras.	

PROPIETARIO: Gran Central de Abastecimiento e inversiones comerciales S.A.
José Edilson Cruz Roncancio
C.C.19.184.381

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	Código: FGN-24.7-F-15
	ACTA DE SECUESTRO INMUEBLE LEY 1708 DE 2014	Versión: 01 Página

14 (09) 75

III.- INFORMACIÓN DE QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE	IDENTIFICACION
Dr. Carlos Alberto Garcia Oviedo	C.C. 7.523.068 T.P. 61.475 C.S.J.
DIRECCION	**TELEFONOS**
Avenida Carrera 24 No. 40-69 Of 504	368 95 05 / 06

RELACION CON EL INMUEBLE (Para no titulares de derechos reales se diligenciará información de contacto – responsable del bien)

Apoderado de la Compañía

En el lugar, fecha y hora señalada se da inicio a la diligencia de secuestro y materialización de medidas cautelares sobre el bien inmueble identificado en el acápite III de la presente acta, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2°. del articulo 88 y el Capitulo VIII Administración y destinación de los bienes, del Título III Actuación Procesal y del Libro III de la Acción de Extinción de Dominio de la Ley 1708 de enero de 2014, para lo cual se ilustra a quien atiende la diligencia sobre la naturaleza de la misma, sus fines, objeto y datos de la orden que la valida, en especial, con relación al número de radicación del proceso, autoridad de conocimiento y resolución que dispone la materialización de la presente medida cautelar con fines de extinción de dominio.

IV.- INFORMACIÓN DE CONTACTO – RESPONSABLE DEL BIEN

NOMBRE					
Dr. Carlos Alberto Garcia Oviedo					
DIRECCION			**TELEFONO**		
Avenida Carrera 24 No. 40-69 Of. 504			368-95-05/06		
PROPIETARIO		**ARRENDADOR**		**ADMINISTRADOR**	
OTRO (especificar relación con el inmueble)					
Apoderado de la Compañía.					

V.- VERIFICACION DE LINDEROS

Los descritos en la Escritura Pública No. 1407 de 22-04-59 de la Notaria 7 de Bogotá, Escritura Pública No. 5316 del 27-10-59 de la Notaria 4 de Bogotá Escritura 3253 del 17-06-59 de la Notaria 4 de Bogotá, Escritura Pública No. 5138 del 25-01-54 de la Notaria 7 de Bogotá.

VI.- CLASE Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Sectorial de Incentro Comercial Centro Comercial La Sabana" con tres ingresos por la 9 de la siguiente manera, uno por la carrera 19 No. 12-43/47/49/51/55/57/61/63/67/71/73. y 9 Carrera 18 No. 12-51 que consta de dos Niveles en su interior cuenta con la Especial para parqueadero para Clientes y en uno cumple a nivel interior hacia la carrera 19 se encuentra otro espacio de parqueadero. Ubicado en el Nivel de 400 locales entre "Locales" y "Bodegas" para uso de mercancia el mayor y el detal.

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	Código: FGN-24.7-F-15
	ACTA DE SECUESTRO INMUEBLE LEY 1708 DE 2014	Versión: 01
		Página

VII.- ESTADO DEL BIEN

EXCELENTE		BUENO		REGULAR	X	MALO	

OBSERVACIONES
Escritura Pública No. 5819 del 28-12-2000, Notaría 1 de Bogotá

USO O DESTINACION DEL INMUEBLE
Comercial.

VIII.- SERVICIOS PUBLICOS

AGUA	X	LUZ	X	GAS		TELEFONO	N°

Otros:
Centro Comercial.

IX.- DISPOSICIÓN JURIDICA Y MATERIAL

En virtud de la presente diligencia se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el inmueble antes descrito y se informa que sobre este bien también se ordenaron las medidas cautelares de EMBARGO y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, a través de las cuales, el bien queda por fuera del comercio y se suspende cualquier acto de disposición o negociación a quien ostente algún derecho real sobre el mismo, facultad dispositiva que en virtud de la ley se traslada al Estado quien tomará el control del inmueble a través de la Sociedad de Activos Especiales, entidad que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2°. del artículo 88 y el Capitulo VIII Administración y destinación de los bienes, del Título III Actuación Procesal y del Libro III de la Acción de Extinción de Dominio de la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, ejercerá la función de secuestre, directamente o a través de la persona natural o jurídica en quien se delegue la administración en los términos previstos en los articulo anteriores y demás normas complementarias. Para tal efecto, se le concede la palabra a representante de la Sociedad de Activos Especiales quien informa que la administración como depositario del bien quedará a cargo de:

Sociedad de Activos Especiales "SAE".

Acto seguido se le recuerda a los designados sus deberes legales, así como las consecuencias que pueden derivar de la inobservancia de sus cargas funcionales, destacando que en virtud del presente proceso de extinción de dominio y de la función que se les ha encomendado, deberán tener la debida diligencia y cuidado sobre el bien que se deja en administración, preservando el cumplimiento de la obligaciones inherentes a su función social y ecológica, para lo cual se les recuerda que dada la presente afectación el bien tendrá la protección especial penal, fiscal y administrativa inherente a todos los bienes que representan un interés patrimonial para el Estado; enterado de lo anterior los designados aceptan el cargo y con sus firmas en la presente acta se dan por posesionados.

X.- CONSTANCIAS Y OBSERVACIONES

Acto seguido, se le concede la palabra a quien atienden la diligencia para que exprese si tiene alguna observación sobre el presente procedimiento o si desea dejar alguna constancia para conocimiento del administrador o del proceso, para lo cual manifiesta lo siguiente:

En mi condición de Apoderado Especial de la Sociedad Gran Central de Abastecimientos e Inversiones S.A. manifiesto el despacho q/c me opongo respetuosamente a la diligencia de Incautación por Extinción de Dominio por los siguientes motivos: La compañía afectada por la medida es una compañía que tiene por Objeto Social la administración y arrendamiento de cada uno de los locales que conforman el predio, no ejerce actividades de distribución o venta al mayor o al detal de ningún tipo de producto. Su actividad es la de arrendador y no obstante en el ejercicio que de la actividad plasma en las medidas que le da poder sobre el bien la comisión de ilícitos en el predio no puede escapar a ello no acorre la compañía sino arriende Galerías y tiendas por ende y demás documentos que la afecte el uso del bien y pueda probar que la actividad es licita sigue.

Así mismo se deja constancia que quien atiende la diligencia aporta los siguientes documentos:

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	Código: FGN-24.7-F-15
	ACTA DE SECUESTRO INMUEBLE LEY 1708 DE 2014	Versión: 01
		Página

Desde ya hago responsable de la Administración de la Fiscalía y los funcionarios por el daño registrado en causa de la falta del Derecho. En consecuencia mi apoyo de diligencia y el resultado de la misma. No más

Para el mismo efecto se le concede la palabra a los demás intervinientes:

S.A.E. Solicita el despacho me conceda un tiempo prudencial para entregar el Informe detallado de la descripción del inmueble - llaves y bodegas del cual consta el inmueble. Del cual solicitaremos a la Administración. El plazo del mismo. No más.

Igualmente se deja constancia que se entregan los siguientes documentos al secuestre -SAE:

DOCUMENTO	SI	NO	DOCUMENTO	SI	NO	DOCUMENTO	SI	NO
COPIA RESOLUCIÓN	✓		ACTA DILIGENCIA	✓		FOLIO MATRÍCULA		✓
ESCRITURA PÚBLICA		✓	FICHA CATASTRAL		✓	PLANO CARTOGRAFI/		✓
RECIBOS SERVICIOS		✓	FOTOS / ALBUM		✓	CONTRATO (S)		✓
OTROS:								

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

FISCAL
Nombre: Orlando Enrique Córdoba P.

APOYO OPERATIVO
Nombre:

QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA
Nombre: Carlos A. Gorrita O.
cc 7.173.068 Arjona
T.P. 61.476 C.S.J.
Recibo copia de la resolución.

SAE
Nombre: Hamylthon Maheca

DEPOSITARIO PROVISIONAL
Nombre:

Cargo
Nombre:

CONSTANCIA ENTREGA COPIA DEL ACTA

FIRMA DE QUIEN RECIBE

77

INFORME SECRETARIAL. Bogotá D. C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018). En la fecha paso al Despacho las presentes diligencias, informando al señor Juez que se recibieron de la Secretaría, luego de que por reparto fueran asignadas a este Juzgado. Viene con Demanda de extinción de dominio de la Fiscalía 43 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio DEEDD fechada el 22 de junio de 2018 (fl. 246 c.o.11), respecto de 25 inmuebles ubicados en Bogotá. En el numeral 8 de su escrito aporta la ubicación y dirección de notificaciones de las partes. **Sírvase proveer.**

JOHN WILMER MORALES MONTAÑA
AUXILIAR JUDICIAL II

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

Visto el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1849 de 2017, el cual modificó el artículo 137 de la Ley 1708 de 2014, se **ADMITE para notificaciones** la demanda presentada por la Fiscalía 35 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio DEEDD, así como su escrito aclaratorio; en consecuencia por Secretaría notifíquese esta decisión a todas las partes e intervinientes mencionados en el numeral 8 de la demanda.

En caso de que en la presente acción de extinción del derecho de dominio se afecten derechos de personas que se encuentren privadas de la libertad en Centros Carcelarios o policiales, por Secretaría se deberá sin demora, librar Despacho comisorio a la autoridad correspondiente hasta que se garantice la notificación personal de este auto a dichos afectados.

Surtido lo anterior, vuelvan las diligencias al Despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ RAMIRO GUZMÁN ROA
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DE LOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ
CALLE 31 No. 6 – 20 Piso 1º Telefax 3381035

Dependencia: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO.
Radicación: 2018-075-2 (RAD 201800018) FISC 43 Esp. Ext. Dom.)
Afectado: **MARIA ELIZABETH MORENO CACERES Y OTROS.**
Asunto: **DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL AUTO QUE ADMITE CONOCIMIENTO Y DA INICIO AL JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

En Bogotá D.C.12 de Octubre de 2018, Se Notifica personalmente al Doctor, **SIERVO DE JESÙS FLORIAN PAEZ,** Identificado con cédula No 4.096.119, expedida en Chiquinquirá (Boyacá) Tarjeta profesional No 66153 Consejo Superior de la Judicatura, Apoderado de: **ASOCIACION DE COMERCIANTE ACOSABANAS.** En el proceso de la referencia, de la decisión del Veintiocho (28) de Septiembre de 2018, mediante la cual se ordenó:

ADMITE CONOCIMIENTO Y DAR INICIO AL JUICIO DE EXTINCION DE DOMINIO.

Se le hace entrega al notificado de copia del acto que se le notifica y se le informa que contra la referida decisión proceden los recursos de ley.

También se le informa que tiene el deber procesal de señalar la dirección en la cual recibirá las citaciones y de informar cualquier cambio de ella. La omisión de tal deber implicara que las citaciones se dirijan a la última dirección conocida.

En consecuencia se firma.

El notificado: _____
SIERVO DE JESUS FLORIAN PAEZ.

Dirección correspondencia_____

Teléfonos: _____

Correo electrónico: _____

Quien notifica _____
KETTY LEONOR GALVIS VEGA. CSAED

Señor
Juez 2 Especializado de Extinción de Dominio
E.S.D.

PROCESO: 2018-0075-2 (110016099068201800018E Fiscalía)

SIERVO DE JESUS FLORIAN PAEZ Abogado en ejercicio identificado con la C.C 4096119 de Chiquinquirá (Boyacá) y T.P N° 66153 del C. S. de la J. , actuando en calidad de apoderado de la Asociación de Comerciantes de la Sabana (ACOSABANA) identificada con el NIT N° 900039293-5, Asociación sin ánimo de lucro representada legalmente por el señor JUAN ALBERTO NIÑO DIAZ identificado con la C.C. 17.352.957 , y constituida desde 1992, es decir entidad que desde hace más de 27 años, representa a todos los comerciantes que ejercen esta actividad en el bien inmueble ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1519684, inmueble de mayor extensión que fue afectado con Medida Cautelar de embargo y secuestro provisional por la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio desde el día 3 de julio de 2018; atentamente me dirijo al despacho para manifestar que la actividad mercantil desarrollada por cada uno de los 413 comerciantes que ocupan unidades comerciales propias en el inmueble, procura su subsistencia en compañía de sus familias y empleados, así como la inversión que tuvieron que realizar por concepto de "Prima Comercial" con el fin de obtener el derecho de tener un local comercial de área de terreno de 2,4,6 u 8 m2, lo que representa el desasosiego de perdida que está padeciendo el grupo que represento.

Aunado a ello, tal como lo prescribe el Código de Comercio en su Artículo 515 cada uno de los comerciantes precitados de manera independiente cuenta con un conjunto de bienes muebles organizados como empresarios realizando y cumpliendo de esta manera los fines de sus pequeñas empresas, así como el conjunto de bienes necesarios para realizar actividades comerciales, en los cuales en la actualidad se encuentran funcionando diversos establecimientos de comercio destinados a la actividad de venta de víveres, dulces, abarrotes, bebidas nacionales y extranjeras, entre otros productos.

I) Es de considerar Señor Juez que durante el proceso, mis representados han ido actuado en todas las circunstancias como terceros de buena fe exentos de culpa, tal como se acreditan con el respectivo certificado de cámara de comercio, las respectivas constancias de pago de servicios y de arrendamiento, los contratos de arrendamiento legalizados[1], entre otros; igualmente, se puede evidenciar que a través de la medida cautelar en el proceso de Extinción de Dominio en ningún momento, no se han tenido en cuenta a estos comerciantes (413 aproximadamente) ya que la medida ordenada por la fiscalía no se dirige contra ellos o sus establecimientos comerciales , sin embargo al momento de realizar la diligencia de secuestro no se notificó a los ocupantes del inmueble y simplemente se enuncio por parte de la SAE , que se requería un plazo para identificar los establecimientos de comercio presentándose de esta manera el incumplimiento de los preceptos normativos y constitucionales, que crea una situación más grave aún en lo que respecta a la administración del bien, perjudicando injustificadamente al grupo que represento; sobre el particular tenemos que el Código de Comercio en su Artículo 518 establece que:

Artículo 26 inciso 5 del Código de Extinción de Dominio, lo que trata a la remisión normativa, que reza: *"**Artículo 26. Remisión.** La acción de extinción de dominio se sujetará exclusivamente a la Constitución y a las disposiciones de la presente ley. En los eventos no previstos se entenderán las siguientes reglas de integración: ... 5. En lo relativo a los bienes, obligaciones y contratos mercantiles, con lo previsto en el Código de Comercio y las disposiciones complementarias"*, por cuanto no se le ha dado aplicabilidad a lo estipulado en la norma mercantil en cuanto al manejo de continuidad de relación contractual

[1] Siguiendo los lineamientos y cumpliendo con lo estipulado en el art. 1973 y s.s. del Código Civil Colombiano

comercial, desconociéndose por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. los derechos adquiridos que ya poseen los precitados comerciantes, que tienen entonces la calidad de afectados dentro del Proceso de extinción de dominio, al tenor del artículo 30 de la Ley 1708 de 2014.

Sobre el particular tenemos que los afectados en este proceso son las personas que adquirieron los bienes muebles, módulos o casetas que hacen parte de su establecimiento de comercio y se encuentran ubicados en áreas de 6 u 8 m2 del lote donde se ubica el inmueble, y permanecieron allí mediante un contrato de arrendamiento que al tenor del Código de Comercio en su Artículo 518 establece que:

*"**ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>.** El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:*
1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva."

Ahora bien, cada uno de los comerciantes precitados ya cuentan con el derecho de renovación establecido en el artículo 518, lo que significa que el contrato se renuevo inmediatamente con las mismas condiciones a las inicialmente pactadas, considerando la fecha de protocolización del contrato de arrendamiento de local comercial, el tiempo de la misma actividad en establecimiento de comercio abierto al público, la inaplicabilidad de las causales de no renovación descritas en los numerales 1), 2) y 3) del precitado artículo y que a la fecha ya se generó un Good Will, es decir, se ha generado un nombre, una imagen de que los establecimientos de comercio funcionan con la venta de ciertos productos.

Igualmente, el grupo que represento se encuentra afectado por cuanto la Sociedad de Activos especiales quiere desconocer que es claro que, en el artículo 520 Ibídem establece la facultad para el arrendador de solicitar la entrega del local comercial con un término no inferior a seis (6) meses, circunstancia que tampoco se presentó en la relación contractual, ni mucho menos las causales de excepción prescritas en el mismo articulado. En este entendido, al encontrarse renovado o prorrogado dichos contratos y que la norma mercantil no estipula el incremento de canon de arrendamiento, si lo remite a lo que las partes estipulen en el mismo contrato, lo que nos conllevaría a regirnos por lo ya pactado.

Igualmente, respecto al aumento de canon de arrendamiento mercantil que presenta o plantea la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. no concuerda con lo pactado en el clausulado contractual, aún más tendríamos que entrar a analizar cada contrato de acuerdo a la vigencia del mismo, si ya está favorecido bajo la modalidad de la renovación -prorroga- e identificar el monto real del incremento pactado interpartes.

Por ende, es necesario que se dé cumplimiento a lo que ya se tenía pactado en los contratos de arrendamiento de local comercial y que a la fecha se encuentra vigente.

Es por ello su Señoría, que se ha causado un perjuicio inminente a cada uno de mis representados, generándose una zozobra en el ambiente de cambios contractuales de manera unilateral por el nuevo arrendador en cesión en calidad administrador temporal, en la que mis representados han actuado en todos los eventos en condición dentro del proceso que se encuentra en curso de TERCEROS DE BUENA FE EXCENTOS DE CULPA, lo que igualmente solicito se tengan en cuenta como tales, ya que si bien es cierto se inició una

respecto a la continuación de la contratación de arrendamientos comerciales ya que sus incrementos en los cánones de arrendamiento comercial no se ajusta a derecho, tal como ya lo manifesté y lo explique de antelación.

Ahora bien, como quiera que no se ha llegado a ningún acuerdo sobre el estimado de renta, en nombre y representación de los 413 comerciantes descritos anteriormente, respetuosamente solicito su intervención en pro de esclarecer dicha circunstancia y nos informe si la Medida Cautelar efectivamente cobijó al bien de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria 50C1519684, carrera 18 12-43, 12-51, 12-61, 12-63, ya que tenemos la duda del porque a la fecha a ningún establecimiento de comercio de los 413 que allí funcionan ha sido notificado por la Fiscalía de Extinción de Dominio sobre el tema. Es bueno que usted se enteré que los comerciantes agremiados en ACOSABANA, se encuentran cancelando los servicios públicos de Agua, Aseo, Vigilancia, Energía entre otros, desde el 4 de julio de 2018, teniendo en cuenta para nosotros que es necesario cuidar el bien inmueble para que no se presente Detrimento Patrimonial alguno, de otra manera, es menester informar que mediante el ejercicio del derecho de petición se solicitó comedidamente a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, una cuenta del fondo para la rehabilitación y lucha contra el crimen organizado (FRISCO), solicitud respetuosa que hasta el momento no ha sido suministrada. Como quiera que este es un comercio sui géneris por lo expuesto anteriormente como apoderado de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial la Sabana (Acosabana), **solicito se tenga en cuenta como tercero interviniente y de buena fe a ésta Asociación sin ánimo de lucro como está establecido en el Artículo 26 inciso 5 *"En lo relativo a los bienes, obligaciones y contratos mercantiles, con lo previsto en el Código de Comercio y las disposiciones complementarias"*,** por lo anteriormente expuesto y en observancia a los principios de dignidad, garantías e integración y debido proceso descritas en la misma ley de extinción de dominio.

Cabe anotar seños Juez que como directos interesados en velar por la permanencia y mantenimiento de nuestros establecimientos de comercio que son de propiedad individual y en ningún momento son de la Gran Central De Abastecimientos, hemos seguido pagando los servicios públicos y demás gastos que se requieren para la operación del Centro Comercial la Sabana como consta en los recibos que anexo por conceptos de agua, luz, aseo, seguridad etc...

II) Adicionalmente, una vez se reconozca a los afectados y al suscrito con personería para actuar, respetuosamente **solicito que se realice el control de legalidad de la medida cautelar por cuanto la diligencia de secuestro ordenado por la Fiscalía 43**, se llevó a cabo el 03 de Julio de 2018 de MANERA IRREGULAR E INCOMPLETA, toda vez que si bien es cierto fue atendida por un abogado del propietario Gran central de abastecimientos, NO FUE COMUNICADA a los comerciantes que se encontraban presentes (mucho menos a los ausentes), pero sobre todo en la mencionada diligencia NO SE IDENTIFICARON LA UNIDADES COMERCIALES de los 413 MODULOS que son propiedad de los comerciantes , y simplemente se limitó a indicar que los linderos de inmuebles son los contenidos en la escritura pública 1407 de 22-04-59 con la siguiente anotación manuscrita de difícil lectura:

> ***"se trata de un centro comercial la sabana, con y tres ingresos por la o de la siguiente manera, uno por la Carrera 18 N° 12-43/47/49/51/55/57/61/63/67/7/73; o carrera 18 N° 12-51, que consta de dos niveles en su interior, cuanta con espacio para parqueadero para clientes y con una rampla a nivel interior hacia la Carrera 19 se encuentra otro espacio de parqueadero, (palabras ilegibles)***

inspección para aprehender el inmueble de mayor extensión, no menos lo es que a la fecha no se han identificado dentro de la misma cada local comercial ni incorporado dentro del proceso a cada establecimiento de comercio junto con sus respectivos propietarios comerciantes en calidad de terceros, siendo estos los únicos perjudicados como víctimas (terceros) del proceso de extinción de dominio.

Igualmente tenemos del Código de Extinción de Dominio, Título III, Capítulo VII, en su Artículo 87 que los fines de las medidas cautelares y que *"Al momento de proferir la resolución de fijación provisional de la pretensión el fiscal ordenará, mediante providencia independiente y motivada, las medidas cautelares que considere procedentes con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. **En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa**" Negrillas fuera de texto*, considerando que en nuestra condición de terceros de buena fe exentos de culpa y que a la fecha no se nos han tenido en cuenta como tales dentro del proceso mencionado de extinción de dominio y que dentro de la administración del bien objeto de extinción de dominio no se han respetado los derechos que todos y cada comerciante al que represento tienen de conformidad a la Constitución y a la Ley.

Sobre el particular, la Corte Constitucional mediante su Sentencia T-821 de 2014 se ha referido en esta clase de procesos sobre el reconocimiento de la protección de los terceros de buena fe exentos de culpa, de la siguiente manera:

> *"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 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".*

Aunado a lo que respecta a la remisión normativa, tenemos también lo estipulado en el artículo 92 de la Ley de extinción de dominio que prescribe los mecanismos para facilitar la administración de bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del mismo proceso de extinción de dominio el de contratación, circunstancia que es regulada en el artículo 94 Ibídem, el cual expresa respecto a esta contratación lo siguiente: *"... Con el fin de garantizar que los bienes sean o continúen siendo productivos y generadores de empleo, y evitar que su conservación y custodia genere erogaciones para el presupuesto público, la entidad encargada de la administración podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos. **El régimen jurídico será de derecho privado** con sujeción a los principios de la función pública. Dentro de los procesos de contratación, **se exigirán las garantías a que haya lugar de acuerdo con la naturaleza propia de cada contrato y tipo de bien.**" Negrillas fuera de texto.* lo que nos remite a lo regulado en los artículos 1973 a 2935 del Código Civil Colombiano y demás normas modificatoria, complementaria y de más normas; así como cualquier controversia que se presente dentro de la relación contractual será manejada en segunda instancia por la Ley 1564 de 2012.

Por otro lado, es menester traer a colación que en la referida Fiscalía 43 y ahora también el Juzgado 2 de Extinción de Dominio, son los que avocaron conocimiento y se encuentran a cargo del bien inmueble objeto de extinción de manera provisional, los cuales han entregado provisionalmente en administración del precitado inmueble a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., sociedad con la cual no se ha podido llegar un acuerdo

46

... de uso de locales entre locales y bodegas para uso venta de mercancía al mayor y al detal"

Pese a que el bien no fue debidamente alinderado ni identificado, el fiscal que adelantó la diligencia lo declaró secuestrado superficialmente , designando como secuestre (depositario provisional) a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE , quien advirtiendo la IRREGULARIDAD expuesta reconoce en la diligencia que NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE EL BIEN; por lo que manifestó: " ***solicito al despacho me conceda un tiempo prudencial para entregar el informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmuebles, del cual solicitamos a la administración el plano del mismo. No más." (subrayado fuera de texto).*** Es decir, que **LA DILIGENCIA DE SECUESTRO NO SE COMPLETÓ, SINO QUE SE SOLICITÓ UN PLAZO PARA ENTREGAR LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**, a pesar de que el abogado de la propietaria del lote de terreno señaló que no es la propietaria de los locales comerciales, ya que su actividad no es la de venta al mayor o detal de ningún producto, sino que era la arrendataria. Y en consecuencia es necesario que el señor juez especializado revise la legalidad de la medida en cuanto a su materialización, a fin de **que se declare la NULIDAD de lo actuado desde ese momento, como lo solicito en este escrito.**

Igualmente, señor Juez tena en cuenta que la medida de secuestre ordenada por la fiscalía, lo fue sobre el bien inmueble lote de terreno, y no sobre cada una de los establecimientos de comercio, que en hacía de discusión si así fuera , debió haberse registrado una medida para cada uno, como lo ordena la Ley 1708 de 2014, vulnerando así el debido proceso también, por lo que con mayor razón debe declararse la nulidad de la diligencia de secuestro practicada de manera arbitraria.

Finalmente, solicito al Señor Juez una audiencia con los integrantes de la junta directiva de ésta agremiación en el sitio del predio o en su Despacho para dilucidar otros aspectos del proceso en referencia.

ANEXOS:

. Poder para actuar.
. Copia de certificado Cámara de Comercio.
. Copia de algunos derechos de petición radicados ante la SAE y respuestas (12 folios).
. Copia de recibos de pago con la Gran Central de Abastecimientos entidad arrendadora (3 folios).
. Copia de los recibos que está cancelando por concepto de servicios públicos: vigilancia, aseo y energía (15 folios).
. Copia del manuscrito de la diligencia de secuestre.
. Copias de Contratos de Arrendamiento con la Gran Central (6 folios).

Cordialmente,

SIERVO DE JESÚS FLORIAN PAEZ.
C.C 4096119 de Chiquinquirá (Boyacá)
T.P N° 66153 del C. S. de la J.

Anexo 45 Folios

94 97

Señor(es)
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
DIRECCIÓN NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO
FISCALÍA CUARENTA Y TRES (43) ESPECIALIZADA DE BOGOTÁ
E.S.D.

Radicado Número: 110016099068201800018 E.D.

Ref: PODER ESPECIAL

JUAN ALBERTO NIÑO DIAZ, persona mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 17.352.954 expedida en San Martin-Meta; en mi calidad de representante legal de la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE LA SABANA ACOSABANA DE BOGOTÁ**, asociación legalmente constituida, identificada con **N.I.T., 90039293-5**, domiciliada en la Cra. 18 # 12-67 de Bogotá D.C., mediante el presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al **Dr. SIERVO DE JESÚS FLORIAN PÁEZ**, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 4.096.119 expedida en Chiquinquirá-Boyacá, y TP 66153 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de esta asociación presente memorial para que el señor juez 2 de Extinción de Dominio reconozca a la misma como terceros de buena fe exenta de culpa y afectados por el trámite de Extinción de Dominio de la referencia de acuerdo al Artículo 26 inciso quinto y Artículo 30 del Código de Extinción de Dominio. Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, y en general todas las facultades que la ley otorga en virtud de este mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado para actuar en el presente proceso y para que nos represente como afectados.
Del señor Juez 2 de Extinción de Dominio.

JUAN ALBERTO NIÑO DIAZ
C.C. No. 17.352.954 expedida en San Martin (Meta)
Dirección: Carrera 12-61 Of. Acosabana
Correo: acosabana.17@gmail.com

Acepto
SIERVO DE JESÚS FLORIAN PÁEZ
C.C. No. 4.096.119 expedida en Chiquinquirá.
T. P. No. 66153 del C. S. de la J.
Calle 9 Bis Nº 9A-60 piso 5°

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

37031

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JUAN ALBERTO NIÑO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017352954 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

9dexdwhswb9
12/10/2018 - 11:16:19:444



SIERVO DE JESUS FLORIAN PAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0004096119 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3c21rf4a3 16y
12/10/2018 - 11:17:16:339



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL

Notaría Cincuenta de Bogotá D.C.

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 9dexdwhswb9

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE PALOQUEMAO

CODIGO DE VERIFICACION: 018090888E4DD8

15 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 10:19:23

1018090888 PAGINA: 2 de 2

* *

VICEPRESIDENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 02-2016 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 2 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 8 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00262984 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ESAL	
NIÑO DIAZ JUAN ALBERTO	C.C. 000000017352954

QUE POR ACTA NO. sin num DE ASAMBLEA GENERAL DEL 7 DE OCTUBRE DE 2014, INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 00243451 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
BELTRAN NIÑO WILSON JAVIER	C.C. 000000079768678

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL PRESIDENTE DE LE JUNTA DIRECTTA TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. REPRESENTAR A LE ASOCIACIÓN LEGAL Y SOCIALMENTE, PUDIENDO DELEGAR DICHAS ATRIBUCIONES, BAJO SU RESPONSABILIDAD EN QUE ESTOS ESTATUTOS Y A JUNTA DIRECTIVA SE LO PERMITAN. B. PRESIDIR LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. B. CONVOCAR LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS: D. CONVOCAR Y DAR POR TERMINADOS TODOS LOS CONTRATOS DE TRABAJO CON A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN: E. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LA ASOCIACIÓN A NOMBRE DE LA JUNTA DIRECTIVA. F. VELAR POR QUE SE CUMPLAN LOS ACUERDOS DE ASAMBLEA GENERAL Y JUNTA DIRECTIVA. G. COORDINAR LAS DIVERSAS ACTIVIDADES Y TRABAJOS DE LA ASOCIACIÓN. H. HACER ANUALMENTE UN INVENTARIO DE BIENES DE LA ASOCIACIÓN EN COMPAÑÍA DEL FISCAL Y DEL TESORERO. I. COMPROMETER EL PATRIMONIO DE A ASOCIACIÓN HASTA EL MONTO TOTAL DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE UN (1) MES. J. SUPERVIQILAR LA MARCHA DE LA ASOCIACIÓN: K. INFORMAR A LA JUNTA DIRECTIVA DE TODOS LOS GASTOS QUE NECESITE HACER LA ASOCIACIÓN. I. VELAR POR LA CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN. M. LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNEN ESTOS ESTATUTOS Y LA JUNTA DIRECTIVA DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES. N. COMPROMETER EL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN HASTA EL MONTO TOTAL DE 5 SMLMV.

CERTIFICA:

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION LIQUIDACION O NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

CERTIFICA:

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTATUTOS. (DECRETO 2150 DE 1995 Y DECRETO 427 DE 1996).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 5,500

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



83 98

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE PALOQUEMAO

CODIGO DE VERIFICACION: 018090888E4DD8

15 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 10:19:23

1018090888 PAGINA: 1 de 2

* *

****

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : ASOCIACION DE COMERCIANTES DE LA SABANA DE SANTAFE DE BOGOTA D C
INSCRIPCION NO: S0025434 DEL 6 DE JULIO DE 2005
N.I.T. : 900039293-5 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
TIPO ENTIDAD : OTRAS ORGANIZACIONES CIVILES, CORPORACIONES, FUNDACIONES Y ENTIDADES
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 26 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
ACTIVO TOTAL : 18,000,000
PATRIMONIO : 0

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 18 NO. 12 67
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acosabana.17@gmail.com
DIRECCION COMERCIAL : CR 18 NO. 12 67

Constanza del Pilar

EMAIL : acosabana.17@gmail.com

CERTIFICA:

INSCRIPCION: QUE POR CERTIFICACION DEL 31 DE MARZO DE 2005 OTORGADO(A) EN ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 6 DE JULIO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00087485 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE INSCRITA LA ENTIDAD DENOMINADA ASOCIACION DE COMERCIANTES DE LA SABANA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE DICHA ENTIDAD OBTUVO SU PERSONERIA JURIDICA NUMERO : 875 EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991, OTORGADA POR: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

CERTIFICA:

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0000001	2008/04/02	ASAMBLEA GENERAL	2008/11/04	00144800
sin num	2013/05/21	ASAMBLEA GENERAL	2014/02/28	00235131

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2031

CERTIFICA:

OBJETO: LA ASOCIACIÓN TIENE POR OBJETO ASOCIAR Y REPRESENTAR A TODOS LOS COMERCIANTES DE LA SABANA QUE DESEEN ASOCIARSE VOLUNTARIAMENTE, PARA MANTENER LAS MISMAS NORMAS Y VÍNCULOS Y COMPROMISOS SOLIDARIOS, TALES COMO PROPENDER POR EL MEJORAMIENTO DEL ENTORNO, EN ACTIVIDADES QUE CONTRIBUYAN A LA ARMONÍA, BIENESTAR, PROSPERIDAD DE LOS COMERCIANTES Y DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES QUE SE DESARROLLAN EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO COMERCIAL LA SABANA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
9499 (ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.)

CERTIFICA:

** ORGANOS DE ADMINISTRACION **

QUE POR ACTA NO. sin num DE ASAMBLEA GENERAL DEL 7 DE OCTUBRE DE 2014, INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 00243450 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA MERCHAN ROJAS SATURIA	C.C. 000000051561897
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA BELTRAN NIÑO WILSON JAVIER	C.C. 000000079768678
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA PEÑA GARCIA GLADYS MIREYA	C.C. 000000052260630
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA PULIDO CANDELA OSCAR YESID	C.C. 000000079752691
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA MORENO GORDO CARLOS ARTURO	C.C. 000000074329056
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA ARCHILA SEGUNDO ONOFRE	C.C. 000000079326998
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CALDERON ARIAS ALBA INES	C.C. 000000041705049
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA LEON DOMINGUEZ NIDIA CONSUELO	C.C. 000000037550188

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ASOCIACION TENDRA UN PRESIDENTE Y UN

La Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio.

De conformidad con el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S –SAE

El artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 "Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio" indica que el presidente de la República expedirá, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la misma, el reglamento para la administración de los bienes.

El artículo 91 de la mencionada ley establece las destinaciones específicas de los bienes y recursos a los que se les declare la extinción de dominio, y faculta al Gobierno Nacional para reglamentar la distribución del 50% restante que le corresponde al mismo.

El artículo 92 y subsiguientes enuncian los mecanismos bajo los cuales se puede realizar la administración de los bienes del FRISCO.

El 4 de noviembre de 2015 el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2136, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".

En el Artículo 2.5.5.1.1, del Decreto 2136 de 2014 define la Metodología de Administración como el "Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO."

Que uno de los objetivos primordiales de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE es la transparencia en la administración de los bienes.

La Metodología de Administración fue presentada y aprobada en sus lineamientos generales en sesión de Junta Directiva No. 114 de 30 de marzo de 2016 y el documento que contiene el desarrollo de la Metodología fue aprobado en Sesión 118 de julio 8 de 2016.

De conformidad con lo anteriormente señalado y de acuerdo a lo establecido en la Ley 1708 de enero 14 de 2014 y su Decreto Reglamentario 2136 de noviembre 4 de 2015, la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, adopta **"La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO"**, que estará contenida en los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, y en lo previsto en el presente documento.

CAPÍTULO 1

1. REGLAS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

De conformidad con lo definido en el literal f) del **Artículo 2.5.5.1.2.** del Decreto Reglamentario 2136 de 2015, la ***"Metodología de Administración"*** consiste en el Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO, que según establece el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, es la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE-SAS.

Los procedimientos del Sistema Integrado de Gestión adoptado por la Resolución 13 de 2015, que integran la Metodología de administración son los siguientes:

Procedimiento	Código
Procedimiento de promoción y negociación de bienes inmuebles	P-DT1-017
Procedimiento Administración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles	P-DT1-018
Procedimiento de chatarrización	P-DF1-037
Procedimiento Comercialización de semovientes	P-DF1-100
Procedimiento de Comercialización de sustancias químicas	P-DF1-104
Procedimiento de Cobro judicial de cartera	P-GJ1-069
Procedimiento de Destinación Provisional de bienes	P-DT4-101
Procedimiento de Registro y clasificación de depositarios provisionales y liquidadores	P-DP3-030
Procedimiento de Asignación de Depositarios provisionales y liquidadores	P-DP3-056
Procedimiento de avalúos de bienes muebles e inmuebles	P-DP2-047
Procedimiento de recepción de activos en sitio	P-RR1-002
Procedimiento de recepción de activos en bodega	P-RR1-003
Procedimiento de registro de activos	P-RR1-004
Procedimiento de preparación para la recepción de activos	P-RR1-005
Procedimiento de Comercialización de bienes muebles	P-DF1-098
Procedimiento Recuperación de cartera de bienes	P-DT1-019
Procedimiento de Valorización comercial de sociedades	P-DP2-041
Procedimiento de Comercialización de sociedades	P-DF1-113
Procedimiento de Evaluación de depositarios	P-DT3-148
Procedimiento de venta masiva	P-DF1-116
Procedimiento de Enajenación temprana de Bienes	P-DP2-134
Procedimiento de venta de activos de sociedades en liquidación	P-DF1-118
Procedimiento de Diagnóstico y análisis de Bienes Inmuebles	P-DP1-042
Procedimiento de Entrega de activos	P-DF2-107
Procedimiento para el control de destinación provisional	P-DT4-114
Procedimiento de Remoción de Depositarios o Destinatarios provisionales	P-DT3-110
Destrucción de Bienes Muebles	P-DF2-036
Procedimiento donación entre entidades públicas	P-DF1-139
Procedimiento de Entrega de activos por devolución	P-DF2-086
Procedimiento Diagnostico y Análisis de Bienes Muebles	P-DP2-043
Procedimiento de Saneamiento Administrativo y Jurídico de bienes Muebles	P-DF2-053
Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles	P-DP2-046
Procedimiento de alistamiento para la devolución de activos	P-DF2-087
Procedimiento de Registro de Custodia de Dineros	P-RR1-127
Procedimiento Monetización de Divisas y Dolarización	P-DF2-091

Procedimiento	Código
Procedimiento Administración Directa de Bienes Muebles	P-DT1-126
Procedimiento Identificación de Bienes Sociales y de Establecimientos de Comercio.	P-DP1-132
Identificación de Bienes Inmuebles a Comercializar P-DP2-071	P-DP2-071
Comercialización de inmuebles	P-DF1-108
Dación en pago o cruce de cuentas	P-DF1-142
Enajenación de bienes en Común y Proindiviso	P-DF1-140
Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles	P-DP2-130
Rendición de cuentas	P-DT3-137
Identificación de Hallazgos y Generación de Acciones	P-RR1-145

Estos documentos serán objeto de ajustes, adiciones, eliminaciones y mejoras dentro del principio de mejoramiento continuo del Sistema Integrado de Gestión de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 13 de 2015 de la Sociedad de Activos Especiales, controlados por el Listado Maestro de Documentos F-DE3-001, sin la necesidad de generar ajustes a la presente resolución.

Sección 1

1.1. Sobre Recepción de Bienes del FRISCO

Además de lo dispuesto en la Sección 1, del Capítulo 2, del Decreto 2136 de 2015, sobre Recepción de Bienes del FRISCO, se cumplirán los siguientes procedimientos del Sistema de Integrado de Gestión de la Sociedad de Activos Especiales, estableciendo los lineamientos para las diligencias en las cuales se entenderán como recibidos aquellos bienes que se hayan materializado efectivamente:

a. Procedimientos de preparación para la recepción de activos P-RR1-005
b. Procedimiento de recepción de activos en sitio P-RR1-002
c. Procedimiento de recepción de activos en bodega P-RR1-003
d. Procedimiento de registro de activos P-RR1-004
e. Procedimiento de Saneamiento Administrativo y Jurídico de bienes Muebles P-DP2-053
f. Para el caso de sociedades, acciones, cuotas partes o derechos de una sociedad o persona jurídica y establecimientos de comercio, se cumplirá el Procedimiento Identificación de Bienes Sociales y de Establecimientos de Comercio P-DP1-132, determinando las acciones necesarias para identificar activos sociales no materializados en la diligencia de Recepción.

En los casos de recepción de sociedades y de bienes inmuebles en los que el Gerente Regional identifique la necesidad de atender la recepción de activos a través de depositarios en virtud de la complejidad en su administración u otras razones que imposibiliten la atención directa de la diligencia por parte del personal de SAE, dicho depositario se seleccionará por medio de asignación automática. Luego de la ejecución de dicha diligencia se evaluará la ratificación del depositario seleccionado.

En los casos en los que no se cuente con un depositario idóneo para los bienes Muebles objetos de administración se podrá contratar la custodia de los bienes de tal manera que se garantice su adecuada administración.

En el evento que por orden judicial le sean asignados a la Sociedad de Activos Especiales bienes cuyo origen no corresponda a medidas cautelares en el marco de un proceso de extinción de dominio, será deber del área competente de su administración al interior de la entidad informar a la autoridad competente que ordena la medida así como a la Fiscalía General de la Nación

la ocurrencia del hecho a efectos que los bienes sean formalmente asignados al fondo de bienes de la Fiscalía General de la Nación.

Sección 2

1.2 Sobre recepción y administración de dineros y divisas

De conformidad con lo establecido en los artículos 91 de la Ley 1708 de 2015, 109 y 152 de la Ley 1753 de 2015 se cumplirán los siguientes procedimientos del Sistema de integrado de Gestión de la Sociedad de Activos Especiales:

Procedimiento de Registro de Custodia de Dineros	P-RR1-127
Procedimiento Monetización de Divisas y Dolarización	P-DF2-091

De conformidad con el artículo 152 del Ley 1753 de 2014 – Plan Nacional de Desarrollo, todas las custodias de oro plata, platino y divisas que se encuentren dentro del proceso de extinción de dominio, se pondrán a disposición de la Sociedad de Activos Especiales según corresponda para su administración en los términos de ley.

La Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE constituirá con el Banco de la Republica la custodia de estos activos. Para el caso de divisas su administración se realizará de acuerdo al convenio que celebre para tal fin el Banco de la Republica o con los intermediarios del mercado cambiario autorizados con miras a su enajenación.

1.2.1 Divisas

A continuación, se señalan los lineamientos que deberán ser aplicados a fin de llevar a cabo la dolarización, monetización, venta divisas y operaciones en moneda nacional y extranjera sometidas a medida cautelar en procesos de extinción de dominio o una vez declarada la extinción del derecho de dominio:

a. A través del Banco de la República sólo se realiza operaciones de dolarización y monetización para divisas dólares de los Estados Unidos de América (USD) y Euros (EUR).
b. Las divisas objeto de monetización y/o dolarización a través del Banco de la República y con profesionales del mercado cambiario, corresponden únicamente a aquellas sobre las que se encuentre en firme sentencia de extinción del derecho de dominio.
c. Cuando las divisas en dólares de los Estados Unidos de América (USD) y en Euros (EUR) se encuentren contaminadas o mutiladas deberán ser enviados y sometidos a la verificación del Banco Central emisor de la divisa y se acogerá la recomendación emitida por dicha Entidad Financiera.
d. SAE SAS podrá acudir a realizar la operación de venta a través de los intermediarios del mercado cambiario en los siguientes eventos:

    - Cuando se trate de Divisas dólares de los Estados Unidos de América (USD) y Euros (EUR) y que luego del análisis costo-beneficio, sea más alto que realizar la operación con los intermediarios.

    - Divisas diferentes a dólares de los Estados Unidos de América (USD) y Euros (EUR).

Si las divisas se encuentran bajo custodia del Banco de la República, la persona autorizada debe solicitar por escrito una cita a dicha Entidad para efectuar la cancelación del comprobante o título de depósito en custodia a fin de proceder al retiro de las divisas objeto de la operación. En dicha comunicación se hará constar los nombres, apellidos, cargos y documentos de identidad de los funcionarios designados para llevar a cabo esta diligencia, así como los datos relacionados con el número y fecha de los comprobantes de depósito en custodia materia de la cancelación, cuyos originales serán presentados con la firma del funcionario competente, en desarrollo de la diligencia de cancelación que sea programada.

En la misma comunicación, cuando sea del caso, se podrá solicitar la constitución de un nuevo comprobante de depósito en custodia a favor del Administrador del FRISCO.

Para el evento de que se tramite la operación de dolarización, monetización o venta sobre divisas que se encuentren ubicadas en diferentes sedes del Banco de la República a nivel nacional, la Gerencia de Bienes Muebles solicitará la remisión de los comprobantes de depósito en custodia con los respectivos bienes para la ciudad de Bogotá a fin de consolidar en un solo proceso la operación mencionada.

Si las divisas se encuentran bajo la custodia directa del administrador del FRISCO, se llevará a cabo la diligencia, dejando constancia de la misma a través de acta suscrita por las partes.

En los casos que se realicen las operaciones a través de los intermediarios del mercado cambiario, además de cumplir los requisitos previstos en el procedimiento, han de tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

a. Establecer las mejores condiciones de mercado y de tasa de conversión ofrecidas para el día de la venta por parte de los intermediarios del mercado cambiario. Esta labor se realizará a través de la Gerencia de Muebles, evaluando, entre otros factores los siguientes:
   - Posibilidad o no de efectuar una única venta de divisas a un mismo intermediario, sin tener que fraccionar las operaciones o celebrar varias ventas sucesivas de divisas hasta cubrir el monto total ofertado.
   - Posibilidad o no de vender a un intermediario billetes de escasa circulación, ya sea por su denominación o porque se encuentren deteriorados, manchados o con desperfectos.
   - Exigencia o no de cobros adicionales que se carguen a la operación por parte de los intermediarios del mercado cambiario a los que se les haya ofrecido en venta las divisas correspondientes.
   - Posibilidad o no de efectuar la venta de las divisas con la menor exposición al riesgo de seguridad, vale decir, menos trayectos a recorrer desde el sitio de custodia hasta donde se va a realizar la transacción, contratación del servicio de transporte, entre otros.

b. Solo se podrá cancelar la custodia una vez celebrada la venta de las divisas al intermediario del mercado cambiario.

CAPÍTULO 2

2. MECANISMO DE ENAJENACIÓN

Sección 1

2.1 Disposiciones generales para la enajenación

Formas de enajenación: Toda enajenación de los Bienes del FRISCO podrá realizarse mediante las siguientes formas:

a) Por el Administrador del FRISCO, sin intermediarios;
b) A través de un convenio interadministrativo celebrado con Entidades Estatales cuyo objeto social les permita la venta de bienes por cuenta de terceros a través de sus propios procedimientos y,
c) A través de promotores mediante el procedimiento que autorice la Junta Directiva del Administrador del FRISCO.

Sección 2

2.2 Avalúos y valoraciones

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.5.5.3.1.4. Avalúos y valoraciones, del Decreto 2136 de 2015, se deberá contar con un avalúo comercial elaborado por una persona especializada, de conformidad con las metodologías aplicables para cada tipo de activo, para ello se cumplirá lo dispuesto en los procedimientos que se describen a continuación:

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.5.5.3.1.4. Avalúos y valoraciones, del Decreto 2136 de 2015, se deberá contar con un avalúo comercial elaborado por una persona especializada, de conformidad con las metodologías idóneas dependiendo del tipo de activo, para ello se cumplirá lo dispuesto en los procedimientos que se describen a continuación:

a. Procedimiento de Avaluó de Bienes Muebles e Inmuebles P-DP2-047
b. Procedimiento de Valorización Comercial de Sociedades P-DP2-041

Los avaluadores en el evento de ser contratados deben agotar un proceso de selección objetiva o encontrarse, de acuerdo a la reglamentación interna en una causal de contratación directa. En el caso de bienes inmuebles además deberá verificarse la inscripción en los registros establecidos en la normatividad vigente.

La valoración de agrupación de bienes (ventas masivas), Sociedades, Acciones, Derechos, Cuotas Partes de Interés Social o Establecimientos de Comercio podrá realizarla de manera directa por la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE , o por un tercero contratado para ello siguiendo lo establecido en el Artículo 2.5.5.3.1.4. del Decreto 2136 de 2015.

De igual manera se procederá en el evento de valoración de bienes muebles, acciones, derechos, cuotas o partes de interés social o establecimientos de comercio, teniendo en cuenta que sólo podrá optarse por hacerlo de manera directa por parte de la Socledad de Activos Especiales SAS – SAE, cuando la relación costo-beneficio lo justifique, y como consecuencia de ello se fijará el precio mediante resolución debidamente motivada.

Los contratos para el avalúo de los bienes deberán estipular de manera expresa la responsabilidad solidaria a cargo del promotor y/o entidad pública con quien se contrate el avalúo, por cualquier tipo de reclamación administrativa, judicial o extrajudicial que se pueda presentar con ocasión del avalúo. También deberá constar en el respectivo contrato las reglas para solicitar la revisión de tales avalúos.

Sección 3

2.3 Enajenación de Activos y Determinación del Precio Base de Venta

Para la enajenación de activos, según lo establecido en el artículo 2.5.5.3.1.6. del Decreto 2136 de 2015, se cumplirán los siguientes procedimientos:

a. Procedimientos Comercialización de Semovientes P-DF1-100
b. Comercialización de Sustancias P-DF1-104
c. Comercialización de Bienes Muebles P-DF1-098
d. Procedimiento de venta masiva P-DF1-116
e. Enajenación temprana de Bienes P-DF1-134
f. Diagnóstico y análisis de Bienes Muebles P-DP1-043
g. Comercialización de sociedades P-DF1-113
h. Identificación de Bienes Inmuebles a Comercializar P-DP2-071
i. Comercialización de inmuebles P-DF1-108

Para enajenación de activos se establecerán los requisitos del comprador, las disposiciones para publicación de los bienes a enajenar en la página web, y procurando la libre concurrencia de participantes y generando procesos de enajenación transparentes, eficaces y bajo una selección oportuna.

2.3.1 Precio Base de Venta

La determinación del precio base de venta (PBV) se basa en las variables definidas en el artículo 2.5.5.3.1.5. del Decreto 2136 de 2015:

	Tipologías de Comercialización	Avaluó Comercial	Ingresos	Gastos y costos	Tiempo de comercialización	Estado y costos de saneamiento (S)
Mu	Semovientes	X	X	X	X	X
	Sustancias Químicas	X		X	X	X

	Motonaves, medios de transporte, obras de arte	X	X	X	X	X
Inmuebles		X	X	X	X	X
Sociedades		NO APLICA ESTE PROCEDIMIENTO				
Venta masiva		MODELO DE VALORACION SEGÚN POLITICAS COMERCIALES				

Donde las variables a tener en cuenta para la comercialización de bienes Muebles e Inmuebles son:

Avalúo comercial: Corresponde al valor del mercado del bien según sus características. Es decir, el valor comercial dado a un bien por persona natural o jurídica especializada inscrita en el registro de autorregulación de evaluadores, de conformidad con la reglamentación vigente o calculada según metodología aprobada por la SAE.

Ingresos: Se entiende como ingreso a la productividad generada por el activo a comercializar, generalmente corresponde al valor del canon de arrendamiento, su valorización, peso adquirido en el caso de semovientes etc.

Costos y Gastos: Corresponden a los diferentes pagos en los cuales se incurre por la administración del bien. En caso de bienes muebles corresponde a la depreciación del mismo, el bodegaje, gastos de administración, costos de manutención, Reparaciones - Obras - Mantenimientos, seguros, servicios públicos y la carga impositiva anual que recae sobre los mismos entre otros.

Tiempo de comercialización: Es el tiempo estimado para la comercialización efectiva del bien, según estadísticas contenidas en revistas y páginas especializadas en el tema y/o estadísticas propias de comercialización de la SAE o CISA. La definición del tiempo de comercialización será definida por la Gerencia Comercial y aprobada en Comité Comercial.

Tasa de descuento (TD): Es el resultado del análisis de las características administrativas del bien a comercializar. Partiendo de este se determina una tasa a descontar sobre el valor comercial del activo.

Factor de descuento (FD): El factor de descuento corresponde a la rentabilidad generada por un activo durante un periodo determinado de tiempo. Su aplicación es similar a la del Valor Presente Neto (VPN) y busca determinar el descuento que se puede aplicar a un activo de difícil comercialización. Este descuento se debe realizar basados en la pérdida del poder adquisitivo del dinero, o por devaluación del tipo de cambio respecto a monedas extranjeras. De igual forma por el incremento de los bienes locales (inflación).

El precio base mínimo de venta se determinará aplicando las fórmulas que se adopten mediante acto administrativo, previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE SAS.

Sección 4

2.4 Pago del precio de enajenación, escrituración y entrega del bien.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 2.5.5.3.1.9 del Decreto 2136 de 2015, se cumplirán los siguientes Procedimientos según las modalidades de venta a desarrollar, formas de pago, plazos y lugar de suscripción de la escritura pública o documento de compraventa y de entrega del bien:

a. Comercialización de Semovientes P-DF1-100.
b. Comercialización de Sustancias P-DF1-104.
c. Comercialización de Bienes Muebles P-DF1-098
d. Procedimiento de venta masiva P-DF1-116
e. Enajenación temprana de Bienes P-DF1-134.
f. Comercialización de sociedades P-DF1-113
g. Comercialización de inmuebles P-DF1-108
h. Entrega de Activos P-DF2-107

El bien objeto de venta se entregará al comprador en el lugar de ubicación y estado físico y jurídico pactado, pero la entrega material no ocurrirá antes de la cancelación del valor total de la venta, salvo aprobación del comité de negocios de nivel central o en eventos de venta a entidades públicas bien sea por enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Si dentro de la negociación el comprador asume que el inmueble se encuentra ocupado ilegalmente, este será el responsable de iniciar las acciones extrajudiciales o judiciales tendientes a la recuperación del bien, cuando a ello hubiere lugar, condición que deberá incluirse expresamente en las ofertas de venta. En la negociación solo por solicitud del comprador la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE se podría comprometer a expedir el acto administrativo de desalojo, aclarando que solo hará el acompañamiento sin garantizarle una fecha cierta de entrega, ni que la diligencia de desalojo sea exitosa, condición que también deberá incluirse expresamente en las ofertas de venta.

Sección 5

2.5 Enajenación Temprana

Para adelantar la enajenación temprana de activos, según lo establecido en el artículo 2.5.5.3.1.11, se deberá establecer la posibilidad de comercializar los bienes en administración del FRISCO cuya enajenación temprana sea previamente autorizada por una Autoridad Judicial, realizando los análisis necesarios para sustentar la enajenación frente al fiscal de conocimiento o juez de extinción de dominio, alineando las condiciones de la enajenación con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, económica, celeridad, imparcialidad y publicidad, descritos por la Constitución Política de Colombia en el artículo 209. Los mecanismos de enajenación serán subasta pública o sobre cerrado, directamente o a través de terceros, para ello se deberán seguir los siguientes procedimientos:

a. Enajenación temprana de Bienes P-DF1-134

Sección 6

2.6 Mecanismos para la Enajenación

De conformidad con los artículos 2.5.5.3.2.1., 2.5.5.3.2.2., 2.5.5.3.2.3., 2.5.5.3.2.4., 2.5.5.3.2.5., 2.5.5.3.2.6., 2.5.5.3.2.7. del Decreto 2136 de 2015, se enajenarán los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO a través de los mecanismos de:

a. Venta en sobre cerrado;
b. Subasta pública, presencial o electrónica; y
c. Venta directa a entidades públicas.

Dichos mecanismos serán utilizados para enajenar bienes inmuebles, muebles, sociedades, acciones, derechos, cuotas o partes de interés social o establecimientos de comercio, cumpliendo previamente con el saneamiento jurídico y administrativo que corresponda.

Todos los activos extintos, serán objeto de comercialización prioritariamente, sin perjuicio de la posibilidad de que sea objeto de arrendamiento y/o explotación económica, buscando la generación de ingresos para el auto-sostenimiento y de ser posible rentabilidad de los mismos.

En los eventos que la comercialización de activos se adelante a través de una entidad pública cuyo objeto permita la ejecución de dicho proceso de promoción y venta de activos, los mecanismos de enajenación corresponderán a los que dicha entidad aplique para la venta de sus bienes.

Sección 7

2.7 Enajenaciones Especiales

De conformidad con los artículos 2.5.5.3.3.2. y 2.5.5.3.3.5. del Decreto 2136 de 2015, para las enajenaciones especiales de los activos del FRISCO se cumplirán con los siguientes procedimientos:

a. Procedimiento de venta de activos de sociedades el liquidación P-DF1-118
b. Comercialización de Sustancias Químicas P-DF1-104
c. Dación en pago o cruce de cuentas P-DF2-142
d. Ventas directas P-DF1-143
e. Enajenación de bienes en Común y Proindiviso P-DF1-140

Cuando el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado – FRISCO sea titular del cien por ciento del capital social de una sociedad en liquidación, la comercialización de sus activos se realizará por parte del liquidador siguiendo los lineamientos definidos por la Sociedad de Activos Especiales SAS.

En caso de declararse la extinción de dominio sobre derechos, valores parciales, o que en la misma se reconozca sobre el activo derechos parciales a favor de un tercero de buena fe, la Sociedad de Activos Especiales ofrecerá en primer término a dicho tercero el bien objeto de extinción, indicando el avalúo comercial del bien, además de comunicar la advertencia de que si no se recibe una respuesta dentro del mes siguiente a la fecha de remisión de la oferta, se entenderá que no existe interés en dicha forma de pago, en cuyo caso se procederá a la venta con los diferentes formas de enajenación.

Cuando se declare la extinción de dominio de un activo en común y proindiviso, la Sociedad de Activos Especiales en cumplimiento al Código Civil ofrecerá en primera instancia los bienes a los comuneros, en caso de no existir interés por parte de los mismos se procederá a realizar la venta directa de la cuotas partes de los bienes en extinción de dominio.

En los eventos en los que se solicite la compra de un inmueble dentro de un proceso de expropiación, la Sociedad de Activos Especiales procederá a analizar su procedencia permitiendo el beneficio del interés colectivo.

Para los casos en que la entidad territorial, gubernamental o municipal tenga interés en adquirir un activo del FRISCO, se propenderá por determinar el valor de los pasivos de los activos del FRISCO en su jurisdicción para negociar el cruce de cuentas correspondiente.

La Sociedad de Activos Especiales dentro del proceso de alistamiento para venta identificará los activos que tienen deudas superiores al valor del avaluó comercial y la procederá a negociar con la entidad responsable de la deuda la dación en pago.

El administrador del FRISCO podrá agrupar un lote de bienes para su venta masiva siguiendo las formas de enajenación establecidas en la sección (1) uno del presente capitulo, para dicho evento el precio base de venta corresponderá a la fórmula que para tal efecto determine el administrador del FRISCO.

CAPÍTULO 3

3. CONTRATACIÓN

Sección 1

3.1 Generalidades

De conformidad con el artículo 94 de la ley 1708 de 2014 y Artículo 2.5.5.4.1. del Decreto 2136 de 2015 el régimen jurídico de los contratos que se celebren con cargo al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO, será de derecho privado con sujeción a los principios de la función pública.

Con el fin de garantizar que los bienes sean o continúen siendo productivos y generadores de empleo y evitar que su conservación y custodia genere erogaciones para el presupuesto público, en el estudio de oportunidad y conveniencia de los contratos se deberá dejar constancia de la evaluación de este hecho, siguiendo los siguientes procedimientos:

a. Procedimiento de promoción y negociación de bienes inmuebles P-DT1-017
b. Procedimiento de Administración de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-018
c. Procedimiento de Administración Directa de Muebles P-DT1-126

Sección 2

3.2 Contratos de Arriendo

Se podrán arrendar activos cuya destinación sea vivienda, comercio y/o explotación económica. En ningún caso se arrendarán activos para desarrollar actividades cuyo objeto o causa sean ilícitos o que vayan en contra de la moral y de las buenas costumbres.

En los contratos de arriendo, celebrados directamente o a través de Depositarios, deberá figurar como parte arrendadora, la Sociedad de Activos Especiales SAS, en su calidad de administradora del FRISCO. Respecto de los contratos celebrados con anterioridad a la presente resolución, se procederá aclarar contractualmente la condición del arrendador. Esta disposición no aplica para el caso de arrendamiento de activos sociales.

Para el caso del arrendamiento de activos sociales de la sociedad en las que la participación sea del 100% o en los que la sociedad de activos especiales tenga la mayoría de participación y los estatutos contemplen unanimidad por la mayoría de los casos o por que se hayan propuesto y aprobado en la asamblea de los accionistas se aplicarán en lo pertinente los lineamientos y las exigencias definidas, teniendo en cuenta que son los Depositarios Provisionales y Liquidadores, de las sociedades los encargados de adelantar el proceso de arrendamiento sin que sea obligatoria la aprobación por parte de la Gerencia Comercial o el Comité de Negocios de la Sociedad de Activos Especiales, ni que los cánones de arrendamiento se consignen en las cuentas del FRISCO.

La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina.

Los contratos de arrendamiento siempre constarán por escrito y deberán suscribirse de conformidad con la minuta de contrato establecida por la Vicepresidencia Jurídica – Gerencia de Contratos de la SAE SAS agotando los procedimientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión. El contrato Original junto con los documentos soporte permanecerán en custodia del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia.

La solicitud se presentará por conducto de la Gerencia Regional para aprobación del Comité de Negocios que por cuantía debe conocerlo. En caso de conocer el Comité de Negocios del Nivel Central, la Gerencia Comercial comunicará la decisión y devolverá los documentos a la Gerencia Regional dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la respectiva sesión.

Los contratos de arrendamiento que celebre la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE directamente, deberán ser aprobados previamente en Comité de Negocios, teniendo en cuenta lo siguiente:

- **Comité de Negocios Nivel Regional:** Contratos de arriendo hasta por 100 SMMLV y su duración no sea superior a un año para el caso de inmuebles y de tres años para el caso de Muebles (teniendo en cuenta el plan de amortización incluido dentro del respectivo canon para la puesta en marcha).
- **Comité de Negocios Nivel Central:** Contratos de arriendo de valor superior a 100 SMMLV y/o su duración sea superior a un año para el caso de inmuebles y de tres años para el caso de Muebles (teniendo en cuenta el plan de amortización incluido dentro del respectivo canon para la puesta en marcha).

Los contratos que sean aprobados por el Comité de Negocios del Nivel Regional o Central serán suscritos por el Gerente Regional, salvo que en el Comité en el que se apruebe se decida que la suscripción la hará el Presidente.

3.2.1 Procedimiento para arrendamiento de activos

Los interesados deberán presentar sus solicitudes en sobre cerrado las cuales deberán estar acompañadas de los siguientes documentos:

1. Realizar el estimado de renta (en caso que no lo tuviere) del bien. En caso de ser depositario solicitar aprobación por intermedio de las Gerencias Regionales donde se encuentre ubicado el inmueble.
   Los estimados de renta serán elaborados en un periodo máximo de 10 días para inmuebles urbanos y serán aprobados por la Gerencia Técnica para el mecanismo de administración directa y la Gerencia Regional para el caso del mecanismo de Deposito Provisional hasta un valor de $1.500.000.
   Para inmuebles rurales y demás tipologías de activos se elaboraran y/o aprobarán en un máximo de 15 días por parte de la Gerencia Técnica.
   Cuando el depositario provisional elabore los estimados de renta, deberá ajustarse a la metodología suministrada por la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE y deberán ser aprobados por las instancias establecidas en un término no superior a tres (3) días, sin perjuicio de extender el plazo en los casos en los que el volumen de solicitudes exceda la carga de la Sociedad de Activos Especiales para tramitarlos, casos en los cuales se informará al depositario el tiempo que requerido para la aprobación de los estimados
2. Se efectuará la publicación de los activos disponibles para arriendo en la página web de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, del depositario, promotor o mandatario, quienes además, podrán hacer la promoción de los activos asignados por los medios pertinentes. Tratándose de la celebración de contratos sobre activos solicitados por Entidades Públicas podrá prescindirse de esta publicación.
3. Recibida una propuesta se mantendrá publicado el Activo por un periodo de cinco (5) días hábiles más, plazo en el cual se recibirán propuestas sobre el mismo bien.
4. La propuestas recibidas serán revisadas por el Depositario Provisional o la Gerencia Regional, según sea el caso, para determinar el cumplimiento de los requisitos mínimos para suscribir un contrato de arrendamiento establecidos en el presente documento.
5. Podrá pedirse, por una única vez, la subsanación, aclaración o ajuste de los documentos y/o requisitos de las propuestas recibidas.
6. El interesado deberá anexar a la solicitud la pre aprobación de póliza de seguros o fianza que garantice el pago del canon, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera en el caso de las compañías aseguradoras y por la Superintendencia de Sociedades en el caso de las compañías Afianzadoras. En el caso de Entidades Públicas será suficiente con el certificado de disponibilidad presupuestal o su equivalente y la certificación de la aprobación de vigencias futuras si a ello hubiere lugar.
7. Con fundamento en los documentos aportados por el interesado, el Depositario provisional o la Gerencia Regional realizará el análisis del cliente de acuerdo a los criterios definidos en el procedimiento.
8. En los casos que se requiera previa aprobación de SAE, la solicitud será remitida a la Gerencia Regional de SAE, quien verificará el cumplimiento del procedimiento y los requisitos para suscribir el contrato.
9. La Gerencia Regional presentará ante el Comité de Negocios del Nivel Central de SAE el formato F-DTI-038 con los documentos de soporte del mismo.
10. Dentro de los (5) cinco días hábiles siguientes al recibo de la solicitud de arrendamiento SAE SAS, dará respuesta de la aprobación del negocio efectuada por la Gerencia Regional o el Depositario Provisional.
11. Aprobado el negocio por parte de SAE SAS, el depositario provisional o la Gerencia Regional procederá a suscribir el contrato de conformidad con la minuta aprobada por la Gerencia de Contratos, igualmente velará porque no se omitan los requisitos y trámites establecidos o la constitución de las garantías exigidas al arrendatario.

3.2.2 Requisitos específicos para activos Muebles

1. En primer lugar deberá verificar los bienes muebles (medios de transporte) publicados en la página web de SAE SAS.
2. Se deberá solicitar a la Sociedad de Activos Especiales, el permiso de inspección y peritaje de los bienes muebles (medios de transporte).

3. Los valores del canon de arrendamiento serán establecidos por SAE SAS, de acuerdo con las condiciones del mercado y el estado físico del mismo y son los publicados en las fichas que se encuentran en la página web de SAE.
4. Una vez realizada la inspección, se deberá remitir junto con el formato de solicitud de arrendamiento para bienes muebles, la propuesta formal en la que se deberá tener en cuenta el estado físico, la inversión para la puesta en funcionamiento del bien y el valor a amortizar del canon de arrendamiento mes a mes y cuánto plazo se debe dar al contrato de arrendamiento. Estos gastos de reparación estarán a cargo del oferente-arrendatario, para lo cual se deberán presentar 3 cotizaciones a la SAE SAS, con el fin de ser aprobadas para la recuperación de los bienes, así como la tabla de amortización con cargo al canon del bien.
5. Se debe diligenciar la Solicitud de arrendamiento por cada bien objeto de arrendamiento, adjuntando los documentos que se solicitan, según corresponda.
6. Adjuntar adicionalmente el certificado de carencia de informes por tráfico de estupefacientes emitido por el Ministerio de Justicia, en el evento que aplique.

3.2.3 Contratos de Arrendamiento de bienes en Depósito Provisional

Para los bienes que se encuentren bajo este mecanismo de administración, el depositario en nombre de SAE, podrá suscribir los contratos de arriendo de los activos que se encuentren bajo su administración, aclarando que lo hace como depositario, designado mediante acto administrativo expedido por SAE SAS, en su condición de administrador del FRISCO.

Los contratos de arriendo de inmuebles que se suscriban hasta por el plazo de un año y cuyo valor no exceda 80 SMMLV, podrán ser suscritos por el depositario sin la aprobación previa de SAE, siempre y cuando se cumpla con las exigencias establecidas, entre las cuales se encuentra que el valor del canon de arrendamiento esté acorde con el estimado de renta reportado por SAE o elaborado por el depositario y aprobado por SAE, se suscriban utilizando la minuta modelo y el arrendatario cumpla con los requisitos y las garantías establecidos en el presente documento. Si el depositario celebrare un contrato de arriendo sin observar las condiciones expuestas, será responsable ante SAE por los perjuicios que cause el arrendatario y también deberá ser responsable por el detrimento patrimonial que cause al Estado por arrendar sin estimado o con un estimado inferior al real.

No se podrá aprobar la cesión de los contratos de arrendamiento sin previa autorización de la Sociedad de Activos Especiales previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para la celebración de los contratos de arrendamiento.

Para el caso de los bienes muebles no se podrán suscribir contratos de arrendamiento, ni cesión la cesión de los mismos sin previa autorización de la Sociedad de Activos Especiales, conforme con las competencias establecidas a nivel regional o central.

3.2.4 Término del Contrato de Arrendamiento y/o Explotación Económica

El término de los Contratos de arriendo en Bienes Urbanos para vivienda como principio inicial serán suscritos al término de un año, cuando por solicitud del oferente o las condiciones del contrato se ameriten términos adicionales serán sometidos a consideración del comité de acuerdo a la competencia de la cuantía; para bienes urbanos comerciales, su duración dependerá de la solicitud del cliente en función de las inversiones que requiera el mismo y aprobado en Comité de Negocios Nivel Central.

En los casos de Bienes Rurales el plazo del contrato de explotación económica, será determinado de conformidad con los parámetros establecidos en el documento denominado "Criterios técnicos para arrendamiento de predios rurales" **(Anexo N° 1)** y el análisis de la conveniencia del negocio.

Para el caso de los contratos sobre bienes muebles, el término del contrato será mínimo de 3 años y máximo 5 años, dependiendo del estudio del estimado de renta en el cual se analizan el tiempo de inversión para puesta en funcionamiento de los mismos.

3.2.5 Renovación de los Contratos de Arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento podrán ser renovados previamente al vencimiento de su plazo inicial, por un periodo que no exceda al inicialmente pactado, siempre y cuando del análisis que efectúe la Gerencia Comercial o Gerencia Regional se concluya que se mantienen las condiciones económicas que sustentaron la contratación y el comportamiento del arrendatario ha sido satisfactorio. Teniendo en cuenta los criterios:

- Que se otorgue una nueva garantía o se prorrogue la existente, de tal manera que ampare el valor y el plazo del contrato renovado.
- Que no exista incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Que no exista una solicitud expresa de SAE de abstenerse de suscribir una renovación.

Además de lo aquí establecido para la renovación de los contratos comerciales se aplicará, lo dispuesto por el Código de Comercio, artículos del 518 al 524 y en el caso de los contratos de vivienda urbana, lo contemplado en la ley 820 de 2003.

En el caso de los depositarios provisionales, siempre deberá preceder un análisis sobre el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. No obstante, si existiere una solicitud expresa de SAE de abstenerse de suscribir una prórroga el depositario deberá darlo por terminado al momento de su vencimiento.

3.2.6 Canon de Arrendamiento

El canon de arrendamiento será establecido dentro de los parámetros que la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales fijen en los estimados de renta, que para cada activo elabore o apruebe.

Este documento tendrá vigencia de dos (2) años contados desde la fecha de elaboración del mismo, sin perjuicio de ser actualizado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que le resulte aplicable.

Lo anterior también se aplicará para el arrendamiento de bienes inmuebles y muebles calificados como activos sociales en donde el porcentaje de participación del FRISCO corresponda al 100%, para los demás casos se acudirá a los mecanismos especializados que la naturaleza del negocio exija.

3.2.7 Determinación del Canon de Arrendamiento.

El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte.

Para el caso de los bienes muebles se tendrá en cuenta, cuando se diere el caso de requerir una inversión para la utilización, el plan de amortización presentado por el oferente el cual será validado por la Gerencia Técnica.

3.2.8 Aplicación de metodología costo beneficio para la celebración de contratos de arrendamiento.

La Sociedad de Activos Especiales valorará el costo beneficio en la determinación del canon de arrendamiento, analizando si los gastos administrativos de un bien desocupado superan el valor estimado del recaudo recibido con la suscripción del contrato de arrendamiento, a continuación se presentan las variables que serán tenidas en cuenta para cuantificar dicho costo-beneficio:

Estimado de Renta: Representa la estimación del canon de arrendamiento que ha preparado o ha aprobado la Gerencia técnica para el inmueble objeto de estudio.

Canon de arrendamiento: Corresponde al valor mensual que una vez negociado con el ocupante se planea recibir como canon de arrendamiento del inmueble.

Gastos administrativos: Hace referencia a la totalidad de los gastos mensuales que debe asumir la Entidad por la tenencia del inmueble y su respectiva comercialización, tales como:

- Servicios públicos
- Administración y vigilancia
- Almacenamiento
- Gastos de promoción en ventas y/o arriendos
- Entre otros.

Tiempo contrato de arrendamiento: Representa el promedio simple en meses que una persona natural o jurídica ocupa o mantiene vigente un contrato de arrendamiento de un bien administrado por SAE, este dato anualmente lo informa la Gerencia Comercial, a partir de la revisión de los contratos de arrendamiento vigentes.

El análisis costo beneficio para la determinación del canon de arrendamiento se establecerá aplicando las fórmulas que se adopten mediante acto administrativo, previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE SAS

La Gerencia Regional, la Gerencia Comercial o el Depositario según corresponda, elaborarán un informe comparativo en el que se establezca el resultado de la relación costo beneficio. El informe deberá contener al detalle, el tipo y monto de los recursos (costos o gastos) utilizados en desarrollo de la gestión de administración, las proyecciones de las estimaciones de renta y los posibles cánones de arrendamiento que se cobrarían en cada caso particular.

En el evento que existan deudas o se requieran inversiones y se recibiera solicitud de un posible arrendatario que esté dispuesto a asumir las deudas o realizar las inversiones requeridas amortizándolas al valor mensual del canon de arrendamiento, la solicitud deberá ser sometida a aprobación del Comité de Negocios, según las atribuciones. Se amortizarán a las deudas o inversiones requeridas existentes en un 80% y el 20% restante se reservará para el pago de la comisión del Depositario, pago de impuestos o para los ingresos del FRISCO según corresponda, atender eventualidades que surjan de la administración del bien o para cuando se requieran inversiones.

Los eventos antes descritos deberán ser sometidos previamente a la aprobación del Comité Técnico, salvo que los daños que se presenten afecten la habitabilidad o sean obras urgentes e imprescindibles, siempre que dichas reparaciones no superen un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (1 SMMLV). No aplica para bienes muebles.

3.2.9 Incremento de Canon

Para contratos destinados a vivienda: el porcentaje del incremento anual será establecido por el índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE al cierre del año calendario inmediatamente anterior.

Para los contratos comerciales y/o de explotación economía de inmuebles: el porcentaje del incremento anual será como mínimo el índice de precios al consumidor (IPC)

Para los demás activos se tendrán en cuenta las condiciones del mercado y del sector económico al que se encuentre vinculado el activo.

3.2.10 Regulación de Canon

Cuando se advierta que en los contratos de arrendamiento celebrados antes del 30 de septiembre de 2014, el canon pactado se encuentra por debajo de la rentabilidad mínima, se iniciarán las gestiones conducentes a ajustar el canon de arrendamiento teniendo en cuenta los lineamientos establecidos y los medios legales idóneos para ello.

La Vicepresidencia de bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y la Vicepresidencia de Sociedades, dispondrán lo pertinente para que los depositarios provisionales realicen la revisión de los cánones pactados en los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad al 30 de Septiembre de 2014 y se efectúe un análisis costo - beneficio, con el fin de identificar los contratos que deban ser objeto de regulación.

Lo anterior con el fin que las Gerencias Regionales o los Depositarios, adelanten las gestiones comerciales tendientes a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento, de no llegar a ningún acuerdo los casos deberán ser

remitidos a la Vicepresidencia Jurídica – Asuntos Legales, para que adelanten los procesos judiciales que resulten pertinentes, debidamente documentado.

3.2.11 Periodicidad para el Cobro

Los cánones de arrendamiento deberán ser pagados por el arrendatario de forma anticipada y dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes, mediante factura de cobro. En el caso de depositarios, en tanto se implementa el recaudo directo por parte de la Sociedad de Activos Especiales los cánones de arrendamiento deberán ser trasladados mensualmente con un plazo máximo dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo del cupón de pago, expedido por la Sociedad para tal fin.

Lo anterior sin perjuicio que las condiciones especiales del negocio exijan pactar un plazo diferente en el contrato.

3.2.12 Cobro Intereses de mora.

Vencido el término estipulado para cancelar el canon de arrendamiento, se causarán intereses por el no pago de la obligación, en los siguientes términos:

- Del sexto (6) día al treinta (30), se cobrará el canon de arrendamiento más el (5%) cinco por ciento de sanción mediante la Factura de venta.
- A partir del día 30, se causarán intereses moratorios, se enviará a cobranzas y se adicionarán a la cuenta los honorarios de cobro.

En todo caso para los contratos donde se encuentre pactada la cláusula penal, estas no podrán hacerse exigibles de manera concomitante al cobro de intereses.

3.2.13 Terminación de los Contratos de Arrendamiento

En los contratos destinados a vivienda Urbana en administración directa o que hayan sido suscritos por el depositario provisional, cualquiera de las partes deberá informar con no menos de tres (3) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato su voluntad de renovar el mismo, so pena que éste no sea renovado. Se exceptúan de lo dispuesto los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Para los contratos comerciales en administración directa o que hayan sido suscritos por el depositario provisional, cualquiera de las partes deberán informar con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato su voluntad de renovar el mismo, so pena que éste no sea renovado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en esta política los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Para los contratos de explotación económica de Muebles, cualquiera de las partes deberá informar con no menos a tres (3) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato su voluntad de renovar el mismo, so pena que éste no sea renovado.

Para lo no amparado en la situación antes expuesta se regirá la terminación de los contratos comerciales por lo dispuesto en el Código de Comercio, artículos del 518 al 524.

En los Predios Rurales la terminación de los contratos de arrendamiento será conforme con lo establecido en el contrato de arrendamiento y/ o explotación económica.

Si la terminación del contrato se llegase a dar antes de los plazos establecidos, cualquiera de las partes deberá someterse al pago de la cláusula penal, excepto que las causas correspondan a caso fortuito o fuerza mayor

Toda terminación del contrato de arrendamiento deberá constar mediante acta de recibo del bien y certificado de cuenta cuando este proceda. En ningún caso se dejará de recibir un activo cuando el arrendatario se encuentre en mora.

3.2.14 Cesión de contratos de arrendamiento para bienes vendidos pertenecientes al FRISCO

Cuando SAE directamente o a través de terceros realice la venta de un inmueble con un contrato de arrendamiento vigente, se deberá proceder con la cesión del contrato de arrendamiento a favor del Comprador de acuerdo con las condiciones convenidas en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Una vez efectuada la venta de un bien inmueble sobre el cual exista contrato de arrendamiento y se haya convenido la cesión, SAE o el depositario deberá proceder con la notificación de forma inmediata y por escrito al arrendatario de los datos del nuevo propietario del inmueble, así mismo la Gerencia Comercial o Regional deberá actualizar en el aplicativo la fecha de cesión del contrato, la cual deberá coincidir con la fecha de escrituración del inmueble con el fin de suspender el proceso de facturación y de generación de gastos administrativos del inmueble.

Para los bienes de las demás tipologías, las cesiones de contratos corresponderán a la fecha de la Transferencia de Dominio

Para el caso de los activos tipo Muebles, la Gerencia Comercial deberá informar a Gerencia Financiera la cesión del contrato con el fin de suspender el proceso de facturación y de generación de gastos administrativos del mueble

Queda entendido que a partir de la fecha de la cesión del contrato de arrendamiento, la póliza de seguro que lo ampara queda sin efecto alguno y que los cánones de arrendamiento serán del comprador a partir de la Firma de la Escritura de Compraventa o transferencia de dominio.

En el evento que el contrato objeto de cesión se encuentre en mora, se instrumentarán las salvedades pertinentes que permitan la recuperación de los recursos que correspondan al FRISCO.

Sección 3

3.3 Legalización de Ocupantes

La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera

a) Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.

b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.

c) Como regla general todos los casos de legalización deben tener al día la administración (si aplica), así como los servicios públicos.

d) En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalía y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, así mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las políticas de arrendamiento de SAE.

e) En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente negociarán con el ocupante la firma del mismo.

Igualmente, si no se lograré llegar a algún acuerdo con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo.

f) En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo, tales como: cuotas de administración (si aplica), y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.

g).Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento.

3.3.1 Lineamientos Específicos

Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente.

Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE.

Las Gerencias Regionales o el Depositario deberán proceder a la legalización teniendo en cuenta para ello lo señalado en la presente sección.

Si el afectado o sus familiares hasta en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, son los ocupantes de los inmuebles secuestrados, se deben iniciar las acciones de desalojo para la recuperación del inmueble, ello teniendo en cuenta que el código de ética y buen gobierno de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. no permite tramitar la legalización de ocupación del inmueble con el afectado o alguno de sus familiares.

Al momento de efectuar el secuestro de un bien inmueble o de revisar la legalización de una ocupación para efectos de celebrar un contrato de arrendamiento, se deberá establecer un formato que será suscrito por el ocupante y en el que se dejará constancia por el mismo, que no tiene ningún tipo de relación con el afectado hasta en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

3.3.2 Metodología para el Análisis de Costo-Beneficio en la legalización de ocupaciones mediante la suscripción de contratos de arrendamiento.

La relación costo-beneficio constituye una razón lógica para evaluar la conveniencia de adelantar la legalización de una ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con el respectivo cobro de cánones de arrendamiento de diferentes cuantías, frente al costo que implica gestionar un proceso judicial de desalojo o de restitución de inmueble arrendado, hasta su culminación.

En ese sentido se debe elaborar, por la Gerencia Regional, la Gerencia Comercial o el Depositario según corresponda, un informe comparativo en el que se establezca el resultado de la relación costo beneficio. El informe deberá contener al detalle, el tipo y monto de los recursos (costos o gastos) utilizados en desarrollo de la gestión de administración, control y recuperación de los cánones de arrendamiento, así como los recursos agotados en el trámite judicial con todas las implicaciones del mismo; así mismo, las proyecciones con estimaciones de renta y los posibles cánones de arrendamiento que se cobrarían en cada caso particular.

Para los efectos anteriores, se deben evaluar los **costos directos e indirectos asociados a la gestión de legalización** de ocupaciones bajo la suscripción de un contrato de arrendamiento y el potencial pago de un canon conforme al estimado de renta en caso de negociación.

El análisis costo beneficio en la legalización de ocupaciones se establecerá aplicando las fórmulas que se adopten mediante acto administrativo, previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE SAS

Para la consolidación de estos informes, se tendrá en cuenta la información reportada en el Formato de Estimación Costo-Beneficio de la Legalización de Ocupaciones de Bienes Inmuebles del FRISCO a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-S.A.E.S.A.S.-, el cual se encuentra en el Anexo No. 1 de esta Política y hace parte integral de la misma.

Sección 4

3.4 Garantías de contrato de arrendamiento

De conformidad con los artículos 2.5.5.2.4 y 2.5.5.4.1 del Decreto 2136 de 2015, se cumplirán los siguientes procedimientos:

- Promoción y negociación de bienes inmuebles P-DT1-017
- Administración Directa de Muebles P-DT1-126

Los requisitos mínimos de las garantías que se expidan según la naturaleza de cada contrato y del tipo de bien son:

Garantías Contratos de Arrendamiento con Administración Directa y Depositarios	
Tomador	Arrendatario
Asegurado	Sociedad de Activos Especiales
Vigencia	Según tipo de contrato
Monto	Según canon de arrendamiento
Tipo de garantía	Canon de arrendamiento
Identificación de la cosa a asegurar	Incumplimiento con el pago de cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos.

Con el fin de dar efectividad a la garantía suscrita como respaldo a los contratos de arrendamiento, se cumplirá el Procedimiento para el uso de pólizas o fianzas de los contratos de arrendamiento P-DT1-106, estableciendo como plazo para exigibilidad de las garantías en la emisión de las pólizas y fianzas que respaldan los contratos de arrendamientos por administración directa o a través de depositarios no podrá ser mayor a treinta días del vencimiento de la obligación.

Una vez se genere la mora en el pago de la obligación y cumplido el plazo anteriormente mencionado el administrador tiene como máximo tres días para presentar la reclamación (Siniestro / No pago) con todos los documentos exigidos por la entidad que brinde la garantía y deberá hacer el seguimiento respectivo hasta lograr el recaudo y en el caso de los depositarios hasta la transferencia efectiva de los recursos a SAE.

En todos los contratos de arrendamiento, tanto los celebrados directamente por SAE, como los celebrados a través de los depositarios, la obligación primaria es que los mismos se aprueben cuando se cuente con una Póliza de Seguros que cubra el pago del canon de arrendamiento, las cuotas de administración y los servicios públicos como mínimo. Para el caso de muebles las pólizas de seguros serán de cumplimiento de arrendatario. Dependiendo del valor de estudio.

Para el caso de medios de transporte los arrendatarios deberán constituir las siguientes pólizas según el tipo de medio de transporte:

	Póliza Todo Riesgo Daño Material, con las siguientes coberturas	Póliza de Cumplimiento del contrato.	Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.	Seguro Obligatorio para Accidentes de Tránsito (SOAT).
VEHICULOS	X	X	X	X
MOTONAVES	Casco barco	X	X	

	Póliza Todo Riesgo Daño Material, con las siguientes coberturas	Póliza de Cumplimiento del contrato.	Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.	Seguro Obligatorio para Accidentes de Tránsito (SOAT).
	Responsabilidad civil a terceros incluyendo pasajeros Carga equipaje Accidentes personales de tripulación y gastos médicos de tripulación.			
AERONAVES	Casco todo Riesgo. Casco Guerra y Riesgos Aliados. Responsabilidad Civil Combinada. Accidentes Personales Tripulación. Gastos Médicos de Tripulación.	X	X	

Los valores de los amparos serán determinados por la Sociedad de Activos Especiales según la tipología del activo.

En los casos en que la aseguradora se abstenga de expedir la póliza por condiciones diferentes a la capacidad de pago del arrendatario o del codeudor, se optará como garantía del contrato la Fianza, la cual deberá tener las mismas coberturas de la Póliza de Seguro.

La figura del codeudor sin Pólizas de Seguros o Fianza, solo se podrá utilizar de manera excepcional por falta de cobertura geográfica o imposibilidad de aseguramiento del bien, y siempre que la causa de su no expedición no sea la falta de capacidad de pago del arrendatario o su codeudor. Estos contratos deberán contar con la previa consulta a centrales de riesgo por parte de la Gerencia Comercial y serán aprobación según las atribuciones definidas, siempre y cuando el codeudor tenga finca raíz, en caso contrario la aprobación se realizara siempre por el Comité de Negocios de Nivel Central.

El plazo para exigibilidad de las garantías en la emisión de las pólizas y fianzas que respaldan los contratos de arrendamientos por administración directa o a través de depositarios no podrá ser mayor a treinta días del vencimiento de la obligación.

3.4.1 Las garantías del contrato de arrendamiento deberán contar con las siguientes coberturas:

- Póliza de garantía y/o Fianza, deberá cubrir cánones de arrendamiento como mínimo por 36 meses, cuotas de administración y servicios públicos.
- Cuando la garantías corresponda a un Codeudor con finca raíz, este último deberá soportar capacidad de pago y su evaluación estará a cargo de la Gerencia Comercial o Comité Regional quien tendrá como margen de aceptación las calificaciones que las Centrales de Riesgo, a las cuales se tenga acceso, elevando la consulta a la Gerencia Comercial, y así mismos se establecerá el riesgo que SAE aceptara para cada caso.

No obstante lo anterior el administrador del FRISCO podrá acudir a otros mecanismos de respaldo u otro tipo de garantías para amparar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2136 de 2015.

Una vez sea aprobado el negocio en el respectivo comité la Gerencia Comercial o la Gerencia Regional o Depositario según sea el caso solicitara la elaboración y suscripción del contrato según lo establecido en el procedimiento que para el efecto se adopte en el Sistema Integrado de Gestión.

Sección 5

3.5 De la Administración de Cartera y Acuerdos de pago

De conformidad con el artículo 2.5.5.4.3. del Decreto 2136 de 2015, se efectuará la identificación, seguimiento, control y cobranza de la cartera, en busca de obtener la productividad real de los activos administrados, por medio de acuerdos de

pago, realizados entre SAE directamente o representado por agentes externos y los deudores, para ello se deberá atender lo dispuesto en los siguientes procedimientos:

- Cobro judicial de cartera P-GJ1-069
- Recuperación de cartera de bienes inmuebles P-DT1-019

Las disposiciones de este capítulo sobre Administración de cartera y acuerdos de pago son de aplicación obligatoria para todas las áreas de la Sociedad de Activos Especiales relacionadas con la productividad de los activos administrados, de igual forma aplica para los terceros que están involucrados en la gestión de cobro de cartera y están dirigidas tanto para la gestión de la cartera identificada por SAE así como aquella que se llegue a identificar producto de la depuración que se adelante con depositarios, liquidadores, proveedores y otros.

3.5.1 Clasificación por Nivel de Riesgo

Para efectos de clasificación de la cartera, se procederá a otorgar la siguiente calificación teniendo en cuenta la edad de mora, según los siguientes parámetros:

Categoría A o "riesgo normal"; Corresponde a las obligaciones crediticias que reflejan atención apropiada, por parte del deudor, es decir que se encuentran al día en el cumplimiento del pago pactado o en una mora de hasta 30 días, del vencimiento de la obligación.

Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"; Corresponde a las obligaciones crediticias que reflejan atención aceptable, por parte del deudor, es decir, que se encuentran en con una mora superior a 30 días hasta 60 días, del vencimiento de la obligación.

Categoría C o "riesgo apreciable"; Corresponde a las obligaciones crediticias, que reflejan un incumplimiento apreciable, por parte del deudor es decir, que se encuentran en con una mora superior a 60 días hasta 90 días, del vencimiento de la obligación.

Categoría D o "riesgo significativo"; Corresponde a las obligaciones crediticias, que reflejan un incumplimiento apreciable alto y que la probabilidad de recaudo es dudosa, es decir, que se encuentran en con una mora superior a 90 días hasta 180 días, del vencimiento de la obligación.

Categoría E o "riesgo de incobrabilidad"; Corresponde a las obligaciones crediticias, que reflejan un alto incumplimiento y por lo tanto existe una probabilidad mínima de recaudo, es decir, que se encuentran con una mora superior a 180, del vencimiento de la obligación.

Categorías Riesgo	Días en Mora
A	0 a 30 días
B	31 a 60 días
C	61 a 90 días
D	91 a 180 días
E	Mayor a 180 días

Para efectuar la anterior clasificación se tendrá en cuenta la obligación más antigua que se encuentra pendiente de pago y aplica tanto para bienes de administración Directa o a través de Depositaritos.

Clasificación de la cartera por cuantia para bienes muebles e inmuebles de administración directa o a través de depositarios.

Los saldos que se origen por el incumplimiento, del pago oportuno de las obligaciones se clasificarán por el monto total de la cartera que se refleja a título de las mismas, para esto se definen las siguientes categorías:

Categorías Cuantía	Saldo en Mora de la obligación
1	Menor a 0.7 SMMLV
2	0.8 SMMLV a 1.5 SMMLV
3	1.6 SMMLV a 7.3 SMMLV
4	7.4 SMMLV a 14.5 SMMLV
5	14.6 SMMLV a 72.5 SMMLV
6	Mayor a 72.5 SMMLV

Los depositarios en ejercicio de las responsabilidades adquiridas respecto de la administración de los contratos de arrendamientos suscritos de bienes muebles e inmuebles, deberán atender la clasificación de los saldos (Categoría Cuantía) así como los días de cartera (Categoría Riesgo) de las obligaciones de sus arrendatarios para iniciar las acciones respectivas a fin de lograr su recuperación.

3.5.2 Clasificación de la cartera por cuantía adeudada por depositarios.

Los saldos que se origen por el incumplimiento en el recaudo de las obligaciones de sus arrendatarios se clasificarán por el monto total de la cartera que se refleja a título de las mismas, para esto se definen las siguientes categorías:

Categoría	Saldo en Mora de la obligación
1	Menor a 29 SMMLV
2	30 SMMLV a 72.5 SMMLV
3	72.6 SMMLV a 145 SMMLV
4	146 SMMLV a 725.2 SMMLV
5	Mayor a 725.2 SMMLV

3.5.3 Envío a Cobro Jurídico de la Cartera En Mora.

Se debe iniciar las acciones jurídicas correspondientes a la recuperación de la cartera, cuando una obligación se encuentre en las categorías D y E (Nivel de riesgo), lo cual indica que existe un alto riesgo que no se recupere la cartera por vía persuasiva, de igual forma, se debe estudiar la opción de enviar a cobro jurídico en los casos que el deudor no manifieste intención de pago en las siguientes categorías, teniendo en cuenta la Cuantía de la obligación:

- Bienes inmuebles y muebles: categorías 4 – 5 – 6.
- Depositarios: categorías 3 – 4 – 5 - 6

Para el caso de la cartera originada en la administración de Sociedades se intentará el cobro persuasivo y rápidamente se enviará al proceso de cobro jurídico en razón a que ya existe una gestión amplia y suficiente en el proceso de liquidación de la sociedad.

3.5.4 Gestión de Cobranza

El proceso de gestión de recuperación de cartera se realizará estableciendo segmentación del total de la cartera, según la edad de mora y la cuantía de las obligaciones en mora, esto con el fin de establecer el mecanismo de gestión a emplear.

3.5.5 Cobro persuasivo

SAE determinará si el cobro persuasivo se realiza directamente o a través del depositario para lo cual proporcionará el recurso humano y tecnológico para adelantar la recuperación de la cartera, o indirectamente es decir a cargo de un tercero debidamente constituido y con la idoneidad suficiente para adelantar la gestión de recuperación de la cartera, siguiendo los lineamientos **del Anexo 2.**

El depositario en ejecución de la actividad de cobro persuasivo deberá garantizar como mínimo las siguientes gestiones mensualmente.

Rango mora de la cartera	Llamadas telefónicas	No de llamadas	Mensajes de texto celular	Correo electrónico	Cartas
0 a 30 Días.	SI	1	1	1	0
31 a 60 Días.	SI	4	4	4	1
61 a 90 Días.	SI	4	5	5	2
91 a 180 Días.	SI	4	7	7	2
Mayor a 180 Días.	SI	4	10	10	2

Es importante que la gestión realizada a través de cartas, se cuente con el soporte de envío y entrega de la comunicación.

3.5.6 Cobro jurídico

Esta gestión estará a cargo de un tercero, con la idoneidad suficiente para adelantar la gestión jurídica tendiente a la recuperación de la cartera, no obstante SAE se reservará la facultad de ejecutar directamente la actividad, evento en el cual deberá proporcionar el recurso humano y tecnológico para realizar las actividades correspondientes, siguiendo los lineamientos del anexo 2.

Es importante tener en cuenta los siguientes puntos en la gestión de cobro por la vía jurídica:

- Para entablar el proceso de demanda se requiere evaluar si el caso lo amerita, determinando la viabilidad de recuperar la obligación por esta vía.
- Los abogados encargados del cobro jurídico presentarán un informe mensual a la Vicepresidencia Jurídica y Gerencia Comercial de SAE, detallando las gestiones adelantadas para la recuperación.

3.5.7 Acuerdos de pago

Con el fin de generar un mecanismo que permita facilitar la recuperación de la cartera, SAE directamente o a través de terceros, podrá otorgar o formular acuerdos de pago, para lo cual suministrará un modelo de documento a emplear, en el cual será necesario que el deudor y/o codeudores expresen por medio escrito o telefónico (las llamadas deberán ser grabadas, previo consentimiento del interlocutor) la intención de pago de la obligación en mora. Esta intención debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- Estar dirigida a Sociedad de Activos Especiales o tercero encargado del cobro.
- Nombre del deudor.
- Documento de identificación del deudor.
- N° Contrato y datos del activo
- Valor total del acuerdo de pago.
- Plan de pagos (fechas, cuota)
- Datos de contacto del deudor.
- Firma de la comunicación o consentimiento de grabación de la llamada.

Autorización consulta y reporte ante Centrales de Riesgo.

3.5.8 Atribuciones

Cuando se genere un acuerdo de pago con el deudor, NO se pueden efectuar disminuciones o descuentos a los valores que reporta en mora respecto de los valores correspondiente al Capital y solo previa autorización del Comité de Negocios se podrán hacer sobre los intereses adeudados.

En la gestión de cobro y con el fin de lograr un acuerdo de pago, se podrá conceder facilidad en plazo para normalizar la obligación según las siguientes Tablas:

3.5.8.1 Bienes inmuebles:

Atribuciones aprobación acuerdos de pago			
Valor de la Obligación	Plazo	Periodicidad	Valor cuota
Menor a $1 millón	Hasta tres (3) cuotas	Mensual	Según propuesta del cliente y capacidad de pago manifestada por el cliente.
$1 millón a $4.9 millón	Hasta seis (6) cuotas	Mensual	Según propuesta del cliente y capacidad de pago manifestada por el cliente.
Mayor a $5 millón	Hasta doce (12) cuotas	Mensual	Según propuesta del cliente y capacidad de pago manifestada por el cliente.

Las propuestas que superen el plazo establecido en el anterior cuadro, serán evaluadas en el Comité de Negocios.

3.5.8.2 Bienes muebles / medios de transporte:

Atribuciones aprobación acuerdos de pago			
Valor de la Obligación	Plazo	Periodicidad	Valor cuota
Menor a $10 millón	Hasta tres (3) cuotas	Mensual	Según propuesta del cliente y capacidad de pago manifestada por el cliente.
$+10 millón a $50 millón	Hasta seis (6) cuotas	Mensual	Según propuesta del cliente y capacidad de pago manifestada por el cliente.
Mayor a $50 millón	Hasta doce (12) cuotas	Mensual	Según propuesta del cliente y capacidad de pago manifestada por el cliente.

Las propuestas que superen el plazo establecido en el anterior cuadro, serán evaluadas en el Comité de Negocios.

El incumplimiento en los pagos establecidos en el acuerdo de pago, será razón suficiente para iniciar el proceso de cobro jurídico.

En el caso de deudas generadas por los depositarios en razón a que no se han transferidos los recursos a SAE no procederá en ningún caso la posibilidad de hacer un Acuerdo de Pagos con el depositario, en ese momento las áreas encargadas de la administración del depositario deberán enviar a Cobro Jurídico inmediatamente.

Los depositarios solo podrán hacer Acuerdo de Pago con sus deudores y/o codeudores de manera escrita o por medio telefónico (las llamadas deberán ser grabadas, previo consentimiento del interlocutor) teniendo en cuenta los rangos y plazos establecidos anteriormente. Una vez realizado el Acuerdo de pago, el documento deberá remitirlo a SAE a más tardar en su próximo informe de gestión.

Para las obligaciones generadas en tipologías diferente a las anteriormente mencionadas como Sociedades y Proveedores ente otras la Gerencia Comercial presentará las propuestas específicas al Comité de Negocios para su aprobación.

3.5.9 Recaudo de Cartera

El recaudo generado por gestión de cartera, deberá cumplir con las Instrucciones que al respecto informe la Gerencia Financiera.

Los depositarios tienen la obligación de trasferir los recursos únicamente a las cuentas autorizadas en las Instrucciones impartidas por la Gerencia Financiera.

Bajo ninguna circunstancia se autoriza a algún funcionario de la Sociedad de Activos Especiales, Personal en misión (Outsourcing) o a la Entidad que preste los servicios en gestión de recuperación de cartera para recibir dinero directamente o en alguna cuenta no autorizada por SAE.

3.5.10 Protección al Deudor.

- SAE deberá asegurarse que las personas responsables de hacer la gestión de cobro den un buen trato al deudor.
- Los funcionarios o terceros facultados para realizar la gestión de cobranza deberán identificarse debidamente ante el deudor.
- Los funcionarios o terceros facultados para realizar la gestión de cobranza deberán brindar información cierta, suficiente, actualizada y de fácil comprensión respecto de las obligaciones objeto de cobro.
- De todas las gestiones realizadas para la recuperación de cartera y de la información que se suministró a los deudores deberá dejarse constancia documental, es decir, que pueda ser reproducida y suministrada al deudor cuando éste o las entidades competentes así lo requieran.
- Las gestiones de cobro deberán efectuarse de manera respetuosa y en horarios acecuados de conformidad a lo establecido en la Ley 1266 del 31 de Diciembre de 2008.

3.5.11 Reporte a las Centrales de Riesgo.

La Gerencia Comercial de la Sociedad de Activos Especiales, realizará las gestiones pertinentes para efectuar el reporte ante las Centrales de Riesgo de los deudores que reportan atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley estatutaria 1581 de 2012.

CAPÍTULO 4

4 DESTINACIÓN PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 2.5.5.5.1. y con el 2.5.5.5.5. del Decreto 2136 de 2015, pueden ser destinatarios provisionales las entidades públicas o las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, con reconocida idoneidad y que sus programas sean de público reconocimiento, para dar en destinación provisional un activo se deberá dar cumplimiento a los siguientes procedimientos:

- Procedimiento Destinación Provisional de Bienes P-DT4-101

Sección 1

4.1 Procedimiento para destinación provisional de bienes

La Sociedad de Activos Especiales previo análisis de costo beneficio publicará en su página web, por el término de 30 días y se actualizará en forma periódica la información genérica de los bienes aptos para destinar provisionalmente, indicando la documentación necesaria para la presentación de las solicitudes. La Gerencia de Bienes Muebles y la Gerencia de Inmuebles, seleccionará dentro de su inventario los bienes susceptibles de entregar en destinación provisional, los cuales, deberán ser óptimos para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Acto Administrativo de Destinación Provisional.

Por regla general, serán aptos para ser destinados provisionalmente los bienes inmuebles que tengan alguna de las siguientes características:

- Inmuebles afectados por delitos de Microtráfico
- Inmuebles ubicados en zona roja o de alta peligrosidad
- Inmuebles de mediana o baja comercialización

Las Entidades Públicas y/o las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro interesados en recibir un bien en destinación provisional deberán presentar una solicitud que debe contener:

No.	Entidad Pública	Personas Jurídicas de Derecho Privado sin ánimo de lucro
1	Descripción del tipo de bien que requiere, zona del país donde será utilizado y la descripción del uso que se le dará.	Descripción del tipo de bien que requiere, zona del país donde será utilizado y la descripción del uso que se le dará.
2	Proyecto de utilización del bien, donde se detalle el programa o actividad de interés público en el que será utilizado y su relación con el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes Seccionales de Desarrollo.	Proyecto de utilización del bien, donde se detalle el programa o actividad de interés público en el que será utilizado y su relación con el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes Seccionales de Desarrollo.
3	Acto de creación o estatutos internos de la entidad estatal solicitante, acompañada del acto de nombramiento y de posesión del representante legal, acto de delegación o fuente de la representación legal.	Estatutos de la Personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro con la certificación de la entidad que ejerce la Inspección, Vigilancia y Control de Personas Jurídicas sin Ánimo de Lucro y de la cámara de comercio en los casos en los que procede tal registro. La solicitante deberá tener mínimo diez (10) años de haber sido creada, encontrarse cumpliendo sus obligaciones legales y financieras, no tener suspendida o cancelada su personería jurídica, así como estar al día en el estado de su registro e ingresar los saldos de los estados financieros: Balance General y Estado de Resultados.
4		Antecedentes judiciales de todos los miembros de los órganos de dirección y fundadores de las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro.
5		Declaración del representante legal de las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro sobre origen de los recursos y sobre la inexistencia de actividades ilícitas por parte de sus donantes o de investigaciones de tipo penal, garantizando la transparencia de los recursos que recibe la institución.

Una vez se reciban solicitudes de destinación por parte de entidades públicas o fundaciones se verificará el cumplimiento de los requisitos descritos anteriormente y lo establecido en los artículos 2.5.5.5.1 y 2.5.5.5.5.

A los solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos les serán informados los datos específicos del bien que les sería asignado y se les otorgará un plazo de cinco (5) días para que manifiesten si lo aceptan, durante este término podrá solicitar una visita de reconocimiento al bien asignado.

Dentro de los diez (10) días siguientes a la manifestación de aceptación del bien, la Vicepresidencia de Inmuebles y Muebles de la SAE a través de la Gerencia de bienes Muebles o Inmuebles presentará al Comité de Depositarios y Destinatarios Provisionales para su aprobación la propuesta de destinación provisional del bien. En las solicitudes de Inmuebles se requerirá del concepto favorable de las Gerencias Regionales.

En caso de que se presenten solicitudes que superen el número de bienes aptos para entregar con la misma descripción, y las mismas cumplan con todos los requisitos exigidos para su destinación provisional, se atenderá el siguiente orden de elegibilidad:

1. Entidades públicas del orden Nacional.

101

DECRETO 2136 DE 2015
(noviembre 04)

por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 *por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio* indica que el presidente de la República expedirá, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la misma, el reglamento para la administración de los bienes.

Que el artículo 91 de la mencionada ley establece las destinaciones específicas de los bienes y recursos a los que se les declare la extinción de dominio, y faculta al Gobierno nacional para reglamentar la distribución del 50% restante que le corresponde al mismo.

Que el artículo 92 y subsiguientes enuncian los mecanismos bajo los cuales se puede realizar la administración de los bienes del Frisco.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. La Parte 5 del Libro 2 del Decreto número 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, tendrá un nuevo Título 5 con el siguiente texto:

TÍTULO 5

ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FRISCO

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.5.5.1.1. *Objeto.* El presente título se aplica a los bienes a cargo del Administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) respecto de los cuales se declare la extinción de dominio o se hayan decretado o se decreten medidas cautelares en procesos de extinción de dominio.

Artículo 2.5.5.1.2. *Definiciones.* Los términos no definidos en el presente título y utilizados frecuentemente, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio. Para efecto del presente título, los términos aquí utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos con el significado que a continuación se indica:

a) *Activos Sociales.* Son todos aquellos bienes de propiedad de una persona jurídica que se encuentran bajo la administración del Frisco;

b) *Administrador del Frisco.* Es la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE);

c) *Bienes del Frisco.* Son aquellos sobre los cuales se ha declarado extinción de dominio mediante sentencia en firme. También se entenderán como Bienes del Frisco aquellos sobre los cuales se han decretado medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio. Para los fines de este título se hará referencia a ambos tipos de bienes como bienes del Frisco;

d) *Bienes Improductivos.* Para los fines de este título, son aquellos que no generan recursos suficientes para su propio mantenimiento y sostenimiento, o que por su condición o estado no tienen vocación de generar recursos suficientes para su mantenimiento y/o sostenimiento;

e) *Bienes Productivos.* Son aquellos que generan recursos suficientes para el pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la administración del mismo bien;

f) *Metodología de Administración.* Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los bienes del Frisco, los cuales serán desarrollados por el Administrador del Frisco;

g) *Venta Masiva.* Procedimiento de enajenación por medio del cual se pretende realizar la venta de un número plural o conjunto de bienes con el fin de ser adjudicados en bloque.

10/C (115)

CAPÍTULO 2

REGLAS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 2.5.5.2.1. ***Reglas generales para la administración de bienes.*** El Administrador del Frisco debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes.

Artículo 2.5.5.2.2. ***Mecanismos de administración.*** Los mecanismos de administración de los bienes del Frisco corresponden a los establecidos en el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014.

Artículo 2.5.5.2.3. ***Publicidad.*** El Administrador del Frisco es responsable de garantizar la publicidad de la lista de los bienes a administrar, los mecanismos que se utilicen para facilitar la administración de los bienes y los documentos de cada mecanismo, a través de su página web y de la página web del promotor o entidad estatal, cuando sea el caso, de conformidad con el artículo 2.5.5.3.1.12 de la Sección 1 del Capítulo 3 del presente título.

Artículo 2.5.5.2.4. ***Garantías.*** Las personas, a quienes el Administrador del Frisco les entregue bienes utilizando cualquiera de los mecanismos de administración señalados en el artículo 2.5.5.2.2 del presente capítulo, una vez aceptada la designación y previo a la entrega del bien a administrar, deberán constituir las garantías tendientes a preservar el buen ejercicio de la designación efectuada para la gestión de los bienes. Las características técnicas de estas garantías se determinarán en la metodología de administración.

Artículo 2.5.5.2.5. ***Prohibición a los administradores.*** Las personas que tengan bienes del Frisco, en virtud de destinación provisional o depósito provisional, no pueden entregar los mismos ni ceder su calidad de administrador sin autorización previa y escrita del Administrador del Frisco.

Artículo 2.5.5.2.6. ***Constitución de la fiducia.*** El Administrador del Frisco podrá constituir un encargo fiduciario para la administración de los recursos líquidos que generen los bienes. Los costos del encargo fiduciario se asumirán con cargo a los recursos del Frisco.

Artículo 2.5.5.2.7. ***Costos y gastos de la administración de bienes.*** Todos los costos y gastos que se deriven de la administración de los bienes del Frisco, tales como saneamiento, custodia, vigilancia, conservación, mantenimiento, comercialización, así como de la obtención y verificación de la información relacionada con el estado físico, administrativo, jurídico y técnico de los mismos, serán con cargo a los recursos de la productividad de los bienes cuando estos se encuentren en dicho estado, y en caso contrario con cargo a los recursos del Frisco, salvo lo previsto en el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014.

El Administrador del Frisco tiene la facultad de invertir en el mantenimiento de los bienes improductivos con el fin de lograr su productividad, salvo en los casos que la Ley 1708 de 2014 expresamente lo prohíba u otorgue exenciones para su pago.

Artículo 2.5.5.2.8. ***Pago de obligaciones tributarias del Frisco.*** Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador del mismo.

Artículo 2.5.5.2.9. ***Funciones de policía administrativa del Administrador del Frisco.*** El Ministerio de Justicia y del Derecho podrá delegar en el Administrador del Frisco la función de policía de naturaleza administrativa, en materia de cumplimiento de decisiones judiciales proferidas en procesos de extinción de dominio.

Las autoridades de Policía locales, departamentales y nacionales estarán obligadas a prestar el apoyo que requiera quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma para estas actuaciones, en cuanto correspondan a la efectiva administración de los bienes que ingresan al Frisco.

El acto que disponga hacer efectiva la entrega, se comunicará por el medio más expedito al ocupante ilegal del bien.

Transcurridos tres (3) días desde la fecha de comunicación del acto, quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma practicará la diligencia directamente o por autoridad competente.

Sección 1

Sobre Recepción de Bienes del Frisco

Artículo 2.5.5.2.1.1. *Recepción de bienes.* El Administrador del Frisco solamente administra bienes que hayan sido recibidos materialmente por parte de este. Una vez recibidos los bienes para su administración, se debe cumplir con lo dispuesto en el presente título y en la metodología de administración de bienes que para el efecto expida el Administrador del Frisco.

Se entiende entregado un bien para administración del Frisco con la suscripción del acta de materialización de la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del Frisco y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes, haberes y negocios de las sociedades, establecimientos de comercio y unidades de explotación económica. Durante la diligencia de materialización de la medida cautelar el fiscal o el juez, según el estado del proceso, deberá entregar la constancia de inscripción de la medida de suspensión del poder dispositivo y embargo, y documentos tales como escrituras públicas, cédulas catastrales y todo aquel que sirva de soporte para la identificación del bien objeto de la medida, cuando sea procedente.

Respecto de bienes muebles, el Administrador del Frisco no ejercerá funciones de secuestre judicial respecto de ninguna clase de armas o material bélico que sea objeto de aprehensión en desarrollo de las diligencias de materialización de las medidas cautelares. La entrega de estos bienes se regirá por lo dispuesto en el Decreto-ley 2535 de 1993, o aquellos que lo modifiquen y/o compilen.

Artículo 2.5.5.2.1.2. *Diligencias de práctica de las medidas cautelares.* En atención a las facultades que la ley de Extinción de Dominio le asigna a la Fiscalía General de la Nación a efectos de decretar medidas cautelares sobre bienes respecto de los cuales se inicie proceso de extinción de dominio, corresponderá a dicha entidad reportar al Administrador del Frisco con la adecuada antelación, la ejecución de las diligencias en virtud de las cuales se deberá efectuar la aprehensión material de dichos bienes.

Artículo 2.5.5.2.1.3. *Materialización de las medidas cautelares sobre sociedades.* Cuando se inicie un proceso de extinción de dominio que involucre sociedades, acciones, cuotas partes o derechos de una sociedad o persona jurídica y establecimientos de comercio, la materialización de las medidas cautelares debe realizarse de la forma establecida en el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014.

Las personas que acudan por parte del Administrador del Frisco a la diligencia deben propender por la identificación del bien objeto de medida cautelar, recopilar la información pertinente y necesaria para la administración de la sociedad, incluir un registro fotográfico, aprehender los libros de contabilidad de la sociedad, identificando los activos y pasivos, y obtener la mayor información financiera de la sociedad o del establecimiento de comercio.

Después de la materialización de la medida se deberá verificar y obtener información de los bienes en el Registro Mercantil, Oficinas de Instrumentos Públicos, Superintendencia de Sociedades, Ministerio de Transporte, DIAN, Secretarías de Hacienda y demás entidades a que haya lugar, así como también hacer visitas de inspección a la sociedad, y todas aquellas diligencias necesarias para garantizar la eficiente, eficaz y efectiva administración de la sociedad.

Artículo 2.5.5.2.1.4. *Saneamiento de los bienes del Frisco.* El Administrador del Frisco efectuará directamente o a través de terceros contratados por él, el saneamiento de los Bienes del Frisco.

Artículo 2°. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de la fecha de expedición.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 4 de noviembre de 2015.

ARTÍCULO 515. DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

ARTÍCULO 516. ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;

3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;

4) El mobiliario y las instalaciones;

5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.

ARTÍCULO 517. <ENAJENACIÓN FORZADA EN BLOQUE O UNIDAD ECONÓMICA>. Siempre que haya de procederse a la enajenación forzada de un establecimiento de comercio se preferirá la que se realice en bloque o en su estado de unidad económica. Si no pudiere hacerse en tal forma, se efectuará la enajenación separada de sus distintos elementos.

En la misma forma se procederá en caso de liquidaciones de sociedades propietarias de establecimientos de comercio y de particiones de establecimientos de que varias personas sean condueñas.

ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;

2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

ARTÍCULO 519. <DIFERENCIAS EN LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO>. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.

ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

105 118

DECRETO 2136 DE 2015
(noviembre 04)

por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 *por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio* indica que el presidente de la República expedirá, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la misma, el reglamento para la administración de los bienes.

Que el artículo 91 de la mencionada ley establece las destinaciones específicas de los bienes y recursos a los que se les declare la extinción de dominio, y faculta al Gobierno nacional para reglamentar la distribución del 50% restante que le corresponde al mismo.

Que el artículo 92 y subsiguientes enuncian los mecanismos bajo los cuales se puede realizar la administración de los bienes del Frisco.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. La Parte 5 del Libro 2 del Decreto número 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, tendrá un nuevo Título 5 con el siguiente texto:

TÍTULO 5

ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FRISCO

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.5.5.1.1. *Objeto.* El presente título se aplica a los bienes a cargo del Administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) respecto de los cuales se declare la extinción de dominio o se hayan decretado o se decreten medidas cautelares en procesos de extinción de dominio.

Artículo 2.5.5.1.2. *Definiciones.* Los términos no definidos en el presente título y utilizados frecuentemente, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio. Para efecto del presente título, los términos aquí utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos con el significado que a continuación se indica:

a) *Activos Sociales*. Son todos aquellos bienes de propiedad de una persona jurídica que se encuentran bajo la administración del Frisco;

b) *Administrador del Frisco*. Es la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE);

c) *Bienes del Frisco*. Son aquellos sobre los cuales se ha declarado extinción de dominio mediante sentencia en firme. También se entenderán como Bienes del Frisco aquellos sobre los cuales se han decretado medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio. Para los fines de este título se hará referencia a ambos tipos de bienes como bienes del Frisco;

d) *Bienes Improductivos*. Para los fines de este título, son aquellos que no generan recursos suficientes para su propio mantenimiento y sostenimiento, o que por su condición o estado no tienen vocación de generar recursos suficientes para su mantenimiento y/o sostenimiento;

e) *Bienes Productivos*. Son aquellos que generan recursos suficientes para el pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la administración del mismo bien;

f) *Metodología de Administración*. Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los bienes del Frisco, los cuales serán desarrollados por el Administrador del Frisco;

g) *Venta Masiva*. Procedimiento de enajenación por medio del cual se pretende realizar la venta de un número plural o conjunto de bienes con el fin de ser adjudicados en bloque.

CAPÍTULO 2

REGLAS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 2.5.5.2.1. *Reglas generales para la administración de bienes.* El Administrador del Frisco debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes.

Artículo 2.5.5.2.2. *Mecanismos de administración.* Los mecanismos de administración de los bienes del Frisco corresponden a los establecidos en el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014.

Artículo 2.5.5.2.3. *Publicidad.* El Administrador del Frisco es responsable de garantizar la publicidad de la lista de los bienes a administrar, los mecanismos que se utilicen para facilitar la administración de los bienes y los documentos de cada mecanismo, a través de su página web y de la página web del promotor o entidad estatal, cuando sea el caso, de conformidad con el artículo 2.5.5.3.1.12 de la Sección 1 del Capítulo 3 del presente título.

Artículo 2.5.5.2.4. *Garantías.* Las personas, a quienes el Administrador del Frisco les entregue bienes utilizando cualquiera de los mecanismos de administración señalados en el artículo 2.5.5.2.2 del presente capítulo, una vez aceptada la designación y previo a la entrega del bien a administrar, deberán constituir las garantías tendientes a preservar el buen ejercicio de la designación efectuada para la gestión de los bienes. Las características técnicas de estas garantías se determinarán en la metodología de administración.

Artículo 2.5.5.2.5. *Prohibición a los administradores.* Las personas que tengan bienes del Frisco, en virtud de destinación provisional o depósito provisional, no pueden entregar los mismos ni ceder su calidad de administrador sin autorización previa y escrita del Administrador del Frisco.

Artículo 2.5.5.2.6. *Constitución de la fiducia.* El Administrador del Frisco podrá constituir un encargo fiduciario para la administración de los recursos líquidos que generen los bienes. Los costos del encargo fiduciario se asumirán con cargo a los recursos del Frisco.

Artículo 2.5.5.2.7. *Costos y gastos de la administración de bienes.* Todos los costos y gastos que se deriven de la administración de los bienes del Frisco, tales como saneamiento, custodia, vigilancia, conservación, mantenimiento, comercialización, así como de la obtención y verificación de la información relacionada con el estado físico, administrativo, jurídico y técnico de los mismos, serán con cargo a los recursos de la productividad de los bienes cuando estos se encuentren en dicho estado, y en caso contrario con cargo a los recursos del Frisco, salvo lo previsto en el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014.

El Administrador del Frisco tiene la facultad de invertir en el mantenimiento de los bienes improductivos con el fin de lograr su productividad, salvo en los casos que la Ley 1708 de 2014 expresamente lo prohíba u otorgue exenciones para su pago.

Artículo 2.5.5.2.8. *Pago de obligaciones tributarias del Frisco.* Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador del mismo.

Artículo 2.5.5.2.9. *Funciones de policía administrativa del Administrador del Frisco.* El Ministerio de Justicia y del Derecho podrá delegar en el Administrador del Frisco la función de policía de naturaleza administrativa, en materia de cumplimiento de decisiones judiciales proferidas en procesos de extinción de dominio.

Las autoridades de Policía locales, departamentales y nacionales estarán obligadas a prestar el apoyo que requiera quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma para estas actuaciones, en cuanto correspondan a la efectiva administración de los bienes que ingresan al Frisco.

El acto que disponga hacer efectiva la entrega, se comunicará por el medio más expedito al ocupante ilegal del bien.

Transcurridos tres (3) días desde la fecha de comunicación del acto, quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma practicará la diligencia directamente o por autoridad competente.

Sección 1

Sobre Recepción de Bienes del Frisco

Artículo 2.5.5.2.1.1. *Recepción de bienes.* El Administrador del Frisco solamente administra bienes que hayan sido recibidos materialmente por parte de este. Una vez recibidos los bienes para su administración, se debe cumplir con lo dispuesto en el presente título y en la metodología de administración de bienes que para el efecto expida el Administrador del Frisco.

Se entiende entregado un bien para administración del Frisco con la suscripción del acta de materialización de la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del Frisco y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes, haberes y negocios de las sociedades, establecimientos de comercio y unidades de explotación económica. Durante la diligencia de materialización de la medida cautelar el fiscal o el juez, según el estado del proceso, deberá entregar la constancia de inscripción de la medida de suspensión del poder dispositivo y embargo, y documentos tales como escrituras públicas, cédulas catastrales y todo aquel que sirva de soporte para la identificación del bien objeto de la medida, cuando sea procedente.

Respecto de bienes muebles, el Administrador del Frisco no ejercerá funciones de secuestre judicial respecto de ninguna clase de armas o material bélico que sea objeto de aprehensión en desarrollo de las diligencias de materialización de las medidas cautelares. La entrega de estos bienes se regirá por lo dispuesto en el Decreto-ley 2535 de 1993, o aquellos que lo modifiquen y/o compilen.

Artículo 2.5.5.2.1.2. *Diligencias de práctica de las medidas cautelares.* En atención a las facultades que la ley de Extinción de Dominio le asigna a la Fiscalía General de la Nación a efectos de decretar medidas cautelares sobre bienes respecto de los cuales se inicie proceso de extinción de dominio, corresponderá a dicha entidad reportar al Administrador del Frisco con la adecuada antelación, la ejecución de las diligencias en virtud de las cuales se deberá efectuar la aprehensión material de dichos bienes.

Artículo 2.5.5.2.1.3. *Materialización de las medidas cautelares sobre sociedades.* Cuando se inicie un proceso de extinción de dominio que involucre sociedades, acciones, cuotas partes o derechos de una sociedad o persona jurídica y establecimientos de comercio, la materialización de las medidas cautelares debe realizarse de la forma establecida en el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014.

Las personas que acudan por parte del Administrador del Frisco a la diligencia deben propender por la identificación del bien objeto de medida cautelar, recopilar la información pertinente y necesaria para la administración de la sociedad, incluir un registro fotográfico, aprehender los libros de contabilidad de la sociedad, identificando los activos y pasivos, y obtener la mayor información financiera de la sociedad o del establecimiento de comercio.

Después de la materialización de la medida se deberá verificar y obtener información de los bienes en el Registro Mercantil, Oficinas de Instrumentos Públicos, Superintendencia de Sociedades, Ministerio de Transporte, DIAN, Secretarías de Hacienda y demás entidades a que haya lugar, así como también hacer visitas de inspección a la sociedad, y todas aquellas diligencias necesarias para garantizar la eficiente, eficaz y efectiva administración de la sociedad.

Artículo 2.5.5.2.1.4. *Saneamiento de los bienes del Frisco.* El Administrador del Frisco efectuará directamente o a través de terceros contratados por él, el saneamiento de los Bienes del Frisco.

Artículo 2°. *Vigencia*. El presente decreto rige a partir de la fecha de expedición.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 4 de noviembre de 2015.

ARTÍCULO 515. DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

ARTÍCULO 516. ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;

3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;

4) El mobiliario y las instalaciones;

5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.

ARTÍCULO 517. <ENAJENACIÓN FORZADA EN BLOQUE O UNIDAD ECONÓMICA>. Siempre que haya de procederse a la enajenación forzada de un establecimiento de comercio se preferirá la que se realice en bloque o en su estado de unidad económica. Si no pudiere hacerse en tal forma, se efectuará la enajenación separada de sus distintos elementos.

En la misma forma se procederá en caso de liquidaciones de sociedades propietarias de establecimientos de comercio y de particiones de establecimientos de que varias personas sean condueñas.

ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;

2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

ARTÍCULO 519. <DIFERENCIAS EN LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO>. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.

ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

122

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTINUEVE DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Bogotá D.C, veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)

Rad.: Acción de Tutela 11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Demandante: JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ – C.C. 1.018.457.556
CONSUELO ARDILA CRUZ – C.C. 51.722.670
Demandada: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Sería del caso admitir la demanda de tutela interpuesta por JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, mediante la que reclaman el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, al trabajo como al mínimo vital, de no ser porque se presenta una circunstancia que lo impide, como pasa a explicarse.

En el presente asunto se aplican las normas de reparto para el conocimiento de acciones de tutela de primera instancia que están contenidas en los Decretos 2591/91, 1382/00 y el Acuerdo PSAA13-10063 del 23 de Diciembre de 2013 mediante el cual *"se implementa el reparto equitativo de la Acción de tutela en el Sistema Administrativo de Reparto Judicial"*, contenido en el Decreto 1069 del 26 de Mayo de 2015, el cual finalmente fue modificado por el Decreto 1983 del 30 de Noviembre de 2017.

Los únicos conflictos de competencia admisibles en sede de tutela, son aquellos que se presentan por aplicación de lo contenido en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, que fuere recién modificado por el Decreto 1983 del 30 de Noviembre de 2017, para el caso por factor territorial y los que se suscitan en las acciones que se dirijan o promuevan en contra de los medios de comunicación, últimos que tienen por clausula especial de competencia para el conocimiento exclusivos en primera instancia de los juzgados del circuito del lugar.

El Decreto 1382 mencionado, en el inciso 3° numeral 1° del artículo 1°, acogido por el artículo 2.2.3.1.2.1 *"Reparto de la acción de tutela"* del Decreto 1069 del 26 de Mayo de 2015 *"Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho"*, modificado por el Decreto 1983 del 30 de Noviembre de 2017, prevé que cuando la acción de tutela se promueva contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden nacional, serán repartidas para su conocimiento en primera instancia a los juzgados penales del circuito o de igual categoría.

Ahora bien, el Decreto 1834 del 16 de Septiembre de 2015 que reglamenta lo relativo a las reglas de reparto para acciones de tutela masivas, norma que de paso adiciona el Decreto 1069 del 26 de Mayo de 2015, para en caso, la Sección 3 del Capítulo 1 Título 3 de la Parte 2 del Libro 2, artículo 2.2.3.1.3.1 prevé que cuando la acción de tutela propenda por la protección de los mismos derechos fundamentales, presuntamente amenazados o vulnerados por una sola y misma acción u omisión de una autoridad pública o de un particular, su conocimiento se asignará *"(...) todas, al despacho judicial que, según las reglas de competencia, hubiese avocado en primer lugar el conocimiento de la primera de ellas"*, norma que señala que se aplicara el mismo procedimiento para toda acción de tutela

cuando esta se trate *"(...) de iguales características que con posterioridad se presenten, incluso después del fallo de instancia"*.

En el presente caso, del análisis hecho a los documentos obrantes dentro de la actuación, se deduce fundadamente, que la pretensión real de la parte accionante se concreta a la protección de los derechos al debido proceso, al trabajo, a la vida digna (mínimo vital), al de petición, presuntamente vulnerados por la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., concretamente por la medida cautelar de embargo y secuestro decretada por la primera por cuanto no respetó la calidad de terceros de buena fe que ostentaban los comerciantes que no estaban inmersos en actividades ilegales o ilícitas porque decretó la medida contra el bien inmueble en general cuyo propietario es la empresa Gran Central de Abastecimiento e Inversiones Comerciales S.A., mientras que la segunda, en calidad de secuestre, no cumplió con su deber de comunicar a los actores su nueva situación de ocupación de su módulo o local para luego, en compañía de una inmobiliaria, aumentar de manera desproporcionada el canon de arrendamiento e imponer una cuota de sostenimiento bajo amenaza de desalojo, vulnerando de esta manera los derechos mencionados.

Respecto a dichas autoridades y por acciones de tutela con singularidad de accionantes, con identidad de antecedente fáctico y solicitud respecto a la protección de los mismos derechos fundamentales se tiene que, de acuerdo con el informe suministrado por el Área de Sistemas del Centro de Servicios, el pasado dieciocho (18) de diciembre, correspondió al Juzgado Décimo (10°) de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, quien sería además el primero en avocar el conocimiento de acciones de tutela encaminadas a la protección de los derechos cuya protección se reclama.

Sobre la materia, la Corte Suprema de Justicia, ha señalado lo siguiente:

"Bajo esas circunstancias, debido al escenario fáctico constitucional que sustenta esta acción de tutela, resultaba evidente el masivo interés que ostentan los miles de participantes de la referida convocatoria con las resultas de este proceso, lo cual se ha visto reflejado en las numerosas quejas constitucionales que han recibido distintos despachos de la Administración de Justicia en un espacio temporal determinado y, por supuesto, con el fin indicado y contra idéntica autoridad pública. Ese aspecto, sin la menor duda, forzaba su acumulación en aras de evitar fallos contradictorios frente a una misma situación fáctica y jurídica, que es justamente la finalidad estatuida en la prerrogativa en cita, esto es la salvaguarda de los principios de coherencia, igualdad y seguridad jurídica.

Así las cosas, en esta oportunidad considera la Sala que, de conformidad con las directrices consignadas en la referida norma, el Tribunal debió constatar el "despacho judicial que, según las reglas de competencia, hubiese avocado en primer lugar el conocimiento de la primera de ellas", y hecho esto remitir las diligencias para que resolviera este debate constitucional.

En ese orden de ideas, la Sala declarará la nulidad de todo lo actuado en este proceso. Para mayor celeridad, se ordenará la inmediata remisión de las diligencias a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, dado que fue el primer despacho judicial que conoció una acción de tutela que persigue los mismos propósitos que la que aquí se analiza, esto con el fin de que asuma su conocimiento y resuelva la controversia constitucional. Quedan incólumes las pruebas obrantes"[1]

---

[1] ATL3297 DEL 25/05/2016

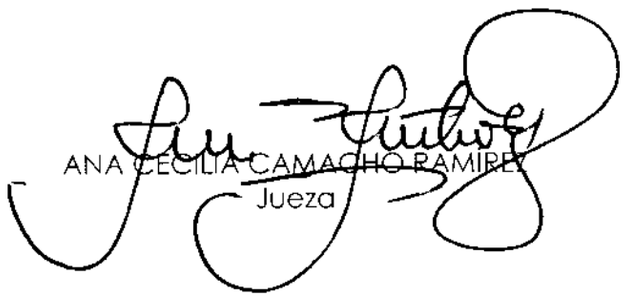
Así las cosas, de conformidad con el artículo 2.2.3.1.3.1 de la Sección 3 del Capítulo 1 Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del *"Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho"*, modificado por el Decreto 1983 del 30 de Noviembre de 2017, el despacho DISPONE:

REMITIR de manera inmediata las presentes diligencias al Juzgado Décimo (10°) de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, con la advertencia que los actores impetraron medida provisional.

ORDENAR al Área de Sistemas y Reparto, realizar la asignación correspondiente.

Igualmente, de no ser de recibo la presente decisión se propone el conflicto negativo de competencia o, en su defecto, de conocer que otra autoridad haya avocado previamente una acción de la misma naturaleza, se sirva remitir las mismas al despacho correspondiente.

DESANÓTESE Y CÚMPLASE



ANA CECILIA CAMACHO RAMIREZ
Jueza

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE PALOQUEMAO

CODIGO DE VERIFICACION: 0180999342DC92

17 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 10:50:55

1018099934 PAGINA: 1 de 1

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : RODRIGUEZ DIEZ JAMES ANDRES
C.C. : 1018457556
N.I.T. : 1018457556-1 ADMINISTRACION : , REGIMEN SIMPLIFICADO

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 02753147 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 18 # 12 - 67 LOCAL 074
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : JAMES.R.202010@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 18 # 12 - 67 LOCAL 074
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL: JAMES.R.202010@GMAIL.COM

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$13,219,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 4724 COMERCIO AL POR MENOR DE BEBIDAS Y PRODUCTOS DEL TABACO, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
NOMBRE : DISTRIBUIDORA DRINK STORE
DIRECCION COMERCIAL : CR 18 # 12 - 67 LOCAC 074
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
MATRICULA NO : 02754801 DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2016
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

****

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 15 DE DICIEMBRE DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 2,700

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



DIAN®

Formulario del Registro Único Tributario

Hoja Principal

Modelo Unico de Ingreso, Servicio y Control Automatizado

001

2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14449738754

(415)7707212489984(8020)000001444973875 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 0 1 8 4 5 7 5 5 6 - 1

6. DV

12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá 3 2

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACION

de contribuyente: a natural o sucesión iliquida 2

25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía 1 3

26. Número de Identificación: 1 0 1 8 4 5 7 5 5 6

27. Fecha expedición 2 0 1 1 0 2 2 8

Lugar de expedición COLOMBIA

28. País: 1 6 9

29. Departamento Bogotá D.C. 1 1

30. Ciudad/Municipio. Bogotá, D.C. 0 0 1

31. Primer apellido RODRIGUEZ

32. Segundo apellido DIEZ

33. Primer nombre JAMES

34. Otros nombres ANDRES

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACION

IA 1 6 9

39. Departamento: Bogotá D.C. 1 1

40. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal CR 18 12 67 LC 075

42. Correo electrónico: dapegony@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1: 3 7 1 0 5 6 3

45. Teléfono 2: 3 2 0 8 4 2 8 5 6

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

digo: 2 4

47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 6 1 1 1 0

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código 1 2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
a Codigo	1	2																								

12- Ventas régimen simplificado

Obligados aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
4. Codigo.																				

Exportadores

55. Forma	56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo			
58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripcion en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigira su renovacion

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [ ] NO [X]

60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2 0 1 8 0 1 0 3

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada

Articulo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada

984. Nombre RODRIGUEZ DIEZ JAMES ANDRES

985. Cargo: CONTRIBUYENTE

GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES SA

NIT: 860061583 1

CR 19 12 01 TELEFONO : 2474433 BOGOTA

RECIBO DE CAJA No. 0014539

FECHA : 5 9 2018

SEÑOR(A) : ARCILA CRUZ CLAUDIA PATRICIA

UBICACION : SABANA 01 PUESTO No 01-014

POR CONCEPTO DE :	VALOR CANCELADO
CANC CANON DE ARRENDAMIENTO JUN/2018 (FVPH-0007073	492.708
CANC SERVICIO DE ASEO JUN/2018 (FVPH-0007073	47.209
CANC SERVICIO DE CELADURIA JUN/2018 (FVPH-0007073	36.203
CANC SERVICIO DE ENERGIA JUN/2018 (FVPH-0007073	74.130

DESCUENTO POR PRONTO PAGO : $ 21618 TOTAL CANCELADO : $ 629.330

SON: TE

SETECIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS

Firma y Sello Recibido

1/2

(127)

GRAN CENTRAL DE ABASTOS COMERCIALIZADORA E INVERSIONES CORSERCIALES SA

NIT: 830052583 1

CR 19 12 01 TELEFONO : 2474430 BOGOTA

RECIBO DE CAJA No. 00148281

FECHA : 5 6 2018

SEÑOR(A) : ARDILA CRUZ CONSUELO

UBICACION : SABANA 08 BODEGA No. 08-037

POR CONCEPTO DE :	VALOR CANCELADO
CANC. CANON DE ARRENDAMIENTO JUN/2018 (FVPH-00070970)	431.143
CANC. SERVICIO DE ASEO JUN/2018 (FVPH-00073976)	47.205
CANC. SERVICIO DE CELADURIA JUN/2018 (FVPH-000.09/5)	31.[illegible]
CANC. SERVICIO DE ENERGIA JUN/2018 (FVPH-000/09/6)	[illegible]

SCUENTO POR PRONTO PAGO : $ 19910 TOTAL CANCELADO : $ 533.143

LA SUMA DE

QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

G.N.A. CENTRAL DE ALMACENAMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A.

NIT. 860060348 1

CR 19 12 51 TELEFONO : 2474435 BOGOTA

RECIBO DE CAJA No. 90146562

FECHA : 5 6 2018

SEÑOR(A) : ARDILA CRUZ CONSUELO

UBICACION : CABANA 09 BODEGA No. 05-012

[redacted]

POR CONCEPTO DE :	VALOR CANCELADO
CANC. CANON DE ARRENDAMIENTO JUN/2018 (FVPH-0007057)	430.920
CANC. SERVICIO DE ASEO JUN/2018 (FVPH-0007057)	47.250
CANC. SERVICIO DE CELADURIA JUN/2018 (FVPH-0007057)	51.750
CANC. SERVICIO DE ENERGIA JUN/2018 (FVPH-0007057)	73.100

DESCUENTO POR PRONTO PAGO : $ [redacted] TOTAL CANCELADO $ 602.920

LA SUMA DE :

SEISCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS

FIRMA Y SELLO RECIBIDO

Bogotá, D.C., 27 de Noviembre de 2018

Señor
Consuelo Ardila Cruz
AK 18 12 51 FMI-50C-1519684
Puesto 074 Zona 1
Categoría BBB
Ciudad

ASUNTO: Pagos y Legalización Estado de Ocupación Bien Inmueble AK 18 12 51 FMI-50C-1519684, Puesto 074 Zona 1

Respetado Señor (a):

La **Sociedad de Activos Especiales SAE SAS**, mediante Leyes 1708 de 2014, y 1849 de 2017, modificada y adicionada a través de la Ley 1849 de 2017, fue designada como Administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado **FRISCO**, asumiendo las funciones de administración, comercialización y saneamiento de los bienes del citado fondo, tal como lo establece el Decreto 1335 de julio 17 de 2014.

Conforme a la normativa señalada, la Sociedad de Activos Especiales ha designado al Depositario Provisional Colliers International Colombia SA, identificado con NIT: 830055898-4 como administrador del bien inmueble citado en la referencia, bajo la Resolución No. 4227 del 03 de Septiembre de 2018, teniendo en cuenta que la diligencia de secuestro del inmueble identificado con el folio matrícula No. 50C-1519684, llevada a cabo por la Fiscalía 43 Especializada, como consecuencia del proceso de extinción de dominio, donde se determinó que la medida cautelar cobija la totalidad del predio, es decir, todo aquello que hace parte o está inmerso en este inmueble, como son los locales comerciales, puestos comerciales, bodegas y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien; por ello es necesario que usted como ocupante del **Puesto 074 Zona 1** legalice la tenencia del mismo cumpliendo los siguientes requisitos:

- Para iniciar el proceso de legalización es indispensable suscribir el documento de "HABEAS DATA" conforme a la Ley 1581 de 2012.

- El estimado de renta definido y aprobado por la Sociedad de Activos Especiales SAE para el **Puesto** No. **074 Zona 1,** adoptado en la categoría **BBB** es de DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE ($2.130.000) más IVA+ Cuota de Sostenimiento + Servicios Públicos.

- Es necesario que usted revise como ocupante del inmueble no tener ningún parentesco con los vinculados en el proceso en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil con la persona vinculada a dicho proceso. Para esto es necesario suscribir la declaración de no parentesco la cual se encuentra adjunta como anexo No.1 de la presente notificación, de lo contrario lo invitamos a realizar la entrega voluntaria de la misma so pena de iniciar el procedimiento o diligencia de desalojo por medio de la cual se restituya la tenencia del bien.

- El reconocimiento a la SAE, de los dineros dejados de percibir a partir del 03 de Julio de dos mil dieciocho 2018, a la fecha por concepto de la ocupación y que serán pagados por parte del ocupante de forma retroactiva. Los cuáles serán acordados mediante un contrato de transacción como requisito indispensable para ser tenidos en cuenta en el proceso de legalización.

- Se procederá a la suscripción de contrato de arrendamiento por un término de 12 meses, dicho contrato de arrendamiento no permite subarrendamiento por parte del Arrendatario; de presentarse será causal de terminación del contrato, junto con el pago de perjuicios y penalidades legales a que haya lugar. Si usted requiere autorización para subarrendar deberá solicitarlo por escrito para revisar si es posible acceder a su petición.

- A partir del recibo de la presente notificación contará con cinco (5) días calendario para allegar la documentación pertinente para la formalización y legalización del contrato de arrendamiento. Si al finalizar dicho término usted no ha iniciado el procedimiento para la legalización de la ocupación del inmueble, le solicitamos entregar el inmueble de manera voluntaria en un término no mayor de diez (10) días calendario, so pena de iniciar el procedimiento o diligencia de desalojo por medio de la cual se restituya la tenencia del bien.

- Adjunto se anexa los documentos que deben acompañar la solicitud del contrato de arrendamiento, con el fin de que usted pueda iniciar el proceso de legalización de la ocupación del inmueble, es importante que para la cita de asesoramiento tenga la mayor documentación posible con el fin de apoyarlo y darle mayor información del asegurable del contrato de arrendamiento.

Cualquier duda e inquietud lo invitamos a nuestro punto de Atención en el en el centro comercial SAN FACON cuya dirección es la Carrera 21 No. 13 A-04 Local LC-207 segundo piso, horario de atención de 8 am a 5pm o comunicarse con nosotros al teléfono 316 397 98 27 o enviarnos un correo electrónico a: colombia@colliers.com, con el fin de brindarle mayor información.

Quedamos muy atentos de su pronta respuesta.

Cordial saludo,

Camila Gutiérrez Barragán
Gerente Regional Centro Oriente
Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

Elaborado	Juan Manosalva
Revisado	Diana Peña
Aprobado	Nathalia Vera

Bogotá, D.C., 27 de Noviembre de 2018

Señor
Consuelo Ardila Cruz
AK 18 12 51 FMI-50C-1519684
Bodega 037 Zona 3
Categoría C
Ciudad

ASUNTO: Pagos y Legalización Estado de Ocupación Bien Inmueble AK 18 12 51 FMI-50C-1519684, Bodega 037 Zona 3

Respetado Señor (a):

La **Sociedad de Activos Especiales SAE SAS**, mediante Leyes 1708 de 2014, y 1849 de 2017, modificada y adicionada a través de la Ley 1849 de 2017, fue designada como Administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado **FRISCO**, asumiendo las funciones de administración, comercialización y saneamiento de los bienes del citado fondo, tal como lo establece el Decreto 1335 de julio 17 de 2014.

Conforme a la normativa señalada, la Sociedad de Activos Especiales ha designado al Depositario Provisional Colliers International Colombia SA, identificado con NIT: 830055898-4 como administrador del bien inmueble citado en la referencia, bajo la Resolución No. 4227 del 03 de Septiembre de 2018, teniendo en cuenta que la diligencia de secuestro del inmueble identificado con el folio matrícula No. 50C-1519684, llevada a cabo por la Fiscalía 43 Especializada, como consecuencia del proceso de extinción de dominio, donde se determinó que la medida cautelar cobija la totalidad del predio, es decir, todo aquello que hace parte o está inmerso en este inmueble, como son los locales comerciales, puestos comerciales, bodegas y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien; por ello es necesario que usted como ocupante del **Bodega 037 Zona 3** legalice la tenencia del mismo cumpliendo los siguientes requisitos:

- Para iniciar el proceso de legalización es indispensable suscribir el documento de "HABEAS DATA" conforme a la Ley 1581 de 2012.

- El estimado de renta definido y aprobado por la Sociedad de Activos Especiales SAE para el **Bodega** No. **037 Zona 3,** adoptado en la categoría **C** es de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($650.000) más IVA+ Cuota de Sostenimiento + Servicios Públicos.

- Es necesario que usted revise como ocupante del inmueble no tener ningún parentesco con los vinculados en el proceso en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil con la persona vinculada a dicho proceso. Para esto es necesario suscribir la declaración de no parentesco la cual se encuentra adjunta como anexo No.1 de la presente notificación, de lo contrario lo invitamos a realizar la entrega voluntaria de la misma so pena de iniciar el procedimiento o diligencia de desalojo por medio de la cual se restituya la tenencia del bien.

- El reconocimiento a la SAE, de los dineros dejados de percibir a partir del 03 de Julio de dos mil dieciocho 2018, a la fecha por concepto de la ocupación y que serán pagados por parte del ocupante de forma retroactiva. Los cuáles serán acordados mediante un contrato de transacción como requisito indispensable para ser tenidos en cuenta en el proceso de legalización.

- Se procederá a la suscripción de contrato de arrendamiento por un término de 12 meses, dicho contrato de arrendamiento no permite subarrendamiento por parte del Arrendatario; de presentarse será causal de terminación del contrato, junto con el pago de perjuicios y penalidades legales a que haya lugar. Si usted requiere autorización para subarrendar deberá solicitarlo por escrito para revisar si es posible acceder a su petición.

- A partir del recibo de la presente notificación contará con cinco (5) días calendario para allegar la documentación pertinente para la formalización y legalización del contrato de arrendamiento. Si al finalizar dicho término usted no ha iniciado el procedimiento para la legalización de la ocupación del inmueble, le solicitamos entregar el inmueble de manera voluntaria en un término no mayor de diez (10) días calendario, so pena de iniciar el procedimiento o diligencia de desalojo por medio de la cual se restituya la tenencia del bien.

- Adjunto se anexa los documentos que deben acompañar la solicitud del contrato de arrendamiento, con el fin de que usted pueda iniciar el proceso de legalización de la ocupación del inmueble, es importante que para la cita de asesoramiento tenga la mayor documentación posible con el fin de apoyarlo y darle mayor información del asegurable del contrato de arrendamiento.

Cualquier duda e inquietud lo invitamos a nuestro punto de Atención en el en el centro comercial SAN FACON cuya dirección es la Carrera 21 No. 13 A-04 Local LC-207 segundo piso, horario de atención de 8 am a 5pm o comunicarse con nosotros al teléfono 316 397 98 27 o enviarnos un correo electrónico a: colombia@colliers.com, con el fin de brindarle mayor información.

Quedamos muy atentos de su pronta respuesta.

Cordial saludo,

Camila Gutiérrez Barragán
Gerente Regional Centro Oriente
Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

Elaborado	Juan Manosalva
Revisado	Diana Peña
Aprobado	Nathalia Vera

Bogotá, D.C., 27 de Noviembre de 2018

Señor
Consuelo Ardila Cruz
AK 18 12 51 FMI-50C-1519684
Bodega 038 Zona 3
Categoría C
Ciudad

ASUNTO: Pagos y Legalización Estado de Ocupación Bien Inmueble AK 18 12 51 FMI-50C-1519684, Bodega 038 Zona 3

Respetado Señor (a):

La **Sociedad de Activos Especiales SAE SAS**, mediante Leyes 1708 de 2014, y 1849 de 2017, modificada y adicionada a través de la Ley 1849 de 2017, fue designada como Administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado **FRISCO**, asumiendo las funciones de administración, comercialización y saneamiento de los bienes del citado fondo, tal como lo establece el Decreto 1335 de julio 17 de 2014.

Conforme a la normativa señalada, la Sociedad de Activos Especiales ha designado al Depositario Provisional Colliers International Colombia SA, identificado con NIT: 830055898-4 como administrador del bien inmueble citado en la referencia, bajo la Resolución No. 4227 del 03 de Septiembre de 2018, teniendo en cuenta que la diligencia de secuestro del inmueble identificado con el folio matricula No. 50C-1519684, llevada a cabo por la Fiscalía 43 Especializada, como consecuencia del proceso de extinción de dominio, donde se determinó que la medida cautelar cobija la totalidad del predio, es decir, todo aquello que hace parte o está inmerso en este inmueble, como son los locales comerciales, puestos comerciales, bodegas y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien; por ello es necesario que usted como ocupante del **Bodega 038 Zona 3** legalice la tenencia del mismo cumpliendo los siguientes requisitos:

- Para iniciar el proceso de legalización es indispensable suscribir el documento de "HABEAS DATA" conforme a la Ley 1581 de 2012.

- El estimado de renta definido y aprobado por la Sociedad de Activos Especiales SAE para el **Bodega** No. **038 Zona 3,** adoptado en la categoria **C** es de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($660.000) más IVA+ Cuota de Sostenimiento + Servicios Públicos.

- Es necesario que usted revise como ocupante del inmueble no tener ningún parentesco con los vinculados en el proceso en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil con la persona vinculada a dicho proceso. Para esto es necesario suscribir la declaración de no parentesco la cual se encuentra adjunta como anexo No.1 de la presente notificación, de lo contrario lo invitamos a realizar la entrega voluntaria de la misma so pena de iniciar el procedimiento o diligencia de desalojo por medio de la cual se restituya la tenencia del bien.

- El reconocimiento a la SAE, de los dineros dejados de percibir a partir del 03 de Julio de dos mil dieciocho 2018, a la fecha por concepto de la ocupación y que serán pagados por parte del ocupante de forma retroactiva. Los cuáles serán acordados mediante un contrato de transacción como requisito indispensable para ser tenidos en cuenta en el proceso de legalización.

- Se procederá a la suscripción de contrato de arrendamiento por un término de 12 meses, dicho contrato de arrendamiento no permite subarrendamiento por parte del Arrendatario; de presentarse será causal de terminación del contrato, junto con el pago de perjuicios y penalidades legales a que haya lugar. Si usted requiere autorización para subarrendar deberá solicitarlo por escrito para revisar si es posible acceder a su petición.

- A partir del recibo de la presente notificación contará con cinco (5) días calendario para allegar la documentación pertinente para la formalización y legalización del contrato de arrendamiento. Si al finalizar dicho término usted no ha iniciado el procedimiento para la legalización de la ocupación del inmueble, le solicitamos entregar el inmueble de manera voluntaria en un término no mayor de diez (10) días calendario, so pena de iniciar el procedimiento o diligencia de desalojo por medio de la cual se restituya la tenencia del bien.

- Adjunto se anexa los documentos que deben acompañar la solicitud del contrato de arrendamiento, con el fin de que usted pueda iniciar el proceso de legalización de la ocupación del inmueble, es importante que para la cita de asesoramiento tenga la mayor documentación posible con el fin de apoyarlo y darle mayor información del asegurable del contrato de arrendamiento.

Cualquier duda e inquietud lo invitamos a nuestro punto de Atención en el en el centro comercial SAN FACON cuya dirección es la Carrera 21 No. 13 A-04 Local LC-207 segundo piso, horario de atención de 8 am a 5pm o comunicarse con nosotros al teléfono 316 397 98 27 o enviarnos un correo electrónico a: colombia@colliers.com, con el fin de brindarle mayor información.

Quedamos muy atentos de su pronta respuesta.

Cordial saludo,

Camila Gutiérrez Barragán
Gerente Regional Centro Oriente
Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

Elaborado	Juan Manosalva
Revisado	Diana Peña
Aprobado	Nathalia Vera

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)
RADICADO No: CE2018-033438
FECHA: 04/12/2018 8:40:46 a. m.
TIPO DOCUMENTO: CORRESPONDENCIA DE ENTRADA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 5

S E

120

135

Doctora:
CAMILA GUTIERREZ BARRAGAN.
GERENTE REGIONAL CENTRO ORIENTE.
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.
Ciudad.

Asunto: Solicitud regulación canon arrendamiento.
Art 23 C.N

Respetada Doctora:

De manera atenta y respetuosa me dirijo a usted, teniendo en cuenta la ligereza con la que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL , vienen procediendo para privarme de los derechos que tengo en mis establecimientos de comercio ubicados en inmueble con folio de matrícula 50C-1519684 que como es de su conocimiento se trata de un lote de terreno afectado con medida de embargo sobre el mismo, mas NO SOBRE LAS UNIDADES COMERCIALES (ESTABLECIMEINTOS DE COMERCIO Y BODEGAS); así mismo la presente tiene el fin de solicitarle que proceda a respetar el debido proceso establecido en las leyes y demás normas para administración de bienes inmersos en procesos de extinción de dominio y observando sobre todo los derechos que tengo para conservar mi trabajo, mi patrimonio, o en el peor de los casos derecho a legalizar mi ocupación en el área de terreno de la que soy tenedora desde hace más de veinte años, sin que en el momento de la diligencia de que realizó la Fiscalía 43 dirigida contra el propietario del inmueble (Gran Central de abastecimientos e Inversiones S.A) , me hayan comunicado por escrito que la medida me afectaba a mí, o que cobijaba mi establecimiento comercial, tal y como lo establece el Literal b) del Numeral 3.3 de la Sección 3 de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO** *Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016.*

"b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento "

Hasta el momento no he recibido **"el formato** de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro", pero me he enterado de que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL, han repartido cartas en los locales que funcionan en el inmueble , que lejos de ser una invitación a normalizar la continuidad en las áreas de terreno que como muchos comerciantes y yo , ocupamos de manera legítima, son un misiva que falta a la verdad, indicando que la medida cautelar cobija a los locales comerciales y demás unidades económicas que se encuentren dentro del bien , ***esto es falso*** , puesto que la Resolución expedida por la fiscalía 43 de extinción de dominio lo que dispuso fue: " ORDENAR LA SUSPENSION DEL DERECHO DISPOSITIVO EMBARGO Y SECUESTRO respecto del bien" **nunca respecto de las unidades comerciales** y en efecto como se observa taxativamente en el acta de la diligencia del bien inmueble con matrícula 50C-1519684 **NO SE IDENTIFICARON LA UNIDADES COMERCIALES de los 413 MODULOS** aprox, que son propiedad de los comerciantes AJENOS AL PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIO , y simplemente se limitó a indicar que los linderos de inmuebles son los contenidos en la escritura pública 1407 de 22-04-59 con la siguiente anotación manuscrita de difícil lectura:

"se trata de un centro comercial la sabana, con y tres ingresos por la o de la siguiente manera, uno por la Carrera 18 N° 12-43/47/49/51/55/57/61/63/67/7/73; o carrera 18 N° 12-51, que consta de dos niveles en su interior, cuenta con espacio para parqueadero para clientes y con una rampla a nivel interior hacia la Carrera 19 se encuentra otro espacio de parqueadero, (palabras ilegibles) ... de uso de locales entre locales y bodegas para uso venta de mercancía al mayor y al detal"

Y más aún, pese a que el bien no fue debidamente alinderado ni identificado y el fiscal que adelantó la diligencia lo declaró **secuestrado la misma SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE,** quien, advirtiendo la IRREGULARIDAD expuesta, manifestó: "solicito ***al despacho me conceda un tiempo prudencial para entregar el informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmueble, del cual solicitamos a la administración el plano del mismo. No más", Es*** decir, que **LA DILIGENCIA DE SECUESTRO NO SE COMPLETÓ, SINO QUE SE SOLICITÓ UN PLAZO PARA ENTREGAR LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**

Pero la SAE , que ha omitido la entrega de dicho informe al juzgado de conocimiento del proceso de extinción de dominio, y también omitió en el momento de la diligencia de secuestro su deber de comunicarme por escrito mediante el formato de Invitación a normalizarla continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro , hoy pretende mediante una misiva subsanar sus deficiencias que vulneran el debido proceso , para continuar ahora con la vulneración de mi derecho al trabajo y al mínimo vital, ya que en las cartas que reparte, establece un valor exorbitante como canon de arrendamiento con aumentos del **200, 300 y hasta 500 %,** al cual no solo hay que sumarle el IVA y los servicios públicos, sino además unan cuota de sostenimiento???? (que valga anotar no entiendo porque el valor de estimado de renta debe incluir el sostenimiento del bien, cuando eso lo debe asumir el administrador del bien)

Entiendo perfectamente la situación legal del inmueble con matrícula 50C-1519684 con cuyos vinculados al proceso NO TENGO NINGUN PARENTESCO, y con cuyos servicios públicos me encuentro al día, reuniendo los requisitos para legalizar mi ocupación, pero considero que deben respetarse mis derechos como tenedora de (las) áreas de terreno del bien donde trabajo desde hace mucho años de manera honesta , independiente y ajena a las actividades comerciales o ilícitas con que se encuentren vinculados el propietario del inmueble o las personas incursas en procesos penales que dieron lugar a la medida cautelar de extinción de dominio.

En tal sentido, le solcito tener en cuenta que soy propietaria de mi establecimientos de comercio, conformado de acuerdo al artículo 516 del código de comercio , no solo por el nombre comercial y las marcas de productos y de servicios; Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares; sino además por el mobiliario y las instalaciones; y Los contratos de arrendamiento, donde llevo más de veinte años pagando un canon de arrendamiento que a Julio de 2018 no supera el valor **de $492.000** por unidad comercial (local), y respecto del cual soy la propietaria de las mercancías y los estantes y vitrinas en los que exhibo las mercancías , principalmente compuestas por comestibles, golosinas, vinos y licores , TODOS NACIONALES Y DE ORIGEN LICITO, y por lo tanto NO ES TAN SECILLO PARA MÍ, DESMONTAR LA ESTANTERIA que hace parte de mi establecimiento y fue pagada por mi, ni tampoco sacar mis productos y mercancías para desalojar el área de terreno, EN TRES dias hábiles (cinco días calendario) como lo citan las cartas enviadas por la SAE a muchos locales.

La situación económica, no me permite acceder a la exigencia arbitraria de la SAE, quien pretende coaccionar la firma de un contrato de transacción aceptando una deuda retroactiva desde el 3 de Julio, como condición para ACCEDER AL DERECHO DE LEGALIZAR LA OCUPACION. Esto constituye una verdadera arbitrariedad, la exigencia de un PAGO DE LO NO DEBIDO, o por lo menos un chantaje (CONSTREÑIMIENTO ILEGAL).

Finalmente , es pertinente anotar que soy una ciudadana de bien, que contribuyo a la sociedad y al estado, que confío y respeto tanto al estado como a sus instituciones, por lo que estoy convencida de que la naturaleza de la SAE , ES LA DE ADMISNITRAR adecuadamente los bienes afectados o inmersos en procesos de extinción de dominio asegurando su productividad y sostenimiento , y en ningún momento es para atropellar ni mucho menos perjudicar a la clase trabajadora como puede suceder en el presente asunto, donde lo que puede ocurrir es un grave detrimento al patrimonio de los ocupantes de las pequeñas áreas que hacen parte del inmueble , gravándolos con un arriendo exorbitante que al final del proceso de extinción de dominio puede resultar favorable para el propietario del bien , si es que éste lo llega a recuperar, pero en perjuicio mío que valga anotar tuve que pagar por el derecho a tomar en arriendo el local en un principio, y que ahora con un nuevo contrato, es un capital que nunca podré recuperar vía judicial en una eventual proceso contra el citado propietario.

PETICIONES:

Conforme a lo anteriormente expuesto y al tenor del Artículo 23 de la Constitución Nacional, de manera formal, se presentan las siguientes peticiones a la sociedad de activos especiales SAE, con el fin de obtener respuesta puntual a cada una:

1. Cumpla con la entrega ante el **Juez 2 Especializado de Extinción de Dominio del "** ***informe detallado de la descripción del inmueble locales y bodegas del cual consta el inmueble" conforme lo solicitó el funcionario De la SAE a la Fiscalía 43 de extinción de dominio en la diligencia de secuestro del inmueble con matricula*** 50C-1519684, a efectos de que la autoridad judicial pueda continuar con su labor en el proceso donde los comerciantes ocupantes de locales tenemos la calidad de terceros afectados .

2. Se abstenga de continuar ignorando las normas , protocolos , y procedimientos establecidos para la adecuada administración de los bienes, cumpliendo con cada uno de los lineamientos , **tales como la entrega efectiva del formato de invitación** , que consagra el Literal b) del Numeral 3.3 de la Sección 3 de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO** *Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016.* "b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento "

3. Que se respeten las condiciones de mi contrato de arrendamiento anterior al año 2014 y sobre todo a la medida cautelar ordenada en el proceso de extinción de dominio,

173

139

reconociendo el derecho de renovación consagrado en el Artículo 518 del código de comercio, que da lugar a que continúe con el arrendamiento de las áreas del terreno que hasta la fecha he venido ocupando como arrendataria.

4. En caso de que persista en desconocer el derecho de renovación consagrado en el Artículo 518 del código de comercio, le solicito analizar formalmente **la relación costo beneficio en la legalización de la ocupación** , en los términos de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO** *Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016)* numeral 3.3.2 "La relación costo-beneficio constituye una razón lógica para evaluar la conveniencia de adelantar la legalización de una ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con el respectivo cobro de cánones de arrendamiento de diferentes cuantías, frente al costo que implica gestionar un proceso judicial de desalojo o de restitución de inmueble arrendado, hasta su culminación., analizando el costo beneficio"

   Al respecto, es preciso mencionar que no solo se trata del costo de las diligencias judiciales/administrativas para desalojar, sino del COSTO SOCIAL , que implica el desalojo de las personas que sumamos más de 413 familias que derivamos nuestro sustento de la actividad laboral en nuestros locales, **y que en mi caso particular soy madre cabeza de familia con especial Condición de vulnerabilidad** por supuesto se debe analizar también el detrimento patrimonial del inmueble después del desalojo y la inversión que requerirá adecuarlo una vez que se me desaloje de mi establecimiento comercial.

5. Igualmente en caso de que persista en desconocer las condiciones económicas en las cuales yo venía teniendo el área del módulo donde funcionan mis establecimientos de comercio, le solicito que una vez se analice lo anterior, se proceda a la regulación del canon en los términos de la **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO** *Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016) Art* **3.2.10 Regulación de Canon** ."Cuando se advierta que en los contratos de arrendamiento celebrados antes del 30 de septiembre de 2014, el canon pactado se encuentra por debajo de la rentabilidad mínima, se iniciarán las gestiones conducentes a ajustar el canon de arrendamiento teniendo en cuenta los lineamientos establecidos y los medios legales idóneos para ello. La Vicepresidencia de bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y la Vicepresidencia de Sociedades, dispondrán lo pertinente para que los depositarios provisionales realicen la revisión de los cánones pactados en los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad al 30 de septiembre de 2014 y se efectúe un análisis costo - beneficio, con el fin de identificar los contratos que deban ser objeto de regulación. Lo anterior con el fin que las Gerencias Regionales o los Depositarios, **adelanten las gestiones comerciales tendientes a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento,** de no llegar a ningún acuerdo los casos deberán ser remitidos a la Vicepresidencia Jurídica – Asuntos Legales, para que adelanten los procesos judiciales que resulten pertinentes, debidamente documentado.

   Para efectos de lo anterior, le solicito que me indique el procedimiento a seguir, señalándome día y hora en la cual se cumpla con adelantar "(...) las gestiones comerciales tendientes **a regular directamente con el arrendatario el canon de arrendamiento"**, como espero poder lograr siempre y cuando se lleve a cabo un acuerdo en el que se pacten condiciones justas y sobretodo posibles para el desarrollo de mi trabajo.

124 (139)

6. Finalmente, me permito solicitarle, me expida copia de los siguientes documentos:

   a) Copia de la Resolución N° 4227 del 03 de septiembre de 2018 por medio de la cual la SAE nombró a la Inmobiliaria COLLIERS INTERNACTIONAL como administradora del inmueble ***con matrícula*** 50C-1519684.
   b) Copia del estudio técnico realizado para determinar el estimado de renta.
   c) Copia del procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130 de la SAE.

Quedo a la espera de su respuesta por escrito, que recibo en el local 074 y bodegas 037-038 del Inmueble ubicado en la Carrera 18 N° 12-51.

Atentamente,

CONSUELO ARDILA CRUZ
Carrera 18 N° 12-67 Local 074 Bodegas 037-038

C.C. Procuraduría General de la Nación.

RECIBO PAGO DE SERVICIOS TEMPORALES N° 28

RECIBO DE PAGO DE SERVICIOS CENTRO COMERCIAL LA SABANA DÍA 6 MES DE **DICIEMBRE** 2018

ACOSABANA

Recibió de: Consuelo Ardila Oran

Identificado C.C.:

EL VALOR DE: Trescientos cuarenta y cuatro mil pesos M/cte.

(PESOS M/CTE): $ 344.000=

POR CONCEPTO DE: APORTE DE LOCAL/ BODEGA N° 038-037

PARA PAGO DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL LA SABANA ABIERTO AL PÚBLICO MES DE **DICIEMBRE** DE 2018.

ENTREGUÉ: James Rodríguez.

RECIBÍ: Nubia Alcira Cases Casas

ACOSABANA
PRESIDENCIA

PRESIDENTE ACOSABANA

126 (41)

RECIBO PAGO DE SERVICIOS TEMPORALES Nº 29

RECIBO DE PAGO DE SERVICIOS CENTRO COMERCIAL LA SABANA DÍA 6 MES DE **DICIEMBRE** 2018

ACOSABANA

Recibió de: Claudia Patricia Ardila

Identificado C.C.:

EL VALOR DE: Doscientos Dieciseis mil trecientos pesos Mcte.

(PESOS M/CTE): $ 216.300 =

POR CONCEPTO DE: APORTE DE LOCAL/ BODEGA Nº 074

PARA PAGO DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL LA SABANA ABIERTO AL PÚBLICO MES DE **DICIEMBRE** DE 2018.

ENTREGUÉ: James Rodriguez.

RECIBÍ: Nubia Alexa Casas Cobo

ACOSABANA
PRESIDENCIA

PRESIDENTE ACOSABANA

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

1 142

Fecha : 18/dic./2018 Página 1

CORPORACION GRUPO TUTELAS PRIMERA INSTANCIA - VACANCIA JUDICIAL

JUZGADOS DEL CIRCUITO DE BOGOTA	CD. DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	017	1427	18/12/2018 3:39:09p. m.

JUZGADO 29 EJECUCION DE PENAS BTA

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
MEDIDA	*** MEDIDA PROVISIONAL ***		01
1018457556	JAMES ANDRES	RODRIGUEZ DIEZ	
51722670	CONSUELO	ARDILA CRUZ	

C01007OFP04 CUADERNOS 3

jgongorf FOLIOS 126

EMPLEADO

JOZ-29
NE 45885-

VACIONES

11:50 AM

14/12/18
2:40pm

FECHA 04/12/2018 08:34:26a.m. DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL PAGINA 1
COMPROBANTE DE RECIBO DE REPARTO

DESPACHO JUDICIAL JUZGADO 20 PENAL CTO GTA-CONOC -BLOQ B PISO 4

	FECHA	SECUENCIA	IDENTIFICACION	SUJETO PROCESA		GRUPO
1	03/12/2018 06:03:29	20441	RAD8816/2018	JUZGADO 32 P MPAL CONOCIMIENTO	OFI850/2018	15
1		20441	A.	Y OTRO.		15
1		20441	SD26431	EPS FAMISANAR		15
1		20441	5971365	EDINSON	PARRA	15

REVISADO POR : _____

Se deja constancia que el despacho del **020**
recibio los 1 proceso(s) relacionado(s) anteriormente

QUIEN RECIBE: _____
FUNCIONARIO DEL DESPACHO

QUIEN ENTREGA: _____
EMPLEADO DE LA OFICINA JUDICIAL

FECHA: _____ HORA: _____

OBSERVACIONES : _____

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

143

Fecha : 18/dic./2018 Página 1

CORPORACION GRUPO TUTELAS PRIMERA INSTANCIA - VACANCIA JUDICIAL

JUZGADOS DEL CIRCUITO DE BOGOTA	CD. DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	017	1427	18/12/2018 3:39:09p. m.

JUZGADO 29 EJECUCION DE PENAS BTA

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
MEDIDA	*** MEDIDA PROVISIONAL ***		01 *'''
1018457556	JAMES ANDRES	RODRIGUEZ DIEZ	*'''
51722670	CONSUELO	ARDILA CRUZ	*'''

C01007OFP04 CUADERNOS 3

jgongorf FOLIOS 126

EMPLEADO

OBSERVACIONES

21/12/18 12:00m

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

FECHA 04/12/2018 08:34:26a.m. DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL PAGINA 1

COMPROBANTE DE RECIBO DE REPARTO

DESPACHO JUDICIAL JUZGADO 2 PENAL CTO BTA-CONOC - BLOQ B PISO 5

	FECHA	SECUENCIA	IDENTIFICACION	SUJETO PROCESA		GRUPO
1	03/12/2018 04:46:00p	20400	A.	Y OTRO.		14
1		20400	SD46261	NUEVA EPS		14
1		20400	73205246	ANDRES HERIBERTO	TORRES ARAGON	14
2	03/12/2018 06:01:00p	20437	SD34906	SECRETARIA DE MOVILIDAD DE BOGOTA.		15
2		20437	79703679	JHON ALEXANDER	PEREZ HERRERA	15
2		20437	SD34906	SECRETARIA DE MOVILIDAD DE BOGOTA		15
2		20437	RAD8818/2018	JUZGADO 38 P MPAL CONOCIMIENTO	OF1193/2018	15

REVISADO POR : _____

Se deja constancia que el despacho del **002**
recibio los 2 proceso(s) relacionado(s) anteriormente

QUIEN RECIBE: _____

FUNCIONARIO DEL DESPACHO

QUIEN ENTREGA: _____

EMPLEADO DE LA OFICINA JUDICIAL

FECHA : _____ HORA: _____

OBSERVACIONES : _____

1494

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTINUEVE DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CALLE 11 N° 9 A – 24 ED. KAISSER TELEFAX 3340643
ejcp29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 20 de diciembre de 2018

Oficio N° 972

Señores
ÁREA DE SISTEMAS
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Ciudad

Tutela 11001-31-87-029-2018-00163-00 – NI 45731
Accionante: JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ - C.C. 1.018.457.556
CONSUELO ARDILA CRUZ – C.C. 51.722.670
Accionada: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Como quiera que este Despacho tiene conocimiento que múltiples ciudadanos han interpuesto acción de tutela contra la misma entidad de la referencia (SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.), con ocasión del embargo y secuestro decretado por la Fiscalía 43 de Extinción de dominio contra la Empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A., con la que se afectaron múltiples vendedores y propietarios de locales de dicho Centro Comercial, ubicado en el sector de la Carrera 18 con Calle 12 de esta capital.

Por tal razón, se solicita que de manera inmediata informe si se repartieron en días anteriores acciones de tutela con medida provisional contra dicha entidad, y a qué juzgados de esta especialidad le correspondieron.

Lo anterior con el fin de aplicar las reglas que sobre la materia establece el Decreto 1069 del 26 de Mayo de 2015.

Atentamente,

ANA CECILIA CAMACHO RAMÍREZ
Jueza

145

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTINUEVE DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CALLE 11 Nº 9 A – 24 ED. KAISSER TELEFAX 3340643
ejcp29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 20 de diciembre de 2018

Oficio Nº 972

Señores
ÁREA DE SISTEMAS
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Ciudad

Tutela 11001-31-87-029-2018-00163-00 – NI 45731
Accionante: JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ - C.C. 1.018.457.556
CONSUELO ARDILA CRUZ – C.C. 51.722.670
Accionada: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Como quiera que este Despacho tiene conocimiento que múltiples ciudadanos han interpuesto acción de tutela contra la misma entidad de la referencia (SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.), con ocasión del embargo y secuestro decretado por la Fiscalía 43 de Extinción de dominio contra la Empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A., con la que se afectaron múltiples vendedores y propietarios de locales de dicho Centro Comercial, ubicado en el sector de la Carrera 18 con Calle 12 de esta capital.

Por tal razón, se solicita que de manera inmediata informe si se repartieron en días anteriores acciones de tutela con medida provisional contra dicha entidad, y a qué juzgados de esta especialidad le correspondieron.

Lo anterior con el fin de aplicar las reglas que sobre la materia establece el Decreto 1069 del 26 de Mayo de 2015.

Atentamente,

ANA CECILIA CAMACHO RAMIREZ
Jueza

Recibí
20/12/2018
3:14pm

9/11

JUZ	ACTUACIÓN	COD	SCRIPCION			FECHA	NI	ACCIONADO
10	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	2880	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DRA MARIA VIRGINIA TORRES
12	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	45773	DIRECTORA - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, SAE S.A.S
14	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	38711	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - MEDIDA PROVISIONAL
16	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	NULL	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - MEDIDA PROVISIONAL
19	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	NULL	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
19	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	NULL	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - MEDIDA PROVISIONAL
21	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	NULL	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - MEDIDA PROVISIONAL
22	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	NULL	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
22	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	NULL	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
24	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	35981	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
24	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	18/12/2018	45862	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
2	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	NULL	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
11	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	45882	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - S.A.S-
16	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	NULL	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - MEDIDA PROVISIONAL
17	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	45879	SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES - S.A.S.
19	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	NULL	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.AS
19	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	NULL	SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES - S.A.S.
23	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	NULL	SOCEIDAD DE ACTIVOS ESPECIALIES - SAS
24	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	35981	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
24	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	45862	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (CON MEDIDA PROVISIONAL)
29	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	19/12/2018	45885	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
5	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	20/12/2018	12137	DIRECTOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES . S.A.S
17	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	20/12/2018	13563	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAS
28	AL DESPACHO POR REPARTO	8015	Tutela	1	S	20/12/2018	46024	SOCIEDAD DE ACTIVOS - ESPECIALES S.A.S - MEDIDA PROVISIONAL

Rad.	:	11001-31-87-010-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionado	:	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Diciembre veintiuno (21) de dos mil dieciocho (2018)

Se recibe la presente acción constitucional procedente del Juzgado 29 de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá, autoridad judicial que en auto del 20 de diciembre de los corrientes ordenó la remisión inmediata de la diligencias ante este juzgado, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.3.1.3.1. De la sección 3 del Capítulo 1 título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del *"Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho"* modificado por el Decreto 1983 del 30 de noviembre de 2017.

Teniendo en cuenta lo anterior y visto el escrito de acción de tutela que antecede, de conformidad con la previsión contenida en el art 86 de la Constitución Nacional y de sus Decretos reglamentarios entre ellos el Decreto 2591 de 1991 y el artículo 1 del Decreto No. 1983 de 2017 que modificó el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 – Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho (antes artículo 1 del Decreto 1382 de 2000), **ADMITASE** la presente acción de tutela incoada por los ciudadanos **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificados con cédulas de ciudadanías Nos. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE.**

Con el fin de integrar debidamente el contradictorio, se dispone vincular de manera oficiosa al trámite de la presente acción a la Fiscalía 43 Especializada de Extinción de Dominio y al Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

En consecuencia, a fin de garantizar el derecho de defensa de los accionados, se dispone notificarle sobre el presente trámite, entregándole copia de la respectiva demanda para que se pronuncien sobre los hechos y violaciones imputadas. Así mismo, deberá remitir a éste Despacho en el término de tres (3) días, contadas a partir de la notificación de esta acción y por duplicado, las explicaciones del caso, respecto de los hechos denunciados y adjuntar las pruebas que estime conducentes.

Infórmese a las Entidades respectivas, que si la respuesta no fuere rendida dentro del plazo señalado, se tendrán por ciertos los hechos informados por el accionante y la tutela se entrara a resolver de plano, conforme lo dispuesto por el artículo 20 del Decreto 2591 de 1.991.

Líbrese las comunicaciones a que haya lugar.

Por el **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, comuníquese de esta decisión al (la) accionante mediante telegrama dirigido a la dirección que registre en el escrito anterior.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,



LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA

Rad.	:	11001-31-87-010-2018-00180-00 NI 2880
Accionante	:	**JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionado	:	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Diciembre veintiuno (21) de dos mil dieciocho (2018)

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la medida provisional solicitada por las señoras JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ en el escrito de tutela de la referencia.

ANTECEDENTES

Los señores **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificados con cédula de ciudadanía No. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, interponen acción de tutela en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE**, y en el escrito del amparo solicitan como medida provisional suspender los efectos de la diligencia de embargo y secuestro realizada el 3 de julio del año en curso por parte de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio, sobre el bien inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento de comercio de su propiedad, y se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE "que se abstenga de continuar con actividades de administración de bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61 ... y nuestro establecimiento de comercio, exigiéndome la ENTREGA DE nuestro MODULO/CASETA identificado con el número local 074 ..."

PROCEDENCIA DE LA MEDIDA

El artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 señala que de oficio o a petición de parte, cuando resulte necesario y urgente para la real protección de los derechos fundamentales, el Juez puede adoptar medidas cautelares dentro de un trámite de tutela, para evitar la consumación de un daño.

En el que caso que nos atañe tenemos que la accionante solicita que se ordene como medida cautelar la suspensión de los efectos de una diligencia de embargo y secuestro realizada sobre un bien inmueble y se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE se abstenga de continuar con las actividades de administración del mismo, a fin de

evitar un perjuicio irremediable a las accionantes y a sus núcleos familiares "ante el inminente desalojo anunciado por la SAE".

Al respecto, considera este despacho que no resulta viable dar aplicación a la disposición antes citada, puesto que la pretensión de la medida cautelar es la misma de la acción de tutela, y no se advierte por el momento la necesidad de adoptar una medida provisional urgente para evitar un perjuicio inminente, pues si bien las accionantes aluden a un "inminente desalojo" no se indicó en el escrito de la acción, ni se puede inferir de sus anexos, que se haya iniciado dicho procedimiento, ni que se haya señalado una fecha para esa diligencia antes de los diez días con que cuenta el despacho para fallar el amparo, por tanto se deberá esperar al pronunciamiento definitivo.

Atendiendo lo anterior se niega la medida provisional invocada en la acción de amparo.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Décimo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá.

RESUELVE:

NEGAR LA MEDIDA PROVISIONAL, solicitada por los accionantes **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**, por las razones expuestas.

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
Jueza

129 (149)

Rad.	:	11001-31-87-010-2018-00180-00 NI 2880
Accionante	:	**JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionado	:	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Diciembre veintiuno (21) de dos mil dieciocho (2018)

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la medida provisional solicitada por las señoras JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ en el escrito de tutela de la referencia.

ANTECEDENTES

Los señores **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificados con cédula de ciudadanía No. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, interponen acción de tutela en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE**, y en el escrito del amparo solicitan como medida provisional suspender los efectos de la diligencia de embargo y secuestro realizada el 3 de julio del año en curso por parte de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio, sobre el bien inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento de comercio de su propiedad, y se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE "que se abstenga de continuar con actividades de administración de bien inmueble de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A. ubicado en la carrera 18 12-43, 12-51, 12-61 ... y nuestro establecimiento de comercio, exigiéndome la ENTREGA DE nuestro MODULO/CASETA identificado con el número local 074 ..."

PROCEDENCIA DE LA MEDIDA

El artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 señala que de oficio o a petición de parte, cuando resulte necesario y urgente para la real protección de los derechos fundamentales, el Juez puede adoptar medidas cautelares dentro de un trámite de tutela, para evitar la consumación de un daño.

En el que caso que nos atañe tenemos que la accionante solicita que se ordene como medida cautelar la suspensión de los efectos de una diligencia de embargo y secuestro realizada sobre un bien inmueble y se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE se abstenga de continuar con las actividades de administración del mismo, a fin de

evitar un perjuicio irremediable a las accionantes y a sus núcleos familiares "ante el inminente desalojo anunciado por la SAE".

Al respecto, considera este despacho que no resulta viable dar aplicación a la disposición antes citada, puesto que la pretensión de la medida cautelar es la misma de la acción de tutela, y no se advierte por el momento la necesidad de adoptar una medida provisional urgente para evitar un perjuicio inminente, pues si bien las accionantes aluden a un "inminente desalojo" no se indicó en el escrito de la acción, ni se puede inferir de sus anexos, que se haya iniciado dicho procedimiento, ni que se haya señalado una fecha para esa diligencia antes de los diez días con que cuenta el despacho para fallar el amparo, por tanto se deberá esperar al pronunciamiento definitivo.

Atendiendo lo anterior se niega la medida provisional invocada en la acción de amparo.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Décimo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá.

RESUELVE:

NEGAR LA MEDIDA PROVISIONAL, solicitada por los accionantes **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**, por las razones expuestas.

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
Jueza

República de Colombia
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS
Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CALLE 11 N° 9 - 24 PISO 8 EDIFICIO EL KAISSER
TELEFAX 2 84 72 66
ejcp10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Diciembre 21 de 2018
Oficio No. 873

Urgente Acción de Tutela

Señor
DIRECTOR
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE
Calle 93 B No. 13 – 47 y/o calle 96 No. 13-11 Piso 3
Ciudad

Referencia: Acción de Tutela No. 11001318701020180018000 NI. 2880-10
Accionantes: JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ *C.C. 1.018.457.556 y 51.722.670*

Comedidamente y en atención a lo dispuesto en auto de la fecha, le comunico que este Estrado Judicial admitió el conocimiento de la acción de tutela promovida por las ciudadanas **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificadas con cédula de ciudadanía No. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, en contra de esas dependencias.

En tal virtud, y con miras a que ejercite el derecho a la defensa si lo estima pertinente, adjunto al presente le remito copia del libelo contentivo de la acción y sus respectivos anexos, para que en el término perentorio e improrrogable de tres (3) días se sirva rendir las explicaciones del caso, respecto de los hechos expuestos y adjuntar las pruebas que estime conducentes.

En caso de no allegarse respuesta se dará aplicación a lo preceptuado en el art. 20 del Decreto 2591 de 1991 en el sentido de tener por ciertos los hechos motivo de la acción y se entrará a resolver de plano la acción.

Se anexa lo enunciado en (122) folios.

Cordialmente,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA



13 (15)

República de Colombia
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS
Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CALLE 11 N° 9 - 24 PISO 8 EDIFICIO EL KAISSER
TELEFAX 2 84 72 66
ejcp10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Diciembre 18 de 2018
Oficio No. 875

Urgente Acción de Tutela

Señores
JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÒN DE DOMINIO
Calle 31 No. 6-20 Piso 1
Ciudad

Referencia: Acción de Tutela No. 11001318701020180018000 NI. 2880-10
Accionantes: JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ *C.C. 1.018.457.556 y 51.722.670*

Comedidamente y en atención a lo dispuesto en auto de la fecha, le comunico que este Estrado Judicial admitió el conocimiento de la acción de tutela promovida por las ciudadanas **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificadas con cédula de ciudadanía No. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, en contra de esas dependencias.

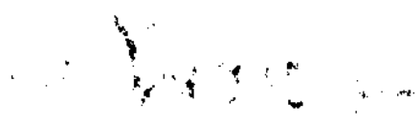
En tal virtud, y con miras a que ejercite el derecho a la defensa si lo estima pertinente, adjunto al presente le remito copia del libelo contentivo de la acción y sus respectivos anexos, para que en el término perentorio e improrrogable de tres (3) días se sirva rendir las explicaciones del caso, respecto de los hechos expuestos y adjuntar las pruebas que estime conducentes.

En caso de no allegarse respuesta se dará aplicación a lo preceptuado en el art. 20 del Decreto 2591 de 1991 en el sentido de tener por ciertos los hechos motivo de la acción y se entrará a resolver de plano la acción.

Se anexa lo enunciado en (122) folios.

Cordialmente,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA



132 (152)

República de Colombia
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS
Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CALLE 11 N° 9 - 24 PISO 8 EDIFICIO EL KAISSER
TELEFAX 2 84 72 66
ejcp10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Diciembre 21 de 2018
Oficio No. 874

Urgente Acción de Tutela

Señores
FISCALÍA 43 ESPECIALIZADA
DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÒN DE DOMINIO
Calle 17 a No. 68 D – 69 Piso 2 Zona Industrial Montevideo
Ciudad

Referencia: Acción de Tutela No. 11001318701020180018000 NI. 2880-10
Accionantes: JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ *C.C. 1.018.457.556 y 51.722.670*

Comedidamente y en atención a lo dispuesto en auto de la fecha, le comunico que este Estrado Judicial admitió el conocimiento de la acción de tutela promovida por las ciudadanas **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificadas con cédula de ciudadanía No. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, en contra de esas dependencias.

En tal virtud, y con miras a que ejercite el derecho a la defensa si lo estima pertinente, adjunto al presente le remito copia del libelo contentivo de la acción y sus respectivos anexos, para que en el término perentorio e improrrogable de tres (3) días se sirva rendir las explicaciones del caso, respecto de los hechos expuestos y adjuntar las pruebas que estime conducentes.

En caso de no allegarse respuesta se dará aplicación a lo preceptuado en el art. 20 del Decreto 2591 de 1991 en el sentido de tener por ciertos los hechos motivo de la acción y se entrará a resolver de plano la acción.

Se anexa lo enunciado en (122) folios.

Cordialmente,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA

CS208-028072

Bogotá D.C.

Señor Juez
JUZGADO 10 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIRAD DE BOGOTA
ejcp10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.

Referencia: Acción de Tutela No. 2018-00180
Accionante: JAIME ANDRES RODRIGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ
Accionado: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES Y OTROS.
Asunto: Contestación de Tutela.

Respetado Señor Juez,

CARLOS ANDRES QUINTERO ORTIZ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.396.751, obrando como apoderado especial de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE**, sociedad de acciones simplificada de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública No. 204 del 6 de febrero de 2009, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Pereira, entidad que en virtud de la Ley 1708 de 2014 es la administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), acuso recibo del auto del 21 de DICIEMBRE 2018, por medio del cual da traslado de la demanda de tutela de la referencia y concede el término de **TRES (3) DÍAS** para pronunciarse sobre los hechos que en ésta se relatan.

I. ANTECEDENTES.

Interpone la presente acción constitucional el señor (a) JAIME ANDRES RODRIGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ, con el fin que se ampare sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, los cuales presuntamente se vulneraron con las gestiones de administración realizadas por la Sociedad de Activos Especiales, respecto del inmueble ubicado identificado con FMI No. 50C-1519684, el cual se encuentran inmersos dentro del proceso de extinción de dominio.

II. SOLICITUD DE APLICACIÓN LEY 1834 DE 2015 – ACUMULACION TUTELAS MASIVAS.

Teniendo en cuenta que a través de auto del 14 de diciembre de 2018, el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, (notificado en la Sociedad de Activos Especiales a través de correo electrónico a las 10:59 AM) admitió la acción de tutela interpuesta por la señora ANA LUCY CORTES OSPINA en contra de esta Sociedad, radicado 2018-01003, por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, vulnerados según los accionantes por las gestiones de administración realizadas por la SAE respecto del inmueble identificado con FMI No. 50C-1519684.

De conformidad con lo anterior, y visto el escrito de tutela presentado por la señora JAIME ANDRES RODRIGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ, quien considera vulnerados sus derechos debido proceso, trabajo y mínimo vital, por lo hechos antes señalados, solicitó comedidamente al despacho, dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 2.2.3.1.3.1, de la Ley 1834 de 2015 el cual dispone:

> *"Artículo 2.2.3.1.3.1. Reparto de acciones de tutela masivas. Las acciones de tutela que persigan la protección de los mismos derechos fundamentales, presuntamente amenazados o vulnerados por una sola y misma acción u omisión de una autoridad pública o de un particular se asignarán, todas, al despacho judicial que, según las reglas de competencia, hubiese avocado en primer lugar el conocimiento de la primera de ellas.*
>
> *A dicho Despacho se remitirán las tutelas de iguales características que con posterioridad se presenten, incluso después del fallo de instancia.*
>
> *Para tal fin, la autoridad pública o el particular contra quienes se dirija la acción deberán indicar al juez competente, en el informe de contestación, la existencia de acciones de tutela anteriores que se hubiesen presentado en su contra por la misma acción u omisión, en los términos del presente artículo, señalando el*

5:37 PM 26-12-18

despacho que, en primer lugar, avocó conocimiento, sin perjuicio de que el accionante o el juez previamente hayan podido indicar o tener conocimiento de esa situación."

Dado que los requisitos dispuestos en el artículo antes señalado se encuentran configurados en la presente acción, pues existe identidad de derechos vulnerados e identidad de acción u omisión, solicito al Despacho remitir por competencia la presente acción de tutela al Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá.

II. OPOSICIÓN

A. DEL CASO EN CONCRETO DE GRAN CENTRAL DE ABASTOS – FMI. No. 50C-1519684.

Sea lo primero señalar que el 22 de junio de 2018, la Fiscalía 43 de Extinción de Derecho de Dominio de Bogotá, bajo el radicado 110016099068201800018, expidió la Resolución de Imposición de medidas cautelares dentro de la acción de extinción de dominio, ordenando las medidas de embargo secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo, sobre los inmuebles ubicados en la carrera 18 12 51 del Centro Comercial la Sabana, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50C-1519684, los cuales, conforme a los parámetros establecidos en la Ley 1708 de 2014, modificada y adicionada a través de la Ley 1849 de 2017, en cuya diligencia de secuestro del 3 de julio de 2018, fueron puestos a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., por parte de la Fiscalía 22 E.D., para la administración de los bienes inmuebles antes mencionados que forman parte del Fondo de Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO y que han sido recibidos como producto de medidas cautelares impuestas en procesos por el delito de contrabando.

Teniendo en cuenta el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, modificada y adicionada a través de la Ley 1849 de 2017, establece los mecanismos para facilitar la administración de bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, entre ellos la destinación provisional, por esta razón es importante tener en cuenta la sección 1 5.1., de conformidad con el artículo 2.5.5.6.2 del Decreto 2136 de 2015, el cual establece el procedimiento de selección automática de Depositarios Provisionales, para tal fin se designó a la sociedad Colliers International Colombia S.A. identificada con el NIT 830055898, representada legalmente por el señor Roberto Caceres Ferro, bajo Resolución N° 4227 del 3 septiembre de 2018.

En virtud de lo anterior, de acuerdo a la visita y al levantamiento arquitectónico realizado por el depositario provisional – Colliers International Colombia S.A. y de acuerdo con los planos realizados por los mismos, se identificaron 417 Unidades Económicas, las cuales se encuentran inmersas dentro de la matrícula inmobiliaria N° 50C-1519684, quien realizó el estimado de renta de las unidades económicas antes señaladas, bajo los parámetros establecidos en el Procedimiento de Estimación de Renta de Bienes Inmuebles P-DP2-046, en el formato F-DP2-181 Liquidación concepto de valor comercial de la renta de inmuebles urbanos, conforme a las disposiciones contempladas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Cabe indicar que con ocasión de las objeciones respecto de los valores determinados para los contratos de arrendamiento del Centro Comercial la Sabana, esta Sociedad a través de la Gerencia Técnica aprobó dicho proceso de acuerdo a la normatividad vigente para la elaboración de los mismos, de acuerdo a la normatividad expedida en materia de avalúos por el ministerio de Hacienda y Crédito Público y las directrices emanadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi estos consignados en el Decreto 1420 de 1998, en el 422 de 2000 y en la Resolución 620 de 2008, estableciendo los siguientes métodos de valoración de inmuebles:

> *"**ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*
> ***ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.*

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

ARTÍCULO 2o. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.*

PARÁGRAFO. *Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y, para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.*

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

Vc = {Ct – D} + Vt

En donde:

PARÁGRAFO. Depreciación. *Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.*

ARTÍCULO 4o. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.*

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

PARÁGRAFO. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado."

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito se procedió a realizar un ejercicio de valoración enfocado en el método de mercado, realizando una caracterización del inmueble, con el fin de identificar las diferencias existentes entra cada uno de productos inmobiliarios hallados en el centro comercial y entre los de su misma naturaleza. Una vez realizado dicho estudio se pudo observar que el comportamiento del flujo de personas al interior del centro comercial influye en el valor determinado para cada inmueble, razón por la cual se definieron zonas y se procedió a buscar ofertas de mercado similares y comparables que permitieran asignar un valor a nuestros bienes.

Identificado y realizado el estudio de mercado se corroboró que la ubicación y la afluencia de personas como un gran determinante de los valores asignados a cada bien y que las ofertas adoptadas, así como el procesamiento y análisis estadístico estén acordes a la realidad inmobiliaria de la zona y del mismo centro comercial.

El estimado de renta se ejecutó con base en las ofertas de mercado comparables con el tipo de inmueble o espacio administrado por la SAE, en este caso se buscaron espacios de local y espacios de bodega para determinar el valor de cada una de las áreas ocupadas dentro del centro comercial la Sabana. Estos valores fueron expuestos en reuniones conjuntas entre el Depositario Colliers Internacional, el Grupo de valoración urbanos RCO y la Gerencia Técnica de la S.A.E, con el fin de validar y aprobar los valores expuestos para cada una de las unidades económicas que se encuentran dentro de dicho centro comercial.

En virtud de lo anterior, se determinaron valores para cada unidad comercial presente dentro del centro comercial teniendo en cuenta entre otros sus características de accesibilidad o localización dentro del mismo.

1- Para las bodegas 037 - 038 se determinaron los siguientes valores:

Descripción	Área	Valor Metro Cuadrado
Local primer nivel 037	25.01 m²	$ 25.904
Local primer nivel 038	25.52 m²	$ 25.904

Generando un valor de canon mensual de renta por la bodega 037 de $ 650.000 pesos M/Cte. (Este valor fuera de IVA y Administración) y un valor de canon mensual de renta por la bodega 038 de $ 660.000 pesos M/Cte. (Este valor fuera de IVA y Administración).

2- Respecto del local 074, se determinaron los siguientes valores:

Descripción	Área	Valor Metro Cuadrado
Local primer nivel	14.35 m²	$ 100.560
Bodega segundo nivel	27.72 m²	$ 24.206

Generando un valor de canon mensual de renta por $ 2'130.000 pesos M/Cte. (Este valor fuera de IVA y Administración).

Respecto del procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130 de la SAE, es preciso anotar que su aporte no es pertinente teniendo en cuenta que por motivos de reserva legal, ampliamente desarrollada por la vía de la legislación, la doctrina y la jurisprudencia y en la Ley 1755 de 2015 Articulo 24 y siguientes, el Estado en aras de hacer efectivo el goce de los derechos a la información, no puede contrariar, ni menoscabar los derechos fundamentales a la intimidad y a la protección de los datos de carácter personal, comercial, legal o contable, consignados en la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., aunado lo anterior a la reserva estipulada en el artículo 61 del Código de Comercio el cual señala.

> (...) "*Los libros y papeles del comerciante no podrán examinarse por personas distintas de sus propietarios o personas autorizadas para ello, sino para los fines indicados en la Constitución Nacional y mediante orden de autoridad competente. No obstante es preciso señalar el procedimiento para la legalización de la ocupación de los bienes inmuebles administrados por la SA:* (...) "Legalización de Ocupantes: *La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera:*
> *a) Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.*
> *b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.*
> *c) Como regla general todos los casos de legalización deben tener al dia la administración (si aplica), asi como los servicios públicos.*
> *d) En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalia y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, asi mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las politicas de arrendamiento de SAE.*
> *e) En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente negociarán con el ocupante la firma del mismo. METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE*

LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO Aprobado en Sesiones de Junta Directiva N° 114 y 118 de 2016 Página 17 de 66 G-DE-003 - Versión 1 - 2016 Igualmente, si no se lograré llegar a algún acuerdo con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo.
f) En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo, tales como: cuotas de administración (si aplica). y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.
g). Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento

B. NO VULNERACIÓN A LOS DERECHOS INVOCADOS POR PARTE DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS POR FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Por otro lado se precisa que la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., en cumplimiento de un mandato legal, se encuentra encargada de la administración de los bienes inmersos en procesos de extinción del derecho de dominio, sin tener injerencia en decisiones judiciales, pues esta Entidad no está facultada para adelantar procesos de esa naturaleza, ya que conforme lo establecido en el artículo 117 y siguientes de la Ley 1708 de 2014, es una función exclusiva de la Fiscalía General de la Nación[1]. Cabe indicar, que esta Entidad sólo acata las órdenes que los diferentes despachos judiciales le imparten a lo largo de los procesos de extinción de derecho de dominio.

Por lo tanto, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE, en virtud de la entrada en vigencia de la Ley 1704 de 2014[2], se encarga de la administración del FRISCO y de los bienes que lo conforman y que son puestos a su disposición por parte de las Autoridades Judiciales, dentro del proceso de extinción de dominio, procurando porque los mismos continúen siendo productivos y generadores de empleo.

La parte accionante, pretende a través del amparo constitucional, beneficiarse de un bien del Estado, sobre el cual ejerce ocupación ilegal, pues el inmueble tiene el poder dispositivo suspendido a favor de la Nación a través del FRISCO, por encontrarse inmerso dentro de un proceso de extinción de dominio, el cual a la fecha no tiene decisión en firme que excluya los bienes objeto de la presente tutela del trámite extintivo.

La Ley 1708 de 2014, señala la finalidad del secuestro de los bienes inmersos dentro de los procesos de extinción de dominio, el parágrafo 2 del artículo 88 de la mencionada Ley, preciso: "*PARÁGRAFO 2o. La entidad administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco)* ***será el secuestre o depositario de los bienes muebles e inmuebles, sobre los que en el pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedarán de inmediato a su disposición a través del citado Fondo.*** *Así mismo será el administrador de los bienes respecto de los cuales se haya declarado la extinción de dominio, mientras se adelanta el proceso de entrega definitiva o su enajenación.*"

C. IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA Y FALTA DE COMPETENCIA

El artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, establece que son causales de improcedencia de la tutela:

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

[1] Ley 1708 de 2014 "Artículo 117. Fase inicial La acción de extinción de dominio se adelantará de oficio por la Fiscalía General de la Nación por información que llegue a su conocimiento, siempre y cuando exista un fundamento serio y razonable que permita inferir la probable configuración de bienes cuyo origen o destinación ilícitos encuadre en las conductas previstas en la presente ley.
[2] La cual derogó las Leyes 785 y 793 de 2002, a partir del 20 de julio de 2014

Como puede observarse en el escrito de tutela la inconformidad del accionante tiene origen, básicamente en el cumplimiento de la función legal que le asiste a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE, de administrar los bienes que se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio, y sobre los cuales se decretaron medidas cautelares de embargo, secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo.

Por lo tanto, se debe recordar que las resoluciones judiciales de inicio de los procesos de extinción de domino cobran firmeza inmediata a su expedición en consecuencia, la **jurisdicción especialísima de EXTINCION DE DOMINIO adquirió COMPETENCIA** para resolver sobre la extinción del dominio de los bienes inmuebles y sobre las situaciones particulares de cada sujeto afectado. **Excluyendo así a las demás jurisdicciones para conocer de estos asuntos**.

En el escrito de tutela la accionante solicita se atiendan las peticiones interpuesta ante la Fiscalía que conoce de la investigación en contra del inmueble, sea el momento oportuno para indicar que esta Sociedad es independiente de cualquier otra entidad, y que las peticiones que la accionante ha interpuesta ante esta Sociedad han sido atendidas de fondo y dentro de los términos legales establecidos, copia de las respuestas se adjuntan con el escrito de tutela.

De conformidad con las consideraciones expuestas, al haber actuado esta Sociedad en desarrollo de la función que le compete y con total respeto a los parámetros normativos que el ejercicio de su actividad le impone, le solicito a este respetable Despacho niegue por improcedente lo pretendido por intermedio de la acción de tutela incoada por la representante de la sociedad accionante.

C. NO SE HA DEMOSTRADO EL PERJUICIO IRREMEDIABLE, NI DAÑO IRREPARABLE.

Aunado a lo anterior, en el presente asunto no se acreditó por parte de los accionantes el daño o perjuicio irremediable causado, por lo que mal haría el Juez en fallar únicamente con elementos subjetivos que no se encuentran debidamente probados.

De conformidad con lo manifestado en repetidas ocasiones por la doctrina constitucional[3], la acción de tutela es un mecanismo expedito, subsidiario, inmediato, específico y eficaz, el cual tiene un trámite preferente y sumario, creado únicamente para garantizar la protección de derechos fundamentales.

La subsidiariedad de la acción constitucional se fundamenta en el principio de tutela judicial efectiva que radica en cabeza del Estado, el cual ha instituido diferentes jurisdicciones y mecanismos de protección ordinarios, para solucionar los conflictos de carácter jurídico que se presentan entre los ciudadanos, por lo tanto, la acción de tutela únicamente cumple la función de **efectivizar la protección de derechos fundamentales y de operar como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable**, frente a problemas jurídicos de ciudadanos[4] que no están en calidad de soportar las displicencias de un trámite ordinario administrativo y/o judicial.

Por otra parte, para que el estudio de la presente acción de tutela resultara procedente, el Juez debe analizar si la parte accionante acredita la existencia de un perjuicio irremediable, (de conformidad con la técnica jurídica), para lo cual debió tener en cuenta lo consagrado en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil[5] perjuicio irremediable que, como puede evidenciarse, NUNCA FUE PROBADO, razón además que deviene en la infructuosidad de la presente acción de amparo, en los términos consignados por la Corte Constitucional en sentencia T – 309 del 30 de abril de 2010. M.P. Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA:

> *"En el caso concreto que ocupa la atención de esta Sala, **el actor no fundamenta de manera expresa la interposición del recurso en la existencia de un perjuicio irremediable, no explica, siquiera sumariamente, en qué consiste tal perjuicio, como tampoco por qué se encuentra en una situación de indefensión,** ni da cuenta de las razones por las cuales considera que los medios de defensa judicial ordinarios son insuficientes para cuestionar la legitimidad de los actos administrativos.*

---

[3] Auto 05302

[4] Sujetos de especial protección que necesitan la intervención del Juez de Tutela, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas, pre pensionados, personas en estado de incapacidad o hospitalización transitoria, menores de edad

[5] Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012 Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627.

*Aunque la jurisprudencia constitucional ha sostenido que la prueba sobre la existencia del perjuicio irremediable no está sometida a rigurosos formalismos o términos sacramentales, **si ha exigido un mínimo de diligencia del afectado, en el sentido de indicar por lo menos las circunstancias que permitan al juzgador comprobar su configuración, punto sobre el cual el actor en el presente caso guardó silencio**".* (Subrayado y negrilla por fuera del texto original).

Así las cosas y considerando que, hasta la fecha no ha sido demostrado que existe un perjuicio grave e irremediable que pudiera causarse a los accionantes en el evento de recurrir a otros mecanismos idóneos y eficaces de defensa del derecho que se cree vulnerado, se debe concluir que la presente acción de tutela resulta del todo improcedente.

III. ANEXOS.

1. Resolución N° 4227 del 3 septiembre de 2018
2. Estimado de Renta.

IV. PETICIÓN.

En conclusión, debo manifestar que, según lo expuesto, no le asiste razón o fundamento alguno que permita a su Honorable Despacho, estimar las pretensiones de la parte accionante, más aún, cuando aparece demostrado que sus derechos fundamentales no han sido vulnerados por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.E S.A.S, ya que esta sociedad ha obrado siempre con apego a la ley.

De conformidad con todo lo anterior me permito solicitar que se **DENIEGUE** el amparo solicitado en la presente acción de tutela.

Cordialmente:

CARLOS ANDRES QUINTERO ORTIZ
Gerente de Asuntos Legales
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proyectó: Maria Victoria Lizarazo Rios
Abogado Unidad de Asuntos Legales.

Archivo 310-07-07 – JAIME ANDRES RODRIGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ.

S.A.E

SAE S.A.S.

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

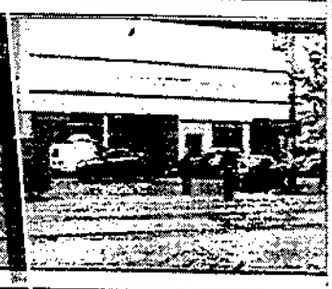
Código: F-DP2-181 Versión: 02

LIQUIDACIÓN CONCEPTO DE VALOR COMERCIAL DE RENTA

FECHA DE VISITA	26/07/2018	CD SAE/MATRIX		N/A	
DIRECCIÓN	Avenida Carrera 18 No. 12 - 51, Categoria C				
CIUDAD	Bogota	11001	BARRIO	Vereda nacional	
MATRICULA INMOBILIARIA	50C - 1519[illegible]				
LOCALIZACIÓN	Inmueble localizado en el centro de la ciudad de Bogotá, el cual tiene acceso por el costado occidental de la carrera 18, por el costado norte de la calle 12 y por el costado oriental de la carrera 19, sector consolidado para el uso comercial e industrial, con facilidad de acceso ya que cuenta con vías principales como la Avenida Colón (AC 13), Avenida Mariscal Sucre (AK 18 y 19), la Avenida Caracas (AK 14, y la Avenida de los Comuneros (AC 6), el sector presenta parques y zonas verdes, así como presencia de instituciones públicas, se destaca El Hospital San José, La Plaza España, Centro Comercial Sabana Plaza, entre otros centros comerciales reconocidos como el sector de San Andresito.				
DESCRIPCIÓN	Se trata de las Bodegas de almacenamiento con acceso directo desde los corredores de circulación, ubicadas en el primer y segundo piso				
EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	53 Años	ESTADO DE CONSERVACIÓN		2.5 Norma	
El área construida fue medida en campo					
RENTA ANUAL ESTIMADA	Mes(es)			$ 622.440.000	

REGISTRO FOTOGRAFICO





DATOS DE MERCADO

FUENTE	DESCRIPCIÓN	CANON ARRENDAMIENTO	ÁREA (M^2)	VALOR X M^2
3158262830	Bodega de almacenamiento ubicada en segundo piso en el centro comercial La Esquina KR 18 # 11A - 9. Diferentes áreas.	$ 315.000	11,00	$ 28.636
3158262830	Bodega de almacenamiento ubicada en primer piso en el centro comercial La Esquina KR 18 # 11A - 9. Diferentes áreas.	$ 405.000	15,00	$ 27.000
7283860	Bodega de almacenamiento ubicada en el centro comercial Sabana Plaza KR 19 con CL 12.	$ 796.500	30,00	$ 26.550

PROMEDIO	$ 27.395	DESVIACIÓN STD.	1.097,96		VARIACIÓN		4,01%
NUMERO DE DATOS	3	RAIZ	1,73		t (STUDENT)	3	2,353
LIMITE SUPER.	$ 28.887	LIMITE INFERIOR.	$ 25.904		VALOR FINAL		$ 25.904

JUSTIFICACIÓN

Se realiza investigación de mercado en el sector inmediato y sectores aledaños con características similares de localización, acceso, uso y área, encontrando tres (3) ofertas de Bodegas similares, teniendo en cuenta el área se adopta el valor del limite inferior como valor metro cuadrado final, teniendo en cuenta las condiciones propias del centro comercial.

Unidad	Área 1 piso	Área 2 piso	Vr. X M^2 1 piso	Vr. X M^2 2 piso	Canon	mínimo
Zona 1 Bodega 128	7,54	7,54	$ 25.904	$ 25.904	$ 390.000	$ 360.000
Zona 3 Bodega 016	11,27	0,00	$ 25.904	$ -	$ 290.000	$ 270.000
Zona 3 Bodega 059	12,77	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 2 Bodega B-08	8,46	0,00	$ 25.904	$ -	$ 220.000	$ 200.000
Zona 2 Bodega 07	8,42	0,00	$ 25.904	$ -	$ 220.000	$ 200.000
Zona 4 Bodega N13	12,42	0,00	$ 25.904	$ -	$ 320.000	$ 300.000
Zona 4 Bodega N8	11,04	0,00	$ 25.904	$ -	$ 290.000	$ 270.000
Zona 3 Bodega 032A	8,70	0,00	$ 25.904	$ -	$ 230.000	$ 210.000
Zona 3 Bodega 040	6,99	0,00	$ 25.904	$ -	$ 180.000	$ 170.000
Zona 2 Bodega 04	9,24	0,00	$ 25.904	$ -	$ 240.000	$ 220.000
Zona 1 Bodega 247	46,47	9,57	$ 25.904	$ 25.904	$ 1.450.000	$ 1.340.000
Zona 3 Bodega 29	7,10	0,00	$ 25.904	$ -	$ 180.000	$ 170.000
Zona 4 Bodega 24	9,14	0,00	$ 25.904	$ -	$ 240.000	$ 220.000
Zona 4 Bodega 039	6,50	0,00	$ 25.904	$ -	$ 170.000	$ 160.000
Zona 4 Bodega N5	10,76	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 4 Bodega N6	10,76	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 4 Bodega N7	10,76	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000

Unidad	Area 1 piso	Area 2 piso	Vr. X M² 1 piso	Vr. X M² 2 piso	Canon	minimo
Zona 4 Bodega 040	19,40	0,00	$ 25.904	$ -	$ 500.000	$ 460.000
Zona 4 Bodega N30	8,02	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 4 Bodega N25	7,77	0,00	$ 25.904	$ -	$ 200.000	$ 190.000
Zona 4 Bodega N14-15	23,91	0,00	$ 25.904	$ -	$ 620.000	$ 570.000
Zona 4 Bodega N17	14,64	0,00	$ 25.904	$ -	$ 380.000	$ 350.000
Zona 4 Bodega N16	17,08	0,00	$ 25.904	$ -	$ 440.000	$ 410.000
Zona 3 Bodega 051	23,99	0,00	$ 25.904	$ -	$ 620.000	$ 570.000
Zona 4 Bodega N21	15,15	0,00	$ 25.904	$ -	$ 390.000	$ 360.000
Zona 2 Bodega 010	9,43	0,00	$ 25.904	$ -	$ 240.000	$ 220.000
Zona 4 Bodega N20	12,60	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 053	26,04	0,00	$ 25.904	$ -	$ 670.000	$ 620.000
Zona 4 Bodega 022	10,20	0,00	$ 25.904	$ -	$ 260.000	$ 240.000
Zona 4 Bodega 020	11,31	0,00	$ 25.904	$ -	$ 290.000	$ 270.000
Zona 3 Bodega 001	12,85	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 043	5,04	0,00	$ 25.904	$ -	$ 130.000	$ 120.000
Zona 3 Bodega 037	25,01	0,00	$ 25.904	$ -	$ 650.000	$ 600.000
Zona 3 Bodega 038	25,52	0,00	$ 25.904	$ -	$ 660.000	$ 610.000
Zona 3 Bodega 057	14,28	0,00	$ 25.904	$ -	$ 370.000	$ 340.000
Zona 4 Bodega 013	10,69	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 4 Bodega 017	11,91	0,00	$ 25.904	$ -	$ 310.000	$ 290.000
Zona 3 Bodega 046	13,13	0,00	$ 25.904	$ -	$ 340.000	$ 310.000
Zona 4 Bodega N11	10,86	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 4 Bodega N10	10,85	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 4 Bodega N12	10,76	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 1 Puesto 242	19,27	0,00	$ 25.904	$ 25.904	$ 500.000	$ 460.000
Zona 1 Puesto 246	14,48	14,48	$ 25.904	$ 25.904	$ 750.000	$ 690.000
Zona 1 Puesto 244-243	21,02	21,02	$ 25.904	$ 25.904	$ 1.090.000	$ 1.010.000
Zona 3 Bodega 055	12,75	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 055 - (056)	12,60	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 060	12,18	0,00	$ 25.904	$ -	$ 320.000	$ 300.000
Zona 3 Bodega 056A	13,02	0,00	$ 25.904	$ -	$ 340.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 019	12,42	0,00	$ 25.904	$ -	$ 320.000	$ 300.000
Zona 3 Bodega 034	52,25	0,00	$ 25.904	$ -	$ 1.350.000	$ 1.250.000
Zona 1 Puesto 089	7,24	7,24	$ 25.904	$ 25.904	$ 380.000	$ 350.000
Zona 3 Bodega 049 Piso 2	12,54	0,00	$ 25.904	$ -	$ 320.000	$ 300.000
Zona 3 Bodega 058 Piso 2	12,61	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 4 Bodega N1	9,00	0,00	$ 25.904	$ -	$ 230.000	$ 210.000
Zona 4 Bodega N23	8,06	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 3 Bodega 050	22,74	0,00	$ 25.904	$ -	$ 590.000	$ 550.000
Zona 4 Bodega N0	5,20	0,00	$ 25.904	$ -	$ 130.000	$ 120.000
Zona 4 Puesto N19	15,15	0,00	$ 25.904	$ -	$ 390.000	$ 360.000
Zona 3 Bodega 041A	11,87	0,00	$ 25.904	$ -	$ 310.000	$ 290.000
Zona 4 Bodega N3-4	21,93	0,00	$ 25.904	$ -	$ 570.000	$ 530.000
Zona 3 Bodega 024	11,88	0,00	$ 25.904	$ -	$ 310.000	$ 290.000
Zona 4 Bodega N26	7,98	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 3 Bodega 033	25,21	0,00	$ 25.904	$ -	$ 650.000	$ 600.000
Zona 4 Bodega Mezzanine	74,90	66,44	$ 25.904	$ 25.904	$ 3.660.000	$ 3.390.000
Zona 4 Bodega N29	7,51	0,00	$ 25.904	$ -	$ 190.000	$ 180.000
Zona 1 Bodega 261	7,10	7,10	$ 25.904	$ 25.904	$ 370.000	$ 340.000
Zona 4 Bodega N2	10,77	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 4 Bodega N18	15,00	0,00	$ 25.904	$ -	$ 390.000	$ 360.000
Zona 3 Bodega N9	8,40	0,00	$ 25.904	$ -	$ 220.000	$ 200.000
Zona 2 Bodega 09	8,13	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 3 Bodega 044	12,66	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 1 Bodega 247C	32,50	0,00	$ 25.904	$ -	$ 840.000	$ 780.000
Zona 1 Bodega 247A	26,00	0,00	$ 25.904	$ -	$ 670.000	$ 620.000
Zona 1 Bodega 247B	62,53	0,00	$ 25.904	$ -	$ 1.620.000	$ 1.500.000
Zona 4 Bodega 018	9,38	0,00	$ 25.904	$ -	$ 240.000	$ 220.000
Zona 3 Bodega 035	19,00	0,00	$ 25.904	$ -	$ 490.000	$ 450.000
Zona 4 Bodega 036	1,89	0,00	$ 25.904	$ -	$ 50.000	$ 50.000
Zona 4 Bodega B 016	9,21	0,00	$ 25.904	$ -	$ 240.000	$ 220.000
Zona 3 Bodega 041	24,90	0,00	$ 25.904	$ -	$ 650.000	$ 600.000

Unidad	Area 1 piso	Area 2 piso	Vr. X M² 1 piso	Vr. X M² 2 piso	Canon	minimo
Zona 2 Bodega 005	8,16	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 4 Bodega 021	9,42	0,00	$ 25.904	$ -	$ 240.000	$ 220.000
Zona 3 Bodega 012	13,77	0,00	$ 25.904	$ -	$ 360.000	$ 330.000
Zona 3 Bodega 039	25,53	0,00	$ 25.904	$ -	$ 660.000	$ 610.000
Zona 3 Bodega 006	54,57	0,00	$ 25.904	$ -	$ 1.420.000	$ 1.300.000
Zona 3 Bodega B010	18,11	0,00	$ 25.904	$ -	$ 470.000	$ 430.000
Zona 4 Bodega N31	21,16	0,00	$ 25.904	$ -	$ 550.000	$ 510.000
Zona 1 Puesto 241	15,13	28,57	$ 25.904	$ 25.904	$ 1.130.000	$ 1.050.000
Zona 4 Bodega N28	7,98	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 4 Bodega N22	13,30	0,00	$ 25.904	$ -	$ 340.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 035	19,39	0,00	$ 25.904	$ -	$ 500.000	$ 460.000
Zona 4 Bodega B15	9,92	0,00	$ 25.904	$ -	$ 260.000	$ 240.000
Zona 3 Bodega 011	14,28	0,00	$ 25.904	$ -	$ 370.000	$ 340.000
Zona 3 Bodega 018	11,46	0,00	$ 25.904	$ -	$ 300.000	$ 280.000
Zona 3 Bodega 047	7,27	0,00	$ 25.904	$ -	$ 190.000	$ 180.000
Zona 3 Bodega 054	12,83	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 2 Bodega 03	9,49	0,00	$ 25.904	$ -	$ 250.000	$ 230.000
Zona 3 Bodega 032	12,69	0,00	$ 25.904	$ -	$ 330.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 002	13,00	0,00	$ 25.904	$ -	$ 340.000	$ 310.000
Zona 4 Bodega N21A	8,02	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 3 Bodega 023	14,85	0,00	$ 25.904	$ -	$ 380.000	$ 350.000
Zona 3 Bodega 030	13,33	0,00	$ 25.904	$ -	$ 350.000	$ 320.000
Zona 1 Puesto 245	14,58	58,34	$ 25.904	$ 25.904	$ 890.000	$ 1.750.000
Zona 3 Bodega 042	12,47	0,00	$ 25.904	$ -	$ 320.000	$ 300.000
Zona 3 Bodega 025	11,69	0,00	$ 25.904	$ -	$ 300.000	$ 280.000
Zona 3 Bodega 028	11,28	0,00	$ 25.904	$ -	$ 290.000	$ 270.000
Zona 3 Bodega B003	39,65	0,00	$ 25.904	$ -	$ 1.030.000	$ 950.000
Zona 4 Bodega G1	14,21	0,00	$ 25.904	$ -	$ 370.000	$ 340.000
Zona 4 Bodega G2	13,12	0,00	$ 25.904	$ -	$ 340.000	$ 310.000
Zona 3 Bodega 020-021	17,75	0,00	$ 25.904	$ -	$ 460.000	$ 430.000
Zona 4 Bodega N27	7,90	0,00	$ 25.904	$ -	$ 210.000	$ 190.000
Zona 3 Bodega 029	9,62	0,00	$ 25.904	$ -	$ 250.000	$ 230.000
Zona 3 Bodega 027	10,89	0,00	$ 25.904	$ -	$ 280.000	$ 260.000
Zona 3 Bodega 014-015	24,07	0,00	$ 25.904	$ -	$ 620.000	$ 570.000
Zona 3 Bodega 052	26,66	0,00	$ 25.904	$ -	$ 691.000	$ 640.000
Zona 4 Bodega 002 -1	2,20	0,00	$ 25.904	$ -	$ 60.000	$ 60.000
Zona 3 Bodega 061	12,34	0,00	$ 25.904	$ -	$ 320.000	$ 300.000

Nota: Los valores adoptados no incluyen iva ni administración.

ELABORADO POR:	ING. FERNANDO GONZÁLEZ CÁRDENAS R.A.A. AVAL-1020723694	FIRMA	
GERENCIA / REGIONAL (JURISDICCIÓN):	REGIONAL CENTRO ORIENTE	FECHA DE ENTREGA	22/11/2018
DEPOSITARIO PROVISIONAL (SOLICITANTE)	COLLIERS INTERNATIONAL S.A	FECHA DE SOLICITUD	30/10/2018
APROBADO REVISIÓN		APROBADO GERENCIA	

128 (150)

SAE

SAE S.A.S.

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

Código: F-DP2-181 Version: 02

LIQUIDACIÓN CONCEPTO DE VALOR COMERCIAL DE RENTA

FECHA DE VISITA	26/07/2018	CD SAE/MATRIX		N/A
DIRECCIÓN	Avenida Carrera 18 No. 12 - 51. Categoria C			
CIUDAD	Bogotá	11001	BARRIO	Voto nacional
MATRICULA INMOBILIARIA	50C - 1519634			

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ELABORADO POR:	ING. FERNANDO GONZÁLEZ CÁRDENAS R.A.A. AVAL-1020713694	FIRMA	
GERENCIA / REGIONAL (JURISDICCIÓN)	REGIONAL CENTRO ORIENTE	FECHA DE ENTREGA	22/11/2018
DEPOSITARIO PROVISIONAL (SOLICITANTE)	COLLIERS INTERNATIONAL S.A	FECHA DE SOLICITUD	30/10/2018
APROBADO REVISIÓN		APROBADO GERENCIA	

SAE

SAE S.A.S.

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

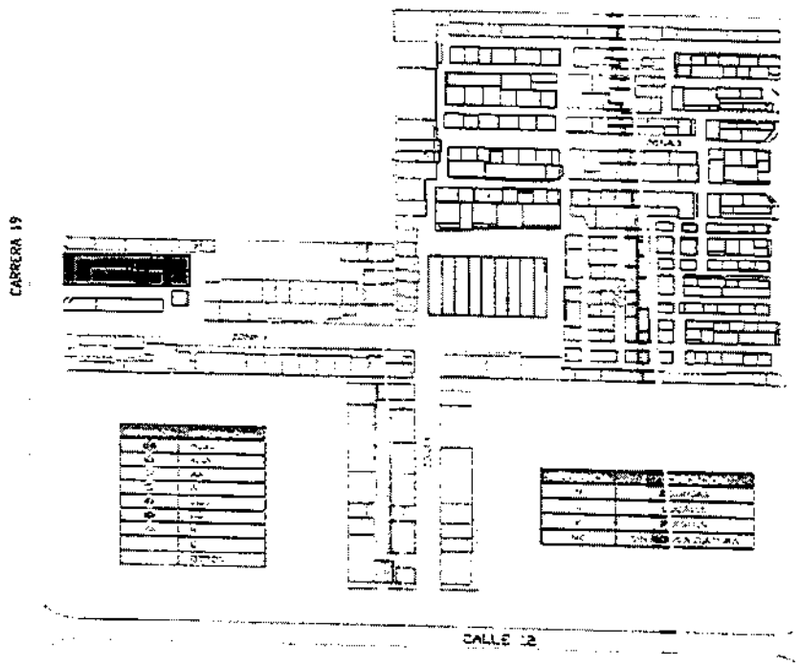
TODOS POR UN NUEVO PAÍS

Código: F-DP2-181 Versión : 02

LIQUIDACIÓN CONCEPTO DE VALOR COMERCIAL DE RENTA

FECHA DE VISITA	26/07/2018	CD SAE/MATRIX		N/A
DIRECCION	Avenida Carrera 18 No. 12 - 51. Categoria C			
CIUDAD	Bogotá	11001	BARRIO	Voto Nacional
MATRICULA INMOBILIARIA	50C - 1519684			

PLANO DE LOCALIZACIÓN



ELABORADO POR:	ING. FERNANDO GONZÁLEZ CÁRDENAS R.A.A. AVAL-10207:3694	FIRMA	
GERENCIA / REGIONAL (JURISDICCIÓN	REGIONAL CENTRO ORIENTE	FECHA DE ENTREGA	22/11/2018
DEPOSITARIO PROVISIONAL (SOLICITANTE)	COLLIERS INTERNATIONAL S.A	FECHA DE SOLICITUD	30/10/2018
APROBADO REVISIÓN		APROBADO GERENCIA	

SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Resolución No.

4223

"Por medio de la cual se designa un Depositario Provisional de bienes Inmuebles a COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A."

La Presidenta de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 99 de Ley 1708 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, es una sociedad de economía mixta de orden nacional autorizada por la Ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, con autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio.

Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Que uno de los objetivos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, es establecer una adecuada y transparente administración de los activos entregados a la Nación a través del FRISCO y que eran administrados por la extinta Dirección Nacional de Estupefacientes, por medio de depositarios provisionales designados por esa Entidad.

Que el numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, establece el *"Depósito provisional"* como mecanismo para facilitar la administración de bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio.

Que el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, establece lo siguiente:

*"**Depósito provisional** Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadores de empleo.*

El administrador designará mediante resolución al Depositario Provisional, según la naturaleza del bien, persona jurídica, sociedad, establecimiento o unidad de explotación económica, siguiendo los procedimientos, fijando los derechos y obligaciones, los topes de honorarios y las garantías que se señalen en el reglamento emitido por el Presidente de la República, pudiendo relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija.(...)".

Que la Resolución No.001 del 20 de agosto de 2014, modificada por las Resoluciones 15, 34 y 208 de 2015, expedidas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, estableció el procedimiento de selección de los Depositarios Provisionales y dictó otras disposiciones sobre la materia.

Que el 4 de Noviembre de 2015 se expidió el Decreto 2136, por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014, el cual en el capítulo 6 indica lo relacionado con el Depósito Provisional.

Que el Depositario designado en el presente acto, está registrado y clasificado en el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 13 del artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 del 04 de noviembre de 2015, es obligación del Depositario Provisional que previo a la entrega de los Bienes Inmuebles a administrar, constituya una Póliza a favor del administrador del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones.

Que en virtud de lo señalado en el considerando anterior, el Comité de Selección de Depositarios Provisionales, Mandatarios y Liquidadores en sesiones del 9 de marzo, 19 de abril, 26 de abril y 11 de julio, todos de 2016, aprobó las condiciones de la póliza de cumplimiento.

Que los Depositarios Provisionales y Liquidadores se asignan de conformidad con el procedimiento *P-DP3-056 ASIGNACIÓN DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES*, establecido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..

Que según consta en Acta de Asignación de Depositarios Provisionales y Liquidadores No. 173 de fecha 17 de Julio de 2018, se procedió a la asignación de los activos de que trata la parte resolutiva del presente acto administrativo.

Que el Comité de Selección de Depositarios Provisionales de Bienes, Mandatarios y Liquidadores en su sesión No. 22 de fecha 18 de Julio de 2018 verificó el procedimiento y aprobó la designación que en la presente resolución se efectúa.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: DESIGNAR a COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. identificado con NIT No. 830055898 como Depositario Provisional de los bienes Inmuebles que se relacionan a continuación por el término de dos (2) años contados a partir del acta de posesión (este periodo se prorroga automáticamente por el mismo período), pudiendo ser relevado en cualquier tiempo por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como Administrador del FRISCO.

No.	ACTA	No. DE BIEN MATRIX	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CLASE	TIPO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ESTADO JURÍDICO
1	173	30118435032742-001	50C-1602261	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 275 ED CE FERROCARRIL PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
2	173	30118436032743-001	50C-1602230	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 244 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
3	173	30118437032744-001	50C-1602280	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 294 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
4	173	30118438032745-001	50C-1602204	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 218 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
5	173	30118439032746-001	50C-1602197	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 211 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
6	173	30118440032747-001	50C-1602160	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC H 314 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
7	173	30118441032748-001	50C-1602219	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 233 CE	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%

						SANTA FE PLAZA			
8	173	30118442032749-001	50C-1602267	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 281 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
9	173	30118443032750-001	50C-1602243	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 257 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
10	173	30118444032751-001	50C-1602189	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 203 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
11	173	30118445032752-001	50C-1602279	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 293 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
12	173	30118446032753-001	50C-1602209	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 223 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
13	173	30118447032754-001	50C-1602277	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 291 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
14	173	30118448032755-001	50C-1602190	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 204 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
15	173	30118449032756-001	50C-1602263	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 277 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
16	173	30118450032757-001	50C-1602224	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 238 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
17	173	30118451032758-001	50C-1602187	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 201 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
18	173	30118452032759-001	50C-1602283	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 297 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
19	173	30118453032760-001	50C-1602249	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 263 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
20	173	30118454032761-001	50C-1602260	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 274 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
21	173	30118455032762-001	50C-1602236	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 250 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
22	173	30118456032763-001	50C-1602227	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 241 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%

23	173	30118457032764-001	50C-1602215	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 229 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
24	173	30118458032765-001	50C-1602222	URBANO	LOCAL COMERCIAL	KR 19 12 84 LC 2 236 CE SANTA FE PLAZA	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%
25	173	30118459032766-001	50C-1519684	URBANO	LOCAL COMERCIAL	AK 18 12 51	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	EN PROCESO: 100%

ARTÍCULO 2: ACEPTACIÓN El Depositario Provisional de Inmuebles de acuerdo con lo que se establece en el artículo 2.5.5.6.10 del Decreto 2136 de 2015 debe manifestar su aceptación a la designación dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación del presente acto administrativo de designación y proceder a posesionarse ante el Administrador del FRISCO, una vez cumplido lo indicado en el artículo 6 – Garantías del presente acto administrativo. De no recibirse manifestación al respecto, se entiende como rechazada la designación, y, en consecuencia, se procederá a efectuar una nueva designación.

ARTÍCULO 3: ORDENAR LA ENTREGA real y material de (el los) Activo(s) relacionado(s) en la presente Resolución, al Depositario Provisional de Inmuebles, la cual se efectuará por parte del funcionario designado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, dejando constancia en el acta de entrega material de los activos, del estado del bien o bienes recibidos.

- **PARÁGRAFO 1: INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.** La inscripción del nombramiento del Depositario Provisional de Inmuebles, será realizada por parte del Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, una vez surtido el proceso de entrega de los bienes en los términos establecidos en el artículo tercero de esta resolución, para lo cual solicitará el registro a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos según la ubicación del inmueble, adjuntando copia del acto administrativo de nombramiento y el acta de posesión.

ARTÍCULO 4: OBLIGACIONES. El Depositario Provisional de Inmuebles estará obligado a cumplir cabalmente las obligaciones inherentes a la adecuada y correcta administración de los activos, establecidas en las leyes, códigos, las contenidas en el artículo Cuarto de la Resolución No. 015 del 20 de febrero de 2015 proferida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, las contenidas en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, las contenidas en la Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, así como las que las modifique o sustituya y las demás que establezcan las normas legales y reglamentarias que regulen la materia.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente acto administrativo, dará lugar a la remoción del Depositario Provisional, sin perjuicio de las acciones penales, civiles y disciplinarias a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 5: CAUSALES DE TERMINACION DEL DEPÓSITO PROVISIONAL: El Depósito Provisional terminará y dará lugar a la devolución inmediata de los activos a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, cuando la debida administración de los bienes así lo exija de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014 o por cualquiera de las siguientes causales:

1. Por orden judicial consistente en la devolución del bien al propietario o a quien se indique.
2. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas en el artículo Cuarto de la presente Resolución.
3. Por la renuncia del Depositario Provisional, plenamente justificada y aceptada por SAE S.A.S.
4. Por inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de intereses sobrevinientes.
5. Cuando la verificación periódica de antecedentes o anotaciones judiciales del depositario establezca la existencia de algún registro.
6. Cuando la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, encuentre que la administración de los activos aquí encomendados se esté ejecutando sin la probidad necesaria.
7. Por decisión unilateral de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE.
8. Por las demás establecidas por la Ley para las personas Naturales o Jurídicas que actúen como secuestres y que sean compatibles con el articulado de la Ley 1708 de 2014.

ARTÍCULO 6: GARANTÍAS: De conformidad con lo establecido en el Decreto 2136 del 04 de noviembre de 2015 en su artículo 2.5.5.2.4 Garantías, es necesario que previo a la entrega de los bienes Inmuebles a administrar, el Depositario Provisional constituya una Póliza de Cumplimiento de Disposiciones Legales a favor del administrador del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones.

La garantía se hará exigible por los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo cuarto de la presente resolución; y por el valor de los perjuicios que se determinen por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE en su calidad de administrador del Fondo para la Rehabilitación y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, sin exceder el 100% del valor asegurado:

La garantía debe ser remitida a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del contenido de la presente resolución al Depositario Provisional de Inmuebles. Dicha garantía debe cumplir con las siguientes condiciones:

- **TOMADOR:** Nombre del Depositario Provisional de bienes Inmuebles.
- **ASEGURADO Y BENEFICIARIO:** Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE.
- **VIGENCIA:** El término de la designación y tres meses más, contados a partir de la fecha del Acta de posesión del Depositario Provisional de Inmuebles.
- **VALOR ASEGURADO:** El valor asegurado para bienes inmuebles será establecido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. e informado al depositario designado una vez se comunique el presente acto administrativo.

Las garantías constituidas deberán permanecer vigentes durante el periodo solicitado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., quien le comunicará al Depositario Provisional la aceptación de dichas Garantías.

Esta obligación se impone sin perjuicio de la obligación del Depositario Provisional de tomar las pólizas necesarias para asegurar los activos y cubrir riesgos tales como, sin limitarse, los Laborales y los de Responsabilidad Civil contractual y/o extracontractual y de Manejo, según sea el caso.

ARTÍCULO 7: HONORARIOS El Depositario Provisional de Inmuebles percibirá como remuneración los valores resultantes de aplicar las disposiciones establecidas en el artículo décimo tercero de la Resolución 01 del 20 de agosto de 2014 y Resolución 253 del 20 de abril de 2016, expedidas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

ARTÍCULO 8: COMUNICAR el contenido de la presente resolución al Depositario Provisional a la dirección de correo electrónico registrado en el módulo de Depositarios Provisionales y Liquidadores, al Grupo Interno de Trabajo de Aseguramiento y Control de la Información y, al Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

ARTÍCULO 9: Si por cualquier motivo no se pudiere llevar a cabo alguna de las comunicaciones anteriores, se dejará constancia de ello en el respectivo expediente.

ARTÍCULO 10: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase,

Dada en Bogotá, D.C., a los [illegible] 2020

MARÍA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Presidenta

Revisó y Aprobó: Vicepresidente Jurídico / Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
Elaboró: Generación automática del sistema de información de SAE.

República de Colombia
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS
Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CALLE 11 N° 9 - 24 PISO 8 EDIFICIO EL KAISSER
TELEFAX 2 84 72 66
ejcp10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Diciembre 21 de 2018
Oficio No. 873

Urgente Acción de Tutela

Señor
DIRECTOR
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE
Calle 93 B No. 13 – 47 y/o calle 96 No. 13-11 Piso 3
Ciudad

Referencia: Acción de Tutela No. 11001318701020180018000 NI. 2880-10
Accionantes: JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ *C.C. 1.018.457.556 y 51.722.670*

Comedidamente y en atención a lo dispuesto en auto de la fecha, le comunico que este Estrado Judicial admitió el conocimiento de la acción de tutela promovida por las ciudadanas **JAIME ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ** identificadas con cédula de ciudadanía No. 1.018.457.556 y 51.722.670, respectivamente, en contra de esas dependencias.

En tal virtud, y con miras a que ejercite el derecho a la defensa si lo estima pertinente, adjunto al presente le remito copia del libelo contentivo de la acción y sus respectivos anexos, para que en el término perentorio e improrrogable de tres (3) días se sirva rendir las explicaciones del caso, respecto de los hechos expuestos y adjuntar las pruebas que estime conducentes.

En caso de no allegarse respuesta se dará aplicación a lo preceptuado en el art. 20 del Decreto 2591 de 1991 en el sentido de tener por ciertos los hechos motivo de la acción y se entrará a resolver de plano la acción.

Se anexa lo enunciado en (122) folios.

Cordialmente,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)
RADICADO No: CE2018-035764
FECHA: 24/12/2018 1:23:05 p m
TIPO DOCUMENTO: CORRESPONDENCIA DE ENTRADA
ANEXOS 0 FOLIOS: 123

S E

Rad.	:	11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionando	:	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Decisión	:	**NIEGA ACCIÓN DE TUTELA POR IMPROCEDENTE**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Enero cuatro (04) de dos mil diecinueve (2019)

ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a emitir sentencia de primera instancia dentro de la acción de tutela instaurada por los ciudadanos JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital.

SUSTENTACIÓN DE LA ACCIÓN

Los accionantes JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ manifiestan que laboran desde hace más de siete (7) años en su establecimiento comercial denominado "DISTRIBUIDORA DRINK STORE", constituido por un módulo, puesto o caseta metálica de su propiedad, local 074, "junto con los módulos 037-038), ubicado en un lote de terreno de mayor extensión de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A., en la carrera 18 No. 12-43/51/61/63, inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684, por los cuales pagaban un canon de arrendamiento aproximado de $ 492.000 por el módulo 074, y $861.000 por los módulos – bodega 037 y 038.

Indican que esos módulos se encuentra ubicados en un terreno que fue subdividido por su propietario en pequeñas áreas, las cuales fueron arrendadas a diferentes comerciantes desde hace más de cuarenta (40) años, para que sobre ellos construyeran los módulos con el peculio de sus arrendatarios y a su gusto, debiendo pagar "prima comercial" antes de tomar en arriendo el local.

Manifiestan que el día 3 de julio de los corrientes, el inmueble de mayor extensión de propiedad de la empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A. con matricula inmobiliaria No. 50C-1519684, fue afectado con una medida cautelar de embargo y secuestro provisional ordenada por la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio.

Informan que la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción del Dominio inicio un proceso en contra de la empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A. con fundamento en supuestas actividades ilícitas que al parecer se venían desarrollando en no más de seis (6) locales comerciales, los cuales se encontraban debidamente identificados por las autoridades judiciales, sin embargo, y como cada módulo o local no tiene un folio de matrícula inmobiliaria independiente, la Fiscalía mediante la resolución emitida el 22 de junio de los corrientes, resolvió decretar el embargo y secuestro de la totalidad del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1519684.

Aduce que con la medida decretada se desconocieron sus derechos como terceros y poseedores de buena fe, ya que han realizado mejoras a sus locales por más de siete años, desatiendo lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1708 de 2014 "(...) En todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. (...)".

Expresan que en la resolución proferida el 22 de junio de 2018 no se ordenó el embargo y secuestro de su establecimiento de comercio identificado con el número "Local 074 (junto con los módulos/bodega 037-038)" y matricula mercantil 02754801 del 17 de noviembre de 2016, sino el embargo y secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1519684. Y añaden que la diligencia fue llevada a cabo el día 3 de julio de 2018, sin que se les informara de la misma, en la que además no se identificaron los cuatrocientos trece (413) módulos comerciales que aproximadamente existen en el lugar, por lo tanto, consideran que no se puede proferir una determinación desfavorable a sus intereses, debido a que la diligencia sólo se surtió con el abogado del propietario del bien y ente acusador.

Por otra parte, señalan que no han recibido por parte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE ninguna información referente a la situación legal de sus establecimientos, ni sobre la forma de pago de la administración de los locales comerciales que fueron afectados cor la medida de embargo y secuestro, surgiendo el rumor que se nombrará una inmobiliaria a la cual tendrán que pagar el nuevo canon de arrendamiento, so pena de verse enfrentados a un "lanzamiento".

A su vez, sostienen que a finales del mes de noviembre la SAE y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL han repartido "cartas" er los diferentes locales comerciales, las cuales no han sido entregadas personalmente " que lejos de ser una invitación a por lo menos negociar el arriendo de las áreas de terreno que como nosotros muchos comerciantes más ocupamos de manera legítima, son una vulneración al debido proceso, al mínimo vital, al derecho al trabajo, por medio de una carta arbitraria que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTADO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430% "Modulo 074") y al CIENTO CINCUNETA POR CUENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"), el valor que nosotros veníamos pagando ... y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento... carta que además exige la entrega de unos documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días ..."

Por lo antes señalado consideran que es arbitrario y desmedido el actuar realizado por la Sociedad de Activos Especiales SAE y en consecuencia solicitan se tutele su derecho al debido proceso. trabajo y mínimo vital, y se ordene la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro practicada el día 3 de julio de 2018 por la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio o se invalide la misma, "con la que se pretende inmiscuir nuestro puesto- caseta metálica/modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna medida cautelar".

A su vez. solicitan se ordene a la Sociedad de Activos Especiales cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que el estimado de renta se fije teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y se propenda a la legalización de la ocupación mediante la negociación.

ACTUACIÓN SURTIDA

1.- Mediante auto del 21 de diciembre del año en curso, este Despacho avocó a prevención el conocimiento de la presente solicitud de tutela, y dispuso correr traslado del escrito petitorio a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE, para que en el término de tres días se pronunciara sobre las circunstancias referidas por la memorialista, y aportara la información específica sobre el caso objeto de tutela.

Con el fin de integrar debidamente el contradictorio, se dispuso vincular al trámite de la presente acción a la Fiscalía 43 Especializada de Extinción de Dominio y al Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

A su vez, en auto de la misma fecha se negaron las medidas provisionales solicitadas por las accionantes.

Es de anotar, que dicha actuación fue recibida en este juzgado el 21 de diciembre de 2018, procedente del Juzgado Veintinueve de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, despacho que la remitió en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015.

2. Mediante oficio sin fecha, recibido en estos juzgados el 26 de diciembre de la pasada anualidad, el apoderado especial de la entidad accionada Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE, solicita aplicar en el presente asunto lo establecido en Decreto 1834 de 2015, sobre acumulación de tutelas masivas, toda vez que el pasado 14 de diciembre de 2018, el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, admitió la acción de tutela promovida por la señora Ana Lucy Cortes Ospina en contra de esa entidad por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, supuestamente conculcados por las gestiones administrativas realizadas por la SAE respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684, por lo que solicitan la remisión de la presente acción al mencionado juzgado.

Respecto al caso concreto la entidad accionada relata que el 22 de julio de 2018 la Fiscalía 43 de Extinción de Derecho de Dominio de esta ciudad, dentro del radicado 110016099068201800018, expidió resolución de imposición de medidas cautelares, ordenando el embargo y secuestro y consecuente suspensión del poder adquisitivo sobre los inmuebles ubicados en la Carrera 18 No. 12-51 del Centro Comercial La Sabana, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1519684, diligencia que se realizó el 3 de julio de la pasada anualidad, inmueble que fue dejado a disposición de esa entidad para su administración conforme a lo dispuesto en la Ley 1708 de 2014.

Aduce que en virtud del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017 y conforme al artículo 2.5.5.6.2. del Decreto 2136 de 2015 por medio del cual se consagra el procedimiento de selección automática de depositarios provisionales, esa entidad designo a la Sociedad Colliers Internacional Colombia S.A. como depositaria provisional del inmueble objeto de la mencionada medida cautelar y extinción del dominio.

Resalta que la sociedad depositaria del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50C-1519684 procedió a realizar todos los estudios técnicos, de mercado, afluencia de personas y destinación otorgada al inmueble, con el fin de determinar los valores que deben cancelar cada una de las 417 unidades comerciales que se encuentran en ese sitio, teniendo en cuenta para ello características de accesibilidad o localización, determinándose que para el caso concreto de las bodegas 037, 038 y del local 074, un valor de canon mensual de renta de $650.000, $660.000 y $2130.000, respectivamente, sin incluir el IVA y el pago de administración; proceso que se surtió conforme a la normatividad que regula el asunto, Decreto 1420 de 1998, 422 de 2000 y Resolución 620 de 2008.

Por otra parte la entidad accionada precisa que su función recae única y exclusivamente en la administración de los bienes inmersos en los procesos de extinción del derecho de dominio, sin tener ninguna competencia sobre las decisiones que las autoridades judiciales emiten al interior de los mismos. Manifiesta que las resoluciones judiciales de inicio de los procesos de extinción de dominio cobran firmeza una vez son expedidas, por lo tanto la jurisdicción especial de extinción del dominio adquiere competencia y es la encargada de

atender todo lo relacionado con las situaciones que se presenten con las personas afectadas con las medidas adoptadas.

Finalmente, solicita declarar la improcedencia de las pretensiones invocadas por la accionante, debido a que el presente asunto no se demostró un perjuicio grave e irremediable que impida recurrir a los mecanismos idóneos y eficaces establecidos en el ordenamiento, para la defensa de los derechos fundamentales presuntamente afectados.

3. Por su parte, ni el Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Extinción del Dominio de Bogotá, ni la Fiscalía 43 Especializada de la Dirección Nacional de Extinción del Dominio, suministraron respuesta a la presente acción, pese a que se remitieron los oficios correspondientes por correo electrónico. Es de anotar, que estos despachos se encuentra en vacancia judicial desde el 20 de diciembre de 2018 y hasta el 10 de enero de la presente anualidad.

CONSIDERACIONES

Competencia

Este despacho avocó a prevención el conocimiento de la presente acción, la cual fue recibida el 21 del presente mes y año, con solicitud de medida provisional, por cuanto la misma estaba dirigida contra la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE.

Dicha actuación fue remitida por el Juzgado Veintinueve de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015, por cuanto este juzgado con antelación asumió el conocimiento de otra acción instaurada para proteger los mismos derechos aquí invocados, presuntamente amenazados por la misma acción.

Es de anotar, que si bien se dispuso la vinculación de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y del Juzgado Segundo Especializado de Extinción de Dominio de esta ciudad, por lo que la competencia para conocer el amparo estaría asignada en principio a la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, como quiera que para la fecha del recibo de la presente acción esa Corporación se encontraba en vacancia judicial, este despacho avocó y continuo con su conocimiento, con el fin de no dejar sin resolver un asunto de relevancia constitucional por más de veinte días. Así las cosas, aplicando la competencia a prevención, este juzgado procederá a emitir el fallo correspondiente.

Problemas jurídicos

Determinar si en el caso que nos ocupa se cumplen las exigencias de procedencia de la acción de tutela, y de resolverse de manera afirmativa ese primer problema, establecer si las entidades accionadas han vulnerado los derechos fundamentales invocados por los accionantes.

Generalidades de la acción de tutela

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, es un mecanismo procesal específico y directo cuya finalidad se encamina a lograr la eficaz, concreta e inmediata protección de los derechos constitucionales fundamentales, cuando resulten amenazados o quebrantados por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular, en las situaciones y bajo las condiciones específicamente previstas en el decreto que la reglamentó.

Si lo anterior es así, tenemos entonces, que esa efectiva aplicación sólo tiene cabida cuando dentro de los diferentes medios que el ordenamiento jurídico ofrece para la realización de los derechos, no existe alguno que resulte idóneo para proteger inmediata y objetivamente el que aparece conculcado o es objeto de amenaza por virtud de una conducta positiva o negativa.

El Artículo. 5º. del reglamento para el ejercicio de la acción de tutela consagrado en nuestra Constitución Política - Decreto 2591 de 1.991 - dispone que ésta procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que hayan violado, violen o amenacen violar cualquiera de los derechos de que trata el Artículo 2 de la Ley.

A su vez, el artículo 86 de la Constitución Nacional y el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 consagra las causales de improcedencia del amparo, entre las cuales se encuentra la existencia de otro mecanismo judicial.

El principio de subsidiariedad como requisito de procedibilidad de la acción de tutela

La acción de tutela tiene un carácter residual por cuanto solo es procedente cuanto el afectado carece de otro mecanismo de defensa judicial idóneo y eficaz para resolver el asunto, a menos que se haga necesaria su procedencia para evitar un perjuicio irremediable.

Así lo establece el artículo 86 de la Constitucional Nacional al consagrar la figura de la acción de tutela "Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otros medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable".

A su vez, el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 señala:

> Artículo 6o. Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:
> 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. (...)

De dichas disposiciones se desprende claramente que la acción de tutela no puede ser entendida como una alternativa o herramienta adicional a los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico para resolver las diferentes controversias, pretendiendo sustituir los procesos ordinarios, por cuanto el amparo solo resuelta procedente de manera excepcional, cuando no existan otros mecanismos para resolver el asunto, o existiendo estos, no sean idóneos o eficaces, teniendo el interesado por regla general la obligación de acudir a los medios ordinarios dispuesto en la normatividad para tal fin.

La Corte Constitucional en múltiples providencia se ha pronunciado sobre la subsidiariedad de la acción de tutela, entre ellas en la sentencia T-120 de 2016, con ponencia del Doctor Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la que preciso lo siguiente:

> *"(...)De acuerdo con el anterior panorama, se tiene que los conflictos jurídicos relativos a derechos fundamentales deben ser, en principio, resueltos por las vías ordinarias - jurisdiccionales y administrativas- y solo, ante la ausencia de dichas vías o cuando las mismas no resultan idóneas para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es admisible acudir a la acción de amparo constitucional* ".
>
> *Ello, por cuanto la mencionada subsidiariedad, como nota característica de la acción de tutela, no apunta a otra finalidad que la de imponer al interesado, la obligación de desplegar todo su actuar empleando los medios ordinarios de defensa dispuestos en el ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Sobre esa base, se pone de relieve, entonces, que para impetrar el amparo de un derecho de rango fundamental, el peticionario debe haber actuado con diligencia en los procesos y procedimientos ordinarios; entendiendo, por demás, que la falta injustificada de agotamiento de los recursos legales deviene en la improcedencia del mecanismo de amparo constitucional.*

De hecho, sobre el particular, ha señalado la jurisprudencia constitucional, que si existiendo el medio judicial de defensa, el interesado deja de acudir a el y, además, pudiendo evitarlo, permite que este caduque, no podrá ulteriormente incoar la acción de tutela en procura de obtener la justiciabilidad de una garantía fundamental. De suerte que la acción de amparo constitucional no podría hacerse valer ni siquiera como mecanismo transitorio de protección, pues tal modalidad procesal se encuentra sujeta a que se haya puesto en marcha un medio judicial ordinario en cuyo trámite se resuelva definitivamente acerca de la vulneración iusfundamental y a la diligencia del actor para hacer uso oportuno del mismo. (...)"

Así las cosas, se tiene que en principio, para acudir a la acción de tutela el accionante debe agotar previamente y con diligencia todos los trámites y procedimientos ordinarios.

Caso concreto

En el caso sub judice encontramos que los señores JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ solicitan se tutelen sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, y en consecuencia se ordene la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro practicada el día 3 de julio de 2018 por la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio o se invalide la misma "con la que se pretende inmiscuir nuestro puesto- caseta metálica/modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna medida cautelar". A su vez, solicitan se ordene a la Sociedad de Activos Especiales – S.A.S. SAE cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que fije el estimado de renta teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y que propenda por la legalización de la ocupación mediante la negociación.

En el trámite de la presente acción se pudo establecer que efectivamente la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) Especializada de Extinción de Dominio mediante resoluciones del 22 de junio de 2018 proferidas dentro del radicado 110016099068201800018, decretó medida cautelar de embargo y secuestro, entre otros bienes, del inmueble con matricula inmobiliaria 50C – 1519684, y solicitó a los Jueces de esa especialidad dar inicio al juicio correspondiente a fin de extinguir el dominio de dichos bienes, actuación que le fue asignada al Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá, despacho que admitió el conocimiento del asunto el 28 de septiembre de 2018. A su vez, se tiene conocimiento que la diligencia de embargo y secuestro del mencionado bien se llevó a cabo el 3 de julio de 2018, y en virtud de dicha diligencia el bien fue puesto a disposición de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE.

Ahora bien, en lo que respecta a las pretensiones de los accionantes, considera este juzgado que en el caso bajo estudio no es procedente acceder a las mismas, toda vez que cuentan con otro mecanismo idóneo y eficaz para solicitar la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684 o la invalidez o nulidad de la misma, previsto en la normatividad que rige la acción de extinción de dominio.

Al respecto, la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio, señala en sus artículos 13, 30 y 111 lo siguiente:

> **ARTÍCULO 13. DERECHOS DEL AFECTADO**. Además de todas las garantías expresamente previstas en esta ley, el afectado tendrá también los siguientes derechos:
> 1. Tener acceso al proceso, directamente o a través de la asistencia y representación de un abogado, desde la notificación del auto admisorio de la demanda de extinción de dominio, o desde la materialización de las medidas cautelares, únicamente en lo relacionado con ellas.
> 2. Conocer los hechos y fundamentos que sustentan la demanda de extinción de derecho de dominio, expuestos en términos claros y comprensibles, en las oportunidades previstas en esta ley.
> 3. Oponerse a la demanda de extinción de derecho de dominio.
> 4. Presentar, solicitar y participar en la práctica de pruebas.

5. Probar el origen legítimo de su patrimonio y de los bienes cuyo titulo se discute, así como la licitud de su destinación.
6. Probar que los bienes de que se trata no se encuentran en las causales de procedencia para la extinción de dominio.
7. 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.
8. Controvertir las pretensiones que se estén haciendo valer en contra de los bienes.
9. Renunciar al debate probatorio y optar por una sentencia anticipada de extinción de dominio.
10. Realizar cualquier otro tipo de acto procesal en defensa de sus derechos

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 <patrimonial> 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 <patrimonial> sobre una parte o la totalidad de las cuotas, partes, interés social o acciones que son objeto de extinción de dominio.

ARTÍCULO 111. 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.

Así las cosas, como quiera que según lo manifestado por los accionantes, tienen la calidad de poseedores y por tanto afectados dentro de la acción de extinción de dominio adelantada respecto del bien con matricula inmobiliaria No. 50C - 1519684, en virtud de dicha condición tiene unos derechos reconocidos por el citado articulo 13 de la Ley 1708 de 2014, así como posibilidad de intervenir en ese trámite, y pueden solicitar un control posterior de legalidad de la medida cautelar proferida por la Fiscalía, tal como lo señala el citado artículo 111 siguientes de la mencionada ley.

Es de anotar además, dentro de las pruebas allegadas a esta accion constitucional obra copia del memorial presentado por el apoderado de la Asociación de Comerciantes de la Sabana (ACOSABANA) de la cual hacen parte los diferentes comerciantes que tienen locales en el predio afectado con la medida cautelar que nos ocupa, mediante el que solicita al juzgado que conoce del proceso de extinción de dominio, se efectúe control de legalidad de la medida cautelar decretada.

En este orden de ideas, se tiene que los accionantes cuentan con un mecanismo de defensa judicial al interior del proceso de extinción de dominio, tal como se desprende de las normas citadas, como es el control de legalidad de la diligencia de embargo y secuestro cuestionada, e igualmente pueden solicitar su nulidad, mecanismos que al parecer ya se pusieron en marcha, por lo que deben estar a la espera de lo resuelto por el juzgado.

Cabe señalar que al respecto, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en un caso similar al que nos ocupa, en la sentencia STP15565-2018 del 27 de noviembre de 2018, M.P. Dra Patricia Salazar Cuéllar, sostuvo:

> Lo anterior, por cuanto, es en el curso de dicha actuación en la que el hoy accionante puede acudir al Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio y solicitar el control de legalidad de las medidas cautelares decretadas sobre el predio de su propiedad, de conformidad con lo establecido en los artículos 111, 112 y 113 de la Ley 1708 de 2014, al igual que pedir la nulidad de la actuación, entre otros.
>
> Así las cosas, un pronunciamiento de fondo sobre el asunto, constituye un aspecto ajeno al ámbito de injerencia del juez de tutela, que se limita a ejercer un control constitucional, pero de ninguna manera extensivo al de acierto propio de las instancias, pues la acción de amparo ha sido instituida para garantizar la defensa de los derechos fundamentales, pero no constituye una instancia adicional o paralela a la de los funcionarios competentes.
>
> Por cuanto, uno de los presupuestos de procedibilidad consiste justamente en que se hayan agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de defensa judicial, y ello aquí no ha ocurrido. De manera que, el juez de tutela no puede desplazar al juez de extinción de dominio en el cumplimiento propio de sus funciones, tal y como lo pretende LUIS IGNACIO RUIZ PEÑA con esta acción, al solicitar que se ordene el levantamiento de medidas cautelares.

Así las cosas, resulta claro que el juez de tutela no puede desplazar al juez de extinción de dominio que conoce del proceso, y entrar a resolver sobre la suspensión de los efectos de una medida cautelar impuesta dentro de dicha actuación, más aun encontrándose en curso una solicitud de control de legalidad de dicha medida.

No obstante lo anterior, a pesar la existencia de los medios ordinarios, las accionantes podrían acudir a la acción de tutela siempre que se acredite un perjuicio irremediable, situación que a juicio de este despacho no se acreditó en este evento.

Frente al concepto de perjuicio irremediable el máximo Tribunal Constitucional ha sostenido de manera reiterada que "consiste en el riesgo inminente que se produce de manera cierta y evidente sobre un derecho fundamental, que de ocurrir, no otorga forma alguna de reparar el daño"[1] y ha establecido unos presupuestos para su configuración: i) que se produzca de manera cierta y evidente sobre un derecho fundamental; ii) que el daño sea inminente, iii) que de ocurrir no exista forma de reparar el daño producido; iv) que resulta urgente la medida de protección para que el sujeto supere la condición de amenaza en la que se encuentra; y v) que la gravedad de los hechos sea de tal magnitud que haga evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos[2].

Aplicando lo anterior al caso que nos atañe, considera este despacho que tampoco resulta procedente la acción de tutela como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, como quiera que los accionantes no demostraron la existencia del mismo, limitándose a indicar que los hechos expuesto constituyen un peligro inminente, pero sin fundamentar su dicho, ni explicar porque resulta irremediable el perjuicios, ni acreditar las exigencias establecidas por la jurisprudencia en cita para su configuración, carga argumentativa que le corresponde a los solicitantes del amparo.

Por otra parte, en cuanto a su petición de que se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que el estimado de renta se fije teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y que propenda por la legalización de la ocupación mediante la negociación, deberán formular dichas solicitudes ante la Sociedad de Activos Especiales SAE, precisamente dentro del procedimiento de legalización de la ocupación, al cual fueron convocadas por esa entidad mediante oficio del 27 de noviembre de 2018, oficio en la que se alude a una cita de asesoramiento, en la cual podrán exponer sus inquietudes. Cabe indicar igualmente, que el canon de arrendamiento exorbitante al que aluden los accionantes no ha sido fijado por cuanto no han

[1] Sentencia T-120 de 2016. M.P. Dr Gabriel Eduardo Mendoza Martelo
[2] Ibidem

suscrito el respectivo contrato de arrendamiento, aspecto que se deberá abordar en el trámite de formalización y legalización del arrendamiento al que fueron llamados, y que según se desprende del escrito de acción de tutela los accionantes no han acudido.

En consecuencia con lo anterior, se niega por improcedente la tutela de los derechos al debido proceso, trabajo y mínimo vital invocada por los accionantes JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALE S.A.S. –SAE, de la FISCALÍA 43 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO y del JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ.

Por último cabe indicar que la solicitud de remisión de la actuación al Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá en aplicación del Decreto 1834 de 2015, toda vez que dicho juzgado viene conociendo de otra tutela con identidad de derechos vulnerados y de acción, no resulta procedente como quiera que ese despacho se encuentra en vacancia judicial desde el 20 de diciembre de 2018, inclusive, y hasta el 10 de enero de 2019.

En virtud de lo expuesto, **el JUZGADO DECIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTA D. C.,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCENTE LA TUTELA de los derechos al debido proceso, trabajo y mínimo vital, invocada por los señores JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALE S.A.S. –SAE**, de la **FISCALÍA 43 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** y **del JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ**, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DISPONER que a través del **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, se notifique el contenido de este fallo, como lo dispone el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

TERCERO: INFORMAR que esta decisión puede ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

CUARTO: De no ser impugnada, **REMITIR** el cuaderno original de la actuación a la Honorable Corte Constitucional para los fines de que trata el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. **Una vez retorne de esa Corporación las diligencias se dispone su remisión al archivo definitivo**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C. 14 ENE. 2019

En la fecha notifique personalmente la anterior providencia a

James Andres Rodriguez Diez

informándole que contra ella procede(n) el (los) recurso(s) de

1018457556

El Notificado,

El(la) Secretario(a)

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADO 010 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
Calle 11 No.. 9 A– 24 KAYSSER Telefax: 2832273

169

BOGOTÁ D.C., 10 de Enero de 2019

SEÑOR(A)
JAMES ANDRES - RODRIGUEZ DIEZ (Y OTRO CONSUELO ARDILA CRUZ)
CARRERA 18 No. 12 - 67 LOCAL 074
Bogotá – Cundinamarca
TELEGRAMA N° **10862**

NUMERO INTERNO 45885
REF: PROCESO: No. **11001318702920180018O**
ACCIONADO: DIRECTOR SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

SÍRVASE COMPARECER ESTE CENTRO UBICADO CALLE 11 NO.. 9 A– 24 KAYSSER, FIN **NOTIFICAR** FALLO DE TUTELA DEL CUATRO (4) de ENERO de DOS MIL DIECINUEVE (2019). MEDIANTE EL CUAL SE RESOLVIO NEGAR POR IMPROCEDENTE LA TUTELA DE LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO, TRABAJO Y MINIMO0 VITAL, INVOCADA POR LOS SEÑORES JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIAZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ.

PRESENTE ESTA COMUNICACIÓN.

MARITZA TIEMPOS OTALVARO
ESCRIBIENTE

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADO 010 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
Calle 11 No.. 9 A– 24 KAYSSER Telefax: 2832273

BOGOTÁ D.C., 10 de Enero de 2019

SEÑOR(A)
JAMES ANDRES - RODRIGUEZ DIEZ (Y OTRO CONSUELO ARDILA CRUZ)
CARRERA 18 No. 12 - 67 LOCAL 074
Bogotá – Cundinamarca
TELEGRAMA N° **10862**

NUMERO INTERNO **45885**
REF: PROCESO: No. **11001318702920180018O**
ACCIONADO: DIRECTOR SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

SÍRVASE COMPARECER ESTE CENTRO UBICADO CALLE 11 NO.. 9 A– 24 KAYSSER, FIN **NOTIFICAR** FALLO DE TUTELA DEL CUATRO (4) de ENERO de DOS MIL DIECINUEVE (2019). MEDIANTE EL CUAL SE RESOLVIO NEGAR POR IMPROCEDENTE LA TUTELA DE LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO, TRABAJO Y MINIMO0 VITAL, INVOCADA POR LOS SEÑORES JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIAZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ.

PRESENTE ESTA COMUNICACIÓN.

MARITZA TIEMPOS OTALVARO
ESCRIBIENTE

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)
RADICADO No: CE2019-001420
FECHA 22/01/2019 2 40:36 p m
TIPO DOCUMENTO CORRESPONDENCIA DE ENTRADA
ANEXOS 0 FOLIOS: 1

S E

Rad.	:	11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRES RODRÍGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionado	:	**DIRECTOR SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Decisión	:	**AUTO CONCEDE IMPUGNACIÓN FALLO DE TUTELA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Enero diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019)

Ingresa procedente del Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados, la acción de tutela, con escrito de impugnación interpuesto por el accionante **JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ**, en contra del falio de tutela proferido por este Juzgado el 4 de enero de 2019, mediante el cual este Despacho Judicial negó por improcedente la tutela impetrada en contra de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE, la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y el Juzgado 2 del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá.

En este orden se **CONCEDE** la impugnación presentada ante la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C.

Por el **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, remítase el cuaderno original del expediente a esa corporación y déjense las respectivas constancias del caso.

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
Jueza

jcvj

Rad.	:	11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRES RODRÍGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionado	:	**DIRECTOR SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Decisión	:	**AUTO CONCEDE IMPUGNACIÓN FALLO DE TUTELA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Enero diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019)

Ingresa procedente del Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados, la acción de tutela, con escrito de impugnación interpuesto por el accionante **JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ**, en contra del fallo de tutela proferido por este Juzgado el 4 de enero de 2019, mediante el cual este Despacho Judicial negó por improcedente la tutela impetrada en contra de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE, la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y el Juzgado 2 del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá.

En este orden se **CONCEDE** la impugnación presentada ante la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C.

Por el **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, remítase el cuaderno original del expediente a esa corporación y déjense las respectivas constancias del caso.

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
Jueza

jcvj

RADICADO No. CE2019-000876
FECHA: 16/01/2018 4:02:35 p m.
TIPO DOCUMENTO. CORRESPONDENCIA DE ENTRADA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 8

Rad.	:	11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionando	:	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Decisión	:	**NIEGA ACCIÓN DE TUTELA POR IMPROCEDENTE**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Enero cuatro (04) de dos mil diecinueve (2019)

ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a emitir sentencia de primera instancia dentro de la acción de tutela instaurada por los ciudadanos JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital.

SUSTENTACIÓN DE LA ACCIÓN

Los accionantes JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ manifiestan que laboran desde hace más de siete (7) años en su establecimiento comercial denominado "DISTRIBUIDORA DRINK STORE", constituido por un modulo, puesto o caseta metálica de su propiedad, local 074, "junto con los módulos 037-038), ubicado en un lote de terreno de mayor extensión de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A., en la carrera 18 No. 12-43/51/61/63, inmueble identificado con folio de matrícula No 50C-1519684, por los cuales pagaban un canon de arrendamiento aproximado de $ 492.000 por el módulo 074, y $861.000 por los módulos – bodega 037 y 038.

Indican que esos módulos se encuentra ubicados en un terreno que fue subdividido por su propietario en pequeñas áreas, las cuales fueron arrendadas a diferentes comerciantes desde hace más de cuarenta (40) años, para que sobre ellos construyeran los módulos con el peculio de sus arrendatarios y a su gusto, debiendo pagar "prima comercial" antes de tomar en arriendo el local.

Manifiestan que el día 3 de julio de los corrientes, el inmueble de mayor extension de propiedad de la empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A. con matricula inmobiliaria No. 50C-1519684, fue afectado con una medida cautelar de embargo y secuestro provisional ordenada por la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio.

Informan que la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción del Dominio inicio un proceso en contra de la empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A. con fundamento en supuestas actividades ilicitas que al parecer se venían desarrollando en no más de seis (6) locales comerciales, los cuales se encontraban debidamente identificados por las autoridades judiciales, sin embargo, y como cada módulo o local no tiene un folio de matrícula inmobiliaria independiente, la Fiscalía mediante la resolución emitida el 22 de junio de los corrientes, resolvió decretar el embargo y secuestro de la totalidad del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1519684.

Aduce que con la medida decretada se desconocieron sus derechos como terceros y poseedores de buena fe, ya que han realizado mejoras a sus locales por más de siete años, desatiendo lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1708 de 2014 "(...) En todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. (...)".

Expresan que en la resolución proferida el 22 de junio de 2018 no se ordenó el embargo y secuestro de su establecimiento de comercio identificado con el número "Local 074 (junto con los módulos/bodega 037-038)" y matricula mercantil 02754801 del 17 de noviembre de 2016, sino el embargo y secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1519684. Y añaden que la diligencia fue llevada a cabo el día 3 de julio de 2018, sin que se les informara de la misma, en la que además no se identificaron los cuatrocientos trece (413) módulos comerciales que aproximadamente existen en el lugar, por lo tanto, consideran que no se puede proferir una determinación desfavorable a sus intereses, debido a que la diligencia sólo se surtió con el abogado del propietario del bien y ente acusador.

Por otra parte, señalan que no han recibido por parte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE ninguna información referente a la situación legal de sus establecimientos, ni sobre la forma de pago de la administración de los locales comerciales que fueron afectados con la medida de embargo y secuestro, surgiendo el rumor que se nombrará una inmobiliaria a la cual tendrán que pagar el nuevo canon de arrendamiento, so pena de verse enfrentados a un "lanzamiento".

A su vez, sostienen que a finales del mes de noviembre la SAE y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL han repartido "cartas" en los diferentes locales comerciales, las cuales no han sido entregadas personalmente " que lejos de ser una invitación a por lo menos negociar el arriendo de las áreas de terreno que como nosotros muchos comerciantes más ocupamos de manera legítima, son una vulneración al debido proceso, al mínimo vital, al derecho al trabajo, por medio de una carta arbitraria que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTADO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430% "Modulo 074") y al CIENTO CINCUNETA POR CUENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"), el valor que nosotros veníamos pagando ... y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento... carta que además exige la entrega de unos documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días ..."

Por lo antes señalado consideran que es arbitrario y desmedido el actuar realizado por la Sociedad de Activos Especiales SAE y en consecuencia solicitan se tutele su derecho al debido proceso, trabajo y mínimo vital, y se ordene la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro practicada el día 3 de julio de 2018 por la Fiscalia Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio o se invalide la misma, "con la que se pretende inmiscuir nuestro puesto- caseta metálica/modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna medida cautelar".

A su vez, solicitan se ordene a la Sociedad de Activos Especiales cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que el estimado de renta se fije teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venian pagando, y se propenda a la legalización de la ocupación mediante la negociación.

ACTUACIÓN SURTIDA

1.- Mediante auto del 21 de diciembre del año en curso, este Despacho avocó a prevención el conocimiento de la presente solicitud de tutela, y dispuso correr traslado del escrito petitorio a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE, para que en el término de tres días se pronunciara sobre las circunstancias referidas por la memorialista, y aportara la información específica sobre el caso objeto de tutela.

Con el fin de integrar debidamente el contradictorio, se dispuso vincular al trámite de la presente acción a la Fiscalía 43 Especializada de Extinción de Dominio y al Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

A su vez, en auto de la misma fecha se negaron las medidas provisionales solicitadas por las accionantes.

Es de anotar, que dicha actuación fue recibida en este juzgado el 21 de diciembre de 2018, procedente del Juzgado Veintinueve de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, despacho que la remitió en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015.

2. Mediante oficio sin fecha, recibido en estos juzgados el 26 de diciembre de la pasada anualidad, el apoderado especial de la entidad accionada Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE, solicita aplicar en el presente asunto lo establecido en Decreto 1834 de 2015, sobre acumulación de tutelas masivas, toda vez que el pasado 14 de diciembre de 2018, el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, admitió la acción de tutela promovida por la señora Ana Lucy Cortes Ospina en contra de esa entidad por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, supuestamente conculcados por las gestiones administrativas realizadas por la SAE respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684, por lo que solicitan la remisión de la presente acción al mencionado juzgado.

Respecto al caso concreto la entidad accionada relata que el 22 de julio de 2018 la Fiscalía 43 de Extinción de Derecho de Dominio de esta ciudad, dentro del radicado 110016099068201800018, expidió resolución de imposición de medidas cautelares, ordenando el embargo y secuestro y consecuente suspensión del poder adquisitivo sobre los inmuebles ubicados en la Carrera 18 No. 12-51 del Centro Comercial La Sabana, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1519684, diligencia que se realizó el 3 de julio de la pasada anualidad, inmueble que fue dejado a disposición de esa entidad para su administración conforme a lo dispuesto en la Ley 1708 de 2014.

Aduce que en virtud del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017 y conforme al artículo 2.5.5.6.2. del Decreto 2136 de 2015 por medio del cual se consagra el procedimiento de selección automática de depositarios provisionales, esa entidad designo a la Sociedad Colliers Internacional Colombia S.A. como depositaria provisional del inmueble objeto de la mencionada medida cautelar y extinción del dominio.

Resalta que la sociedad depositaria del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50C-1519684 procedió a realizar todos los estudios técnicos, de mercado, afluencia de personas y destinación otorgada al inmueble, con el fin de determinar los valores que deben cancelar cada una de las 417 unidades comerciales que se encuentran en ese sitio, teniendo en cuenta para ello características de accesibilidad o localización, determinándose que para el caso concreto de las bodegas 037, 038 y del local 074, un valor de canon mensual de renta de $650.000, $660.000 y $2130.000, respectivamente, sin incluir el IVA y el pago de administración; proceso que se surtió conforme a la normatividad que regula el asunto, Decreto 1420 de 1998, 422 de 2000 y Resolución 620 de 2008.

Por otra parte la entidad accionada precisa que su función recae única y exclusivamente en la administración de los bienes inmersos en los procesos de extinción del derecho de dominio, sin tener ninguna competencia sobre las decisiones que las autoridades judiciales emiten al interior de los mismos. Manifiesta que las resoluciones judiciales de inicio de los procesos de extinción de dominio cobran firmeza una vez son expedidas, por lo tanto la jurisdicción especial de extinción del dominio adquiere competencia y es la encargada de

atender todo lo relacionado con las situaciones que se presenten con las personas afectadas con las medidas adoptadas.

Finalmente, solicita declarar la improcedencia de las pretensiones invocadas por la accionante, debido a que el presente asunto no se demostró un perjuicio grave e irremediable que impida recurrir a los mecanismos idóneos y eficaces establecidos en el ordenamiento, para la defensa de los derechos fundamentales presuntamente afectados.

3. Por su parte, ni el Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Extinción del Dominio de Bogotá, ni la Fiscalía 43 Especializada de la Dirección Nacional de Extinción del Dominio, suministraron respuesta a la presente acción, pese a que se remitieron los oficios correspondientes por correo electrónico. Es de anotar, que estos despachos se encuentra en vacancia judicial desde el 20 de diciembre de 2018 y hasta el 10 de enero de la presente anualidad.

CONSIDERACIONES

Competencia

Este despacho avocó a prevención el conocimiento de la presente acción, la cual fue recibida el 21 del presente mes y año, con solicitud de medida provisional, por cuanto la misma estaba dirigida contra la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE.

Dicha actuación fue remitida por el Juzgado Veintinueve de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015, por cuanto este juzgado con antelación asumió el conocimiento de otra acción instaurada para proteger los mismos derechos aquí invocados, presuntamente amenazados por la misma acción.

Es de anotar, que si bien se dispuso la vinculación de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y del Juzgado Segundo Especializado de Extinción de Dominio de esta ciudad, por lo que la competencia para conocer el amparo estaría asignada en principio a la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, como quiera que para la fecha del recibo de la presente acción esa Corporación se encontraba en vacancia judicial, este despacho avocó y continuo con su conocimiento, con el fin de no dejar sin resolver un asunto de relevancia constitucional por más de veinte días. Así las cosas, aplicando la competencia a prevención, este juzgado procederá a emitir el fallo correspondiente.

Problemas jurídicos

Determinar si en el caso que nos ocupa se cumplen las exigencias de procedencia de la acción de tutela, y de resolverse de manera afirmativa ese primer problema, establecer si las entidades accionadas han vulnerado los derechos fundamentales invocados por los accionantes.

Generalidades de la acción de tutela

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, es un mecanismo procesal específico y directo cuya finalidad se encamina a lograr la eficaz, concreta e inmediata protección de los derechos constitucionales fundamentales, cuando resulten amenazados o quebrantados por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular, en las situaciones y bajo las condiciones específicamente previstas en el decreto que la reglamentó.

Si lo anterior es así, tenemos entonces, que esa efectiva aplicación sólo tiene cabida cuando dentro de los diferentes medios que el ordenamiento jurídico ofrece para la realización de los derechos, no existe alguno que resulte idóneo para proteger inmediata y objetivamente el que aparece conculcado o es objeto de amenaza por virtud de una conducta positiva o negativa.

El Artículo. 5º. del reglamento para el ejercicio de la acción de tutela consagrado en nuestra Constitución Política - Decreto 2591 de 1.991 - dispone que ésta procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que hayan violado, violen o amenacen violar cualquiera de los derechos de que trata el Artículo 2 de la Ley.

A su vez, el artículo 86 de la Constitución Nacional y el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 consagra las causales de improcedencia del amparo, entre las cuales se encuentra la existencia de otro mecanismo judicial.

El principio de subsidiariedad como requisito de procedibilidad de la acción de tutela

La acción de tutela tiene un carácter residual por cuanto solo es procedente cuanto el afectado carece de otro mecanismo de defensa judicial idóneo y eficaz para resolver el asunto, a menos que se haga necesaria su procedencia para evitar un perjuicio irremediable.

Así lo establece el artículo 86 de la Constitucional Nacional al consagrar la figura de la acción de tutela "Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otros medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable".

A su vez, el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 señala:

> Artículo 6o. Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:
> 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. (...)

De dichas disposiciones se desprende claramente que la acción de tutela no puede ser entendida como una alternativa o herramienta adicional a los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico para resolver las diferentes controversias, pretendiendo sustituir los procesos ordinarios, por cuanto el amparo solo resuelta procedente de manera excepcional, cuando no existan otros mecanismos para resolver el asunto, o existiendo estos, no sean idóneos o eficaces, teniendo el interesado por regla general la obligación de acudir a los medios ordinarios dispuesto en la normatividad para tal fin.

La Corte Constitucional en múltiples providencia se ha pronunciado sobre la subsidiariedad de la acción de tutela, entre ellas en la sentencia T-120 de 2016, con ponencia del Doctor Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la que preciso lo siguiente:

> *"(...)De acuerdo con el anterior panorama, se tiene que los conflictos jurídicos relativos a derechos fundamentales deben ser, en principio, resueltos por las vías ordinarias -jurisdiccionales y administrativas- y solo, ante la ausencia de dichas vías o cuando las mismas no resultan idóneas para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es admisible acudir a la acción de amparo constitucional".*
>
> *Ello, por cuanto la mencionada subsidiariedad, como nota característica de la acción de tutela, no apunta a otra finalidad que la de imponer al interesado, la obligación de desplegar todo su actuar empleando los medios ordinarios de defensa dispuestos en el ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Sobre esa base, se pone de relieve, entonces, que para impetrar el amparo de un derecho de rango fundamental, el peticionario debe haber actuado con diligencia en los procesos y procedimientos ordinarios; entendiendo, por demás, que la falta injustificada de agotamiento de los recursos legales deviene en la improcedencia del mecanismo de amparo constitucional.*

De hecho, sobre el particular, ha señalado la jurisprudencia constitucional, que si existiendo el medio judicial de defensa, el interesado deja de acudir a el y, además, pudiendo evitarlo, permite que este caduque, no podrá ulteriormente incoar la acción de tutela en procura de obtener la justiciabilidad de una garantía fundamental. De suerte que la acción de amparo constitucional no podría hacerse valer ni siquiera como mecanismo transitorio de protección, pues tal modalidad procesal se encuentra sujeta a que se haya puesto en marcha un medio judicial ordinario en cuyo trámite se resuelva definitivamente acerca de la vulneración iusfundamental y a la diligencia del actor para hacer uso oportuno del mismo. (...)"

Así las cosas, se tiene que en principio, para acudir a la acción de tutela el accionante debe agotar previamente y con diligencia todos los trámites y procedimientos ordinarios.

Caso concreto

En el caso sub judice encontramos que los señores JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ solicitan se tutelen sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, y en consecuencia se ordene la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro practicada el día 3 de julio de 2018 por la Fiscal a Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio o se invalide la misma "con la que se pretende irmiscuir nuestro puesto- caseta metálica/modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna medida cautelar". A su vez, solicitan se ordene a la Sociedad de Activos Especiales – S.A.S. SAE cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que fije el estimado de renta teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y que propenda por la legalización de la ocupación mediante la negociación.

En el trámite de la presente acción se pudo establecer que efectivamente la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) Especializada de Extinción de Dominio mediante resoluciones del 22 de junio de 2018 proferidas dentro del radicado 110016099068201800018, decretó medida cautelar de embargo y secuestro, entre otros bienes, del inmueble con matricula inmobiliaria 50C – 1519684, y solicitó a los Jueces de esa especialidad dar inicio al juicio correspondiente a fin de extinguir el dominio de dichos bienes, actuación que le fue asignada al Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá, despacho que admitió el conocimiento del asunto el 28 de septiembre de 2018. A su vez, se tiene conocimiento que la diligencia de embargo y secuestro del mencionado bien se llevó a cabo el 3 de julio de 2018, y en virtud de dicha diligencia el bien fue puesto a disposición de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE.

Ahora bien, en lo que respecta a las pretensiones de los accionantes, considera este juzgado que en el caso bajo estudio no es procedente acceder a las mismas, toda vez que cuentan con otro mecanismo idóneo y eficaz para solicitar la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684 o la invalidez o nulidad de la misma, previsto en la normatividad que rige la acción de extinción de dominio.

Al respecto, la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio, señala en sus artículos 13, 30 y 111 lo siguiente:

ARTÍCULO 13. DERECHOS DEL AFECTADO. Además de todas las garantías expresamente previstas en esta ley, el afectado tendrá también los siguientes derechos:
1. Tener acceso al proceso, directamente o a través de la asistencia y representación de un abogado, desde la notificación del auto admisorio de la demanda de extinción de dominio, o desde la materialización de las medidas cautelares, únicamente en lo relacionado con ellas.
2. Conocer los hechos y fundamentos que sustentan la demanda de extinción de derecho de dominio, expuestos en términos claros y comprensibles, en las oportunidades previstas en esta ley.
3. Oponerse a la demanda de extinción de derecho de dominio.
4. Presentar, solicitar y participar en la práctica de pruebas.

5. Probar el origen legítimo de su patrimonio y de los bienes cuyo título se discute, así como la licitud de su destinación.
6. Probar que los bienes de que se trata no se encuentran en las causales de procedencia para la extinción de dominio.
7. 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.
8. Controvertir las pretensiones que se estén haciendo valer en contra de los bienes.
9. Renunciar al debate probatorio y optar por una sentencia anticipada de extinción de dominio.
10. Realizar cualquier otro tipo de acto procesal en defensa de sus derechos

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 <patrimonial> 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 <patrimonial> sobre una parte o la totalidad de las cuotas, partes, interés social o acciones que son objeto de extinción de dominio.

ARTÍCULO 111. 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.

Así las cosas, como quiera que según lo manifestado por los accionantes, tienen la calidad de poseedores y por tanto afectados dentro de la acción de extinción de dominio adelantada respecto del bien con matricula inmobiliaria No. 50C – 1519684, en virtud de dicha condición tiene unos derechos reconocidos por el citado artículo 13 de la Ley 1708 de 2014, así como posibilidad de intervenir en ese trámite, y pueden solicitar un control posterior de legalidad de la medida cautelar proferida por la Fiscalía, tal como lo señala el citado artículo 111 y siguientes de la mencionada ley.

Es de anotar además, dentro de las pruebas allegadas a esta acción constitucional obra copia del memorial presentado por el apoderado de la Asociación de Comerciantes de la Sabana (ACOSABANA) de la cual hacen parte los diferentes comerciantes que tienen locales en el predio afectado con la medida cautelar que nos ocupa, mediante el que solicita al juzgado que conoce del proceso de extinción de dominio, se efectúe control de legalidad de la medida cautelar decretada.

En este orden de ideas, se tiene que los accionantes cuentan con un mecanismo de defensa judicial al interior del proceso de extinción de dominio, tal como se desprende de las normas citadas, como es el control de legalidad de la diligencia de embargo y secuestro cuestionada, e igualmente pueden solicitar su nulidad, mecanismos que al parecer ya se pusieron en marcha, por lo que deben estar a la espera de lo resuelto por el juzgado.

Cabe señalar que al respecto, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en un caso similar al que nos ocupa, en la sentencia STP15565-2018 del 27 de noviembre de 2018, M.P. Dra Patricia Salazar Cuéllar, sostuvo:

> Lo anterior, por cuanto, es en el curso de dicha actuación en la que el hoy accionante puede acudir al Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio y solicitar el control de legalidad de las medidas cautelares decretadas sobre el predio de su propiedad, de conformidad con lo establecido en los artículos 111, 112 y 113 de la Ley 1708 de 2014, al igual que pedir la nulidad de la actuación, entre otros.
>
> Así las cosas, un pronunciamiento de fondo sobre el asunto, constituye un aspecto ajeno al ámbito de injerencia del juez de tutela, que se limita a ejercer un control constitucional, pero de ninguna manera extensivo al de acierto propio de las instancias, pues la acción de amparo ha sido instituida para garantizar la defensa de los derechos fundamentales, pero no constituye una instancia adicional o paralela a la de los funcionarios competentes.
>
> Por cuanto, uno de los presupuestos de procedibilidad consiste justamente en que se hayan agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de defensa judicial, y ello aquí no ha ocurrido. De manera que, el juez de tutela no puede desplazar al juez de extinción de dominio en el cumplimiento propio de sus funciones, tal y como lo pretende LUIS IGNACIO RUIZ PEÑA con esta acción, al solicitar que se ordene el levantamiento de medidas cautelares.

Así las cosas, resulta claro que el juez de tutela no puede desplazar al juez de extinción de dominio que conoce del proceso, y entrar a resolver sobre la suspensión de los efectos de una medida cautelar impuesta dentro de dicha actuación, más aun encontrándose en curso una solicitud de control de legalidad de dicha medida.

No obstante lo anterior, a pesar la existencia de los medios ordinarios, las accionantes podrían acudir a la acción de tutela siempre que se acredite un perjuicio irremediable, situación cue a juicio de este despacho no se acreditó en este evento.

Frente al concepto de perjuicio irremediable el máximo Tribunal Constitucional ha sostenido de manera reiterada que "consiste en el riesgo inminente que se produce de manera cierta y evidente sobre un derecho fundamental, que de ocurrir, no otorga forma alguna de reparar el daño"[1] y ha establecido unos presupuestos para su configuración: i) que se produzca de manera cierta y evidente sobre un derecho fundamental; ii) que el daño sea inminente, iii) que de ocurrir no exista forma de reparar el daño producido; iv) que resulta urgente la medida de protección para que el sujeto supere la condición de amenaza en la que se encuentra; y v) que la gravedad de los hechos sea de tal magnitud que haga evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos[2].

Aplicando lo anterior al caso que nos atañe, considera este despacho que tampoco resulta procedente la acción de tutela como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, como quiera que los accionantes no demostraron la existencia del mismo, limitándose a indicar que los hechos expuesto constituyen un peligro inminente, pero sin fundamentar su dicho, ni explicar porque resulta irremediable el perjuicios, ni acreditar las exigencias establecidas por la jurisprudencia en cita para su configuración, carga argumentativa que le corresponde a los solicitantes del amparo.

Por otra parte, en cuanto a su petición de que se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que el estimado de renta se fije teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y que propenda por la legalización de la ocupación mediante la negociación, deberán formular dichas solicitudes ante la Sociedad de Activos Especiales SAE, precisamente dentro del procedimiento de legalización de la ocupación, al cual fueron convocadas por esa entidad mediante oficio del 27 de noviembre de 2018, oficio en la que se alude a una cita de asesoramiento, en la cual podrán exponer sus inquietudes. Cabe indicar igualmente, que el canon de arrendamiento exorbitante al que aluden los accionantes no ha sido fijado por cuanto no han

[1] Sentencia T-120 de 2016. M.P. Dr Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.
[2] Ibidem

suscrito el respectivo contrato de arrendamiento, aspecto que se deberá abordar en el trámite de formalización y legalización del arrendamiento al que fueron llamados, y que según se desprende del escrito de acción de tutela los accionantes no han acudido.

En consecuencia con lo anterior, se niega por improcedente la tutela de los derechos al debido proceso, trabajo y mínimo vital invocada por los accionantes JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALE S.A.S. -SAE, de la FISCALÍA 43 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO y del JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ.

Por último cabe indicar que la solicitud de remisión de la actuación al Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá en aplicación del Decreto 1834 de 2015, toda vez que dicho juzgado viene conociendo de otra tutela con identidad de derechos vulnerados y de acción, no resulta procedente como quiera que ese despacho se encuentra en vacancia judicial desde el 20 de diciembre de 2018, inclusive, y hasta el 10 de enero de 2019.

En virtud de lo expuesto, **el JUZGADO DECIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTA D. C.,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCENTE LA TUTELA de los derechos al debido proceso, trabajo y mínimo vital, invocada por los señores JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALE S.A.S. –SAE**, de la **FISCALÍA 43 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** y **del JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ**, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DISPONER que a través del **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, se notifique el contenido de este fallo, como lo dispone el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

TERCERO: INFORMAR que esta decisión puede ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

CUARTO: De no ser impugnada, **REMITIR** el cuaderno original de la actuación a la Honorable Corte Constitucional para los fines de que trata el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. **Una vez retorne de esa Corporación las diligencias se dispone su remisión al archivo definitivo**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA

RADICADO No: CE2019-000876
FECHA: 15/01/2019 4:02:35 p m
TIPO DOCUMENTO: CORRESPONDENCIA DE ENTRADA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 9

157
(17)

Rad.	:	11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionando	:	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Decisión	:	**NIEGA ACCIÓN DE TUTELA POR IMPROCEDENTE**

Consejo Superior de la Judicatura

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Enero cuatro (04) de dos mil diecinueve (2019)

ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a emitir sentencia de primera instancia dentro de la acción de tutela instaurada por los ciudadanos JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital.

SUSTENTACIÓN DE LA ACCIÓN

Los accionantes JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ manifiestan que laboran desde hace más de siete (7) años en su establecimiento comercial denominado "DISTRIBUIDORA DRINK STORE", constituido por un módulo, puesto o caseta metálica de su propiedad, local 074, "junto con los módulos 037-038), ubicado en un lote de terreno de mayor extensión de propiedad de la empresa GRAN CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS E INVERSIONES COMERCIALES S.A., en la carrera 18 No. 12-43/51/61/63, inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684, por los cuales pagaban un canon de arrendamiento aproximado de $ 492.000 por el módulo 074, y $861.000 por los módulos – bodega 037 y 038.

Indican que esos módulos se encuentra ubicados en un terreno que fue subdividido por su propietario en pequeñas áreas, las cuales fueron arrendadas a diferentes comerciantes desde hace más de cuarenta (40) años, para que sobre ellos construyeran los módulos con el peculio de sus arrendatarios y a su gusto, debiendo pagar "prima comercial" antes de tomar en arriendo el local.

Manifiestan que el día 3 de julio de los corrientes, el inmueble de mayor extensión de propiedad de la empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A. con matricula inmobiliaria No. 50C-1519684, fue afectado con una medida cautelar de embargo y secuestro provisional ordenada por la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio.

Informan que la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción del Dominio inicio un proceso en contra de la empresa Gran Central de Abastecimientos e Inversiones Comerciales S.A. con fundamento en supuestas actividades ilícitas que al parecer se venían desarrollando en no más de seis (6) locales comerciales, los cuales se encontraban debidamente identificados por las autoridades judiciales, sin embargo, y como cada módulo o local no tiene un folio de matrícula inmobiliaria independiente, la Fiscalía mediante la resolución emitida el 22 de junio de los corrientes, resolvió decretar el embargo y secuestro de la totalidad del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1519684.

Aduce que con la medida decretada se desconocieron sus derechos como terceros y poseedores de buena fe, ya que han realizado mejoras a sus locales por más de siete años, desatiendo lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1708 de 2014 "(...) En todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. (...)".

Expresan que en la resolución proferida el 22 de junio de 2018 no se ordenó el embargo y secuestro de su establecimiento de comercio identificado con el número "Local 074 (junto con los módulos/bodega 037-038)" y matricula mercantil 02754801 del 17 de noviembre de 2016, sino el embargo y secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1519684. Y añaden que la diligencia fue llevada a cabo el día 3 de julio de 2018, sin que se les informara de la misma, en la que además no se identificaron los cuatrocientos trece (413) módulos comerciales que aproximadamente existen en el lugar, por lo tanto, consideran que no se puede proferir una determinación desfavorable a sus intereses, debido a que la diligencia sólo se surtió con el abogado del propietario del bien y ente acusador.

Por otra parte, señalan que no han recibido por parte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE ninguna información referente a la situación legal de sus establecimientos, ni sobre la forma de pago de la administración de los locales comerciales que fueron afectados con la medida de embargo y secuestro, surgiendo el rumor que se nombrará una inmobiliaria a la cual tendrán que pagar el nuevo canon de arrendamiento, so pena de verse enfrentados a un "lanzamiento".

A su vez, sostienen que a finales del mes de noviembre la SAE y la inmobiliaria COLLIERS INTERNACIONAL han repartido "cartas" en los diferentes locales comerciales, las cuales no han sido entregadas personalmente " que lejos de ser una invitación a por lo menos negociar el arriendo de las áreas de terreno que como nosotros muchos comerciantes más ocupamos de manera legítima, son una vulneración al debido proceso, al mínimo vital, al derecho al trabajo, por medio de una carta arbitraria que señala el nuevo CANON DE ARRENDAMIENTO AUMENTADO EN CUATROCIENTOS TREINTA POR CIENTO (430% "Modulo 074") y al CIENTO CINCUNETA POR CUENTO (150% "MODULO BODEGA 037/038"), el valor que nosotros veníamos pagando ... y como si fuera poco señala el pago de una cuota de sostenimiento... carta que además exige la entrega de unos documentos en cinco días CALENDARIO o amenaza con desalojarme en diez días ..."

Por lo antes señalado consideran que es arbitrario y desmedido el actuar realizado por la Sociedad de Activos Especiales SAE y en consecuencia solicitan se tutele su derecho al debido proceso, trabajo y mínimo vital, y se ordene la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro practicada el día 3 de julio de 2018 por la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio o se invalide la misma, "con la que se pretende inmiscuir nuestro puesto- caseta metálica/modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna medida cautelar".

A su vez, solicitan se ordene a la Sociedad de Activos Especiales cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que el estimado de renta se fije teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y se propenda a la legalización de la ocupación mediante la negociación.

ACTUACIÓN SURTIDA

1.- Mediante auto del 21 de diciembre del año en curso, este Despacho avocó a prevención el conocimiento de la presente solicitud de tutela, y dispuso correr traslado del escrito petitorio a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE, para que en el término de tres días se pronunciara sobre las circunstancias referidas por la memorialista, y aportara la información específica sobre el caso objeto de tutela.

Con el fin de integrar debidamente el contradictorio, se dispuso vincular al trámite de la presente acción a la Fiscalía 43 Especializada de Extinción de Dominio y al Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

A su vez, en auto de la misma fecha se negaron las medidas provisionales solicitadas por las accionantes.

Es de anotar, que dicha actuación fue recibida en este juzgado el 21 de diciembre de 2018, procedente del Juzgado Veintinueve de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, despacho que la remitió en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015.

2. Mediante oficio sin fecha, recibido en estos juzgados el 26 de diciembre de la pasada anualidad, el apoderado especial de la entidad accionada Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE, solicita aplicar en el presente asunto lo establecido en Decreto 1834 de 2015, sobre acumulación de tutelas masivas, toda vez que el pasado 14 de diciembre de 2018, el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, admitió la acción de tutela promovida por la señora Ana Lucy Cortes Ospina en contra de esa entidad por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, supuestamente conculcados por las gestiones administrativas realizadas por la SAE respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684, por lo que solicitan la remisión de la presente acción al mencionado juzgado.

Respecto al caso concreto la entidad accionada relata que el 22 de julio de 2018 la Fiscalía 43 de Extinción de Derecho de Dominio de esta ciudad, dentro del radicado 110016099068201800018, expidió resolución de imposición de medidas cautelares, ordenando el embargo y secuestro y consecuente suspensión del poder adquisitivo sobre los inmuebles ubicados en la Carrera 18 No. 12-51 del Centro Comercial La Sabana, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1519684, diligencia que se realizó el 3 de julio de la pasada anualidad, inmueble que fue dejado a disposición de esa entidad para su administración conforme a lo dispuesto en la Ley 1708 de 2014.

Aduce que en virtud del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017 y conforme al artículo 2.5.5.6.2. del Decreto 2136 de 2015 por medio del cual se consagra el procedimiento de selección automática de depositarios provisionales, esa entidad designo a la Sociedad Colliers Internacional Colombia S.A. como depositaria provisional del inmueble objeto de la mencionada medida cautelar y extinción del dominio.

Resalta que la sociedad depositaria del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50C-1519684 procedió a realizar todos los estudios técnicos, de mercado, afluencia de personas y destinación otorgada al inmueble, con el fin de determinar los valores que deben cancelar cada una de las 417 unidades comerciales que se encuentran en ese sitio, teniendo en cuenta para ello características de accesibilidad o localización, determinándose que para el caso concreto de las bodegas 037, 038 y del local 074, un valor de canon mensual de renta de $650.000, $660.000 y $2130.000, respectivamente, sin incluir el IVA y el pago de administración; proceso que se surtió conforme a la normatividad que regula el asunto, Decreto 1420 de 1998, 422 de 2000 y Resolución 620 de 2008.

Por otra parte la entidad accionada precisa que su función recae única y exclusivamente en la administración de los bienes inmersos en los procesos de extinción del derecho de dominio, sin tener ninguna competencia sobre las decisiones que las autoridades judiciales emiten al interior de los mismos. Manifiesta que las resoluciones judiciales de inicio de los procesos de extinción de dominio cobran firmeza una vez son expedidas, por lo tanto la jurisdicción especial de extinción del dominio adquiere competencia y es la encargada de

atender todo lo relacionado con las situaciones que se presenten con las personas afectadas con las medidas adoptadas.

Finalmente, solicita declarar la improcedencia de las pretensiones invocadas por la accionante, debido a que el presente asunto no se demostró un perjuicio grave e irremediable que impida recurrir a los mecanismos idóneos y eficaces establecidos en el ordenamiento, para la defensa de los derechos fundamentales presuntamente afectados.

3. Por su parte, ni el Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Extinción del Dominio de Bogotá, ni la Fiscalía 43 Especializada de la Dirección Nacional de Extinción del Dominio, suministraron respuesta a la presente acción, pese a que se remitieron los oficios correspondientes por correo electrónico. Es de anotar, que estos despachos se encuentra en vacancia judicial desde el 20 de diciembre de 2018 y hasta el 10 de enero de la presente anualidad.

CONSIDERACIONES

Competencia

Este despacho avocó a prevención el conocimiento de la presente acción, la cual fue recibida el 21 del presente mes y año, con solicitud de medida provisional, por cuanto la misma estaba dirigida contra la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE.

Dicha actuación fue remitida por el Juzgado Veintinueve de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015, por cuanto este juzgado con antelación asumió el conocimiento de otra acción instaurada para proteger los mismos derechos aquí invocados, presuntamente amenazados por la misma acción.

Es de anotar, que si bien se dispuso la vinculación de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y del Juzgado Segundo Especializado de Extinción de Dominio de esta ciudad, por lo que la competencia para conocer el amparo estaría asignada en principio a la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, como quiera que para la fecha de recibo de la presente acción esa Corporación se encontraba en vacancia judicial, este despacho avocó y continuo con su conocimiento, con el fin de no dejar sin resolver un asunto de relevancia constitucional por más de veinte días. Así las cosas, aplicando la competencia a prevención, este juzgado procederá a emitir el fallo correspondiente.

Problemas jurídicos

Determinar si en el caso que nos ocupa se cumplen las exigencias de procedencia de la acción de tutela, y de resolverse de manera afirmativa ese primer problema, establecer si las entidades accionadas han vulnerado los derechos fundamentales invocados por los accionantes.

Generalidades de la acción de tutela

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, es un mecanismo procesal específico y directo cuya finalidad se encamina a lograr la eficaz, concreta e inmediata protección de los derechos constitucionales fundamentales, cuando resulten amenazados o quebrantados por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular, en las situaciones y bajo las condiciones específicamente previstas en el decreto que la reglamentó.

Si lo anterior es así, tenemos entonces, que esa efectiva aplicación sólo tiene cabida cuando dentro de los diferentes medios que el ordenamiento jurídico ofrece para la realización de los derechos, no existe alguno que resulte idóneo para proteger inmediata y objetivamente el que aparece conculcado o es objeto de amenaza por virtud de una conducta positiva o negativa.

El Artículo. 5º. del reglamento para el ejercicio de la acción de tutela consagrado en nuestra Constitución Política - Decreto 2591 de 1.991 - dispone que ésta procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que hayan violado, violen o amenacen violar cualquiera de los derechos de que trata el Artículo 2 de la Ley.

A su vez, el artículo 86 de la Constitución Nacional y el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 consagra las causales de improcedencia del amparo, entre las cuales se encuentra la existencia de otro mecanismo judicial.

El principio de subsidiariedad como requisito de procedibilidad de la acción de tutela

La acción de tutela tiene un carácter residual por cuanto solo es procedente cuanto el afectado carece de otro mecanismo de defensa judicial idóneo y eficaz para resolver el asunto, a menos que se haga necesaria su procedencia para evitar un perjuicio irremediable.

Así lo establece el artículo 86 de la Constitucional Nacional al consagrar la figura de la acción de tutela "Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otros medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable".

A su vez, el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 señala:

> Artículo 6o. Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:
> 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. (...)

De dichas disposiciones se desprende claramente que la acción de tutela no puede ser entendida como una alternativa o herramienta adicional a los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico para resolver las diferentes controversias, pretendiendo sustituir los procesos ordinarios, por cuanto el amparo solo resuelta procedente de manera excepcional, cuando no existan otros mecanismos para resolver el asunto, o existiendo estos, no sean idóneos o eficaces, teniendo el interesado por regla general la obligación de acudir a los medios ordinarios dispuesto en la normatividad para tal fin.

La Corte Constitucional en múltiples providencia se ha pronunciado sobre la subsidiariedad de la acción de tutela, entre ellas en la sentencia T-120 de 2016, con ponencia del Doctor Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la que preciso lo siguiente:

> *"(...)De acuerdo con el anterior panorama, se tiene que los conflictos jurídicos relativos a derechos fundamentales deben ser, en principio, resueltos por las vías ordinarias - jurisdiccionales y administrativas- y solo, ante la ausencia de dichas vías o cuando las mismas no resultan idóneas para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es admisible acudir a la acción de amparo constitucional" .*
>
> *Ello, por cuanto la mencionada subsidiariedad, como nota característica de la acción de tutela, no apunta a otra finalidad que la de imponer al interesado, la obligación de desplegar todo su actuar empleando los medios ordinarios de defensa dispuestos en el ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Sobre esa base, se pone de relieve, entonces, que para impetrar el amparo de un derecho de rango fundamental, el peticionario debe haber actuado con diligencia en los procesos y procedimientos ordinarios; entendiendo, por demás, que la falta injustificada de agotamiento de los recursos legales deviene en la improcedencia del mecanismo de amparo constitucional.*

De hecho, sobre el particular, ha señalado la jurisprudencia constitucional, que si existiendo el medio judicial de defensa, el interesado deja de acudir a el y, además, pudiendo evitarlo, permite que este caduque, no podrá ulteriormente incoar la acción de tutela en procura de obtener la justiciabilidad de una garantía fundamental. De suerte que la acción de amparo constitucional no podría hacerse valer ni siquiera como mecanismo transitorio de protección, pues tal modalidad procesal se encuentra sujeta a que se haya puesto en marcha un medio judicial ordinario en cuyo trámite se resuelva definitivamente acerca de la vulneración iusfundamental y a la diligencia del actor para hacer uso oportuno del mismo. (..)"

Así las cosas, se tiene que en principio, para acudir a la acción de tutela el accionante debe agotar previamente y con diligencia todos los trámites y procedimientos ordinarios.

Caso concreto

En el caso sub judice encontramos que los señores JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ solicitan se tutelen sus derechos fundamentales al debido proceso, trabajo y mínimo vital, y en consecuencia se ordene la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro practicada el día 3 de julio de 2018 por la Fiscalia Cuarenta y Tres (43) de Extinción de Dominio o se invalide la misma "con la que se pretende irmiscuir nuestro puesto- caseta metálica/modulo que hace parte de nuestro establecimiento de comercio no afectado con ninguna medida cautelar". A su vez, solicitan se ordene a la Sociedad de Activos Especiales – S.A.S. SAE cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que fije el estimado de renta teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y que propenda por la legalización de la ocupación mediante la negociación.

En el trámite de la presente acción se pudo establecer que efectivamente la Fiscalía Cuarenta y Tres (43) Especializada de Extinción de Dominio mediante resoluciones del 22 de junio de 2018 proferidas dentro del radicado 110016099068201800018, decretó medida cautelar de embargo y secuestro, entre otros bienes, del inmueble con matricula inmobiliaria 50C – 1519684, y solicitó a los Jueces de esa especialidad dar inicio al juicio correspondiente a fin de extinguir el dominio de dichos bienes, actuación que le fue asignada al Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá, despacho que admitió el conocimiento del asunto el 28 de septiembre de 2018. A su vez, se tiene conocimiento que la diligencia de embargo y secuestro del mencionado bien se llevó a cabo el 3 de julio de 2018, y en virtud de dicha diligencia el bien fue puesto a disposición de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE.

Ahora bien, en lo que respecta a las pretensiones de los accionantes, considera este juzgado que en el caso bajo estudio no es procedente acceder a las mismas, toda vez que cuentan con otro mecanismo idóneo y eficaz para solicitar la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1519684 o la invalidez o nulidad de la misma, previsto en la normatividad que rige la acción de extinción de dominio.

Al respecto, la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio, señala en sus artículos 13, 30 y 111 lo siguiente:

ARTÍCULO 13. DERECHOS DEL AFECTADO. Además de todas las garantías expresamente previstas en esta ley, el afectado tendrá también los siguientes derechos:
1. Tener acceso al proceso, directamente o a través de la asistencia y representación de un abogado, desde la notificación del auto admisorio de la demanda de extinción de dominio, o desde la materialización de las medidas cautelares, únicamente en lo relacionado con ellas.
2. Conocer los hechos y fundamentos que sustentan la demanda de extinción de derecho de dominio, expuestos en términos claros y comprensibles, en las oportunidades previstas en esta ley.
3. Oponerse a la demanda de extinción de derecho de dominio.
4. Presentar, solicitar y participar en la práctica de pruebas.

5. Probar el origen legítimo de su patrimonio y de los bienes cuyo titulo se discute, así como la licitud de su destinación.
6. Probar que los bienes de que se trata no se encuentran en las causales de procedencia para la extinción de dominio.
7. 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.
8. Controvertir las pretensiones que se estén haciendo valer en contra de los bienes.
9. Renunciar al debate probatorio y optar por una sentencia anticipada de extinción de dominio.
10. Realizar cualquier otro tipo de acto procesal en defensa de sus derechos

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 <patrimonial> 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 <patrimonial> sobre una parte o la totalidad de las cuotas, partes, interés social o acciones que son objeto de extinción de dominio.

ARTÍCULO 111. 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.

Así las cosas, como quiera que según lo manifestado por los accionantes, tienen la calidad de poseedores y por tanto afectados dentro de la acción de extinción de dominio adelantada respecto del bien con matricula inmobiliaria No. 50C – 1519684, en virtud de dicha condición tiene unos derechos reconocidos por el citado artículo 13 de la Ley 1708 de 2014, así como posibilidad de intervenir en ese trámite, y pueden solicitar un control posterior de legalidad de la medida cautelar proferida por la Fiscalía, tal como lo señala el citado artículo 111 y siguientes de la mencionada ley.

Es de anotar además, dentro de las pruebas allegadas a esta acción constitucional obra copia del memorial presentado por el apoderado de la Asociación de Comerciantes de la Sabana (ACOSABANA) de la cual hacen parte los diferentes comerciantes que tienen locales en el predio afectado con la medida cautelar que nos ocupa, mediante el que solicita al juzgado que conoce del proceso de extinción de dominio, se efectúe control de legalidad de la medida cautelar decretada.

En este orden de ideas, se tiene que los accionantes cuentan con un mecanismo de defensa judicial al interior del proceso de extinción de dominio, tal como se desprende de las normas citadas, como es el control de legalidad de la diligencia de embargo y secuestro cuestionada, e igualmente pueden solicitar su nulidad, mecanismos que al parecer ya se pusieron en marcha, por lo que deben estar a la espera de lo resuelto por el juzgado.

Cabe señalar que al respecto, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en un caso similar al que nos ocupa, en la sentencia STP15565-2018 del 27 de noviembre de 2018, M.P. Dra Patricia Salazar Cuéllar, sostuvo:

> Lo anterior, por cuanto, es en el curso de dicha actuación en la que el hoy accionante puede acudir al Juzgado Primero Penal del Circuito Especializadc de Extinción de Dominio y solicitar el control de legalidad de las medidas cautelares decretadas sobre el predio de su propiedad, de conformidad con lo establecido en los artículos 111, 112 y 113 de la Ley 1708 de 2014, al igual que pedir la nulidad de la actuación, entre otros.
>
> Así las cosas, un pronunciamiento de fondo sobre el asunto, constituye un aspecto ajeno al ámbito de injerencia del juez de tutela, que se limita a ejercer un control constitucional, pero de ninguna manera extensivo al de acierto propio de las instancias, pues la acción de amparo ha sido instituida para garantizar la defensa de los derechos fundamentales, pero no constituye una instancia adicional o paralela a la de los funcionarios competentes.
>
> Por cuanto, uno de los presupuestos de procedibilidad consiste justamente en que se hayan agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de defensa judicial, y ello aquí no ha ocurrido. De manera que, el juez de tutela no puede desplazar al juez de extinción de dominio en el cumplimiento propio de sus funciones, tal y como lo pretende LUIS IGNACIO RUIZ PEÑA con esta acción, al solicitar que se ordene el levantamiento de medidas cautelares.

Así las cosas, resulta claro que el juez de tutela no puede desplazar al juez de extinción de dominio que conoce del proceso, y entrar a resolver sobre la suspensión de los efectos de una medida cautelar impuesta dentro de dicha actuación, más aun encontrándose en curso una solicitud de control de legalidad de dicha medida.

No obstante lo anterior, a pesar la existencia de los medios ordinarios, las accionantes podrían acudir a la acción de tutela siempre que se acredite un perjuicio irremediable, situación que a juicio de este despacho no se acreditó en este evento.

Frente al concepto de perjuicio irremediable el máximo Tribunal Constitucional ha sostenido de manera reiterada que "consiste en el riesgo inminente que se produce de manera cierta y evidente sobre un derecho fundamental, que de ocurrir, no otorga forma alguna de reparar el daño"[1] y ha establecido unos presupuestos para su configuración: i) que se produzca de manera cierta y evidente sobre un derecho fundamental; ii) que el daño sea inminente, iii) que de ocurrir no exista forma de reparar el daño producido; iv) que resulta urgente la medida de protección para que el sujeto supere la condición de amenaza en la que se encuentra; y v) que la gravedad de los hechos sea de tal magnitud que haga evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos[2].

Aplicando lo anterior al caso que nos atañe, considera este despacho que tampoco resulta procedente la acción de tutela como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, como quiera que los accionantes no demostraron la existencia del mismo, limitándose a indicar que los hechos expuesto constituyen un peligro inminente, pero sin fundamentar su dicho, ni explicar porque resulta irremediable el perjuicios, ni acreditar las exigencias establecidas por la jurisprudencia en cita para su configuración, carga argumentativa que le corresponde a los solicitantes del amparo.

Por otra parte, en cuanto a su petición de que se ordene a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE cumpla con el procedimiento establecido para la legalización de los contratos de arrendamiento, que el estimado de renta se fije teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que venían pagando, y que propenda por la legalización de la ocupación mediante la negociación, deberán formular dichas solicitudes ante la Sociedad de Activos Especiales SAE, precisamente dentro del procedimiento de legalización de la ocupación, al cual fueron convocadas por esa entidad mediante oficio del 27 de noviembre de 2018, oficio en la que se alude a una cita de asesoramiento, en la cual podrán exponer sus inquietudes. Cabe indicar igualmente, que el canon de arrendamiento exorbitante al que aluden los accionantes no ha sido fijado por cuanto no han

[1] Sentencia T-120 de 2016. M.P. Dr Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.
[2] Ibidem

suscrito el respectivo contrato de arrendamiento, aspecto que se deberá abordar en el trámite de formalización y legalización del arrendamiento al que fueron llamados, y que según se desprende del escrito de acción de tutela los accionantes no han acudido.

En consecuencia con lo anterior, se niega por improcedente la tutela de los derechos al debido proceso, trabajo y mínimo vital invocada por los accionantes JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALE S.A.S. –SAE, de la FISCALÍA 43 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO y del JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ.

Por último cabe indicar que la solicitud de remisión de la actuación al Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá en aplicación del Decreto 1834 de 2015, toda vez que dicho juzgado viene conociendo de otra tutela con identidad de derechos vulnerados y de acción, no resulta procedente como quiera que ese despacho se encuentra en vacancia judicial desde el 20 de diciembre de 2018, inclusive, y hasta el 10 de enero de 2019.

En virtud de lo expuesto, **el JUZGADO DECIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTA D. C.,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCENTE LA TUTELA de los derechos al debido proceso, trabajo y mínimo vital, invocada por los señores JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ y CONSUELO ARDILA CRUZ, en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALE S.A.S. –SAE**, de la **FISCALÍA 43 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** y **del JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ**, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DISPONER que a través del **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, se notifique el contenido de este fallo, como lo dispone el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

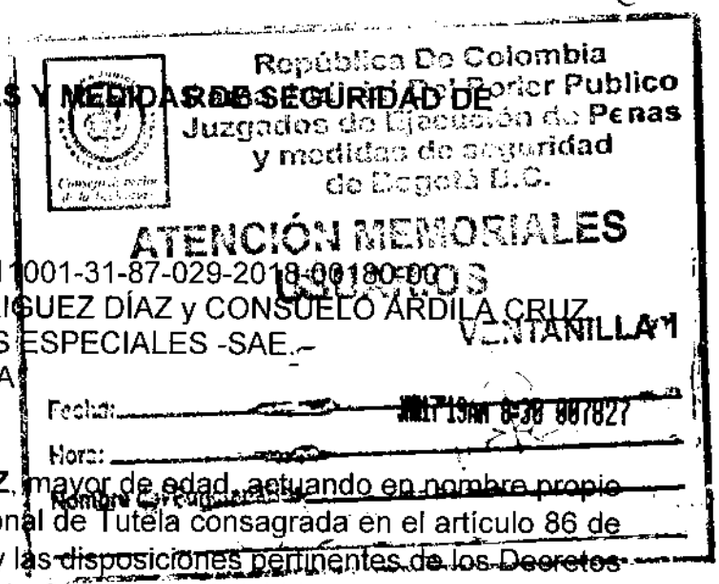
TERCERO: INFORMAR que esta decisión puede ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

CUARTO: De no ser impugnada, **REMITIR** el cuaderno original de la actuación a la Honorable Corte Constitucional para los fines de que trata el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. **Una vez retorne de esa Corporación las diligencias se dispone su remisión al archivo definitivo**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
JUEZA

Señor:
JUEZ 10 DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTA.
E.S.D.



Proceso: Acción de Tutela radicado 11001-31-87-029-2018-00180-00
Accionante: JAMES ANDRES RODRIGUEZ DÍAZ y CONSUELO ARDILA CRUZ
Accionado: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE.-
Asunto: APELACIÓN FALLO TUTELA

JAMES ANDRES RODRIGUEZ DIEZ, mayor de edad, actuando en nombre propio y en ejercicio de la acción constitucional de Tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes de los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 382 de 2000, con el debido respeto acudo a su despacho dentro del término legal con el fin de APELAR el fallo proferido dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que con el debido respeto considero que el fallo de tutela no se pronuncia sobre los hechos que constituyen la vulneración de mis derechos y se fundamenta en UNA INADECUADA INTERPRETACIÓN Y LECTURA DE LA TUTELA, toda vez que:

1. **INADECUADA MOTIVACIÓN DE LA IMPROCEDENCIA.**

La primera instancia considera que cuento con otros mecanismos idóneos y eficaces para solicitar la suspensión de los efectos de la diligencia de embargo y secuestro del inmueble donde tengo mi caseta, PERO ESTO NO ES REAL, en primer lugar porque si bien es cierto los artículo 13, 30 y 111 de la Ley 1708 de 2014 se refieren a los derechos de los afectados, no es menos cierto que PRECISAMENTE ESOS DERECHOS Y MECANISMOS que han sido desconocidos por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, pues como narré en mi tutela , la Ley 1708 dice que tengo derecho a conocer los hechos que me afectan y a mí lo que me afecta es la diligencia de secuestro en la que NO TUVE LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPAR A PESAR DE QUE ESTABA EN MI CASETA, Y POSTERIORMENTE NO ME HAN COMUNICADO NINGUNA DE LAS ACTUACIONES QUE deben comunicárseme para la nueva administración del predio, así como tampoco ha resultado efectivos los derechos de petición que envié a la SAE **quien no ha respondido.** Cosa similar acontece con la solicitud elevada al señor Juez 2° DE EXTINCIÓN DE DOMINIO el 12 de octubre por la Asociación de Comerciantes ACOSABANA , donde tampoco ha sido posible obtener respuesta por parte del juzgado dado que el proceso hasta ahora se encuentra en trámite de notificación donde menos aún se ha abordado el control de legalidad de la medida como lo expliqué (y ese sí es el trámite normal) , y mientras tanto la SOCIEDAD DE ACTIVOS CONTINUA ACTUANDO A PARTIR DE UNA DILIGENCIA DE SECUESTRO INCONCLUSA Y SIN OBSERVAR MIS DERECHOS EN EL

PROCEDIMIENTO QUE DEBE DARSE A LA LEGALIZACIÓN DE MI OCUPACIÓN. así que no entiendo cuáles son los mecanismos eficaces e idóneos que el señor juez considera que tengo para evitar que la SAE CONTINÚE actuando apartada del debido proceso y tramitando desalojarme de mi establecimiento. En ningún momento pretendo que el Juez de Tutela desplace al juez de extinción de dominio, sino que se respeten mis derechos fundamentales vulnerados con la excusa de la existencia de un proceso de extinción de dominio contra otra persona y bien inmueble ajeno a mí.

De otro lado, como he expuesto YO NO SOY PARTE EN EL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, porque no soy el propietario de inmueble embargado por la Fiscalía ni tampoco se adelanta en mi contra ese proceso; mis derechos y facultades son las de un OCUPANTE LEGAL DE UN INMUEBLE AFECTADO CON MEDIDA CAUTELAR en el proceso de extinción de dominio, y se encuentran establecidos en la Ley 1708 de 2014, en las normas comerciales , y metodología cuyos apartes se anexaron a la tutela, cuyo cumplimiento ha sido solicitado a la SAE PREVIAMENTE A LA PRESENTACIÓN DE LA Tutela , **sin que haya podido obtener respuesta ni siquiera negativa a los derecho de petición** que también anexé.

2. EL FALLO NO RESPONDE A LOS HECHOS DENUNCIADOS EN MI TUTELA.

Con el debido respeto, debo decir que al leer la sentencia siento que el aquí no realizó una lectura juiciosa de los hechos que dan lugar a mi demanda de tutela, quizá porque se concentra en defender la procedencia del proceso de extinción de dominio, que para mí no está en discusión , pero lo cierto es que mi problema nace en que amparados en la orden de la medida cautelar ordenada en el proceso de extinción de dominio perfectamente legal , se realizó una diligencia judicial que me afectaba directamente, y de la cual NUNCA FUI COMUNICADA COMO LO ORDENA LA LEY, porque de **acuerdo al ACTA quedó inconclusa,** solicitándose un término por parte del SECUESTRE para identificar el bien. ASI QUE EL PRIMER PROBLEMA JURIDICO QUE SE PLANTEA, es: ¿Si la diligencia de secuestro inconclusa fue debidamente practicada o no?, y en caso de que lo fuera si es legal ignorar a los ocupantes del predio, sin comunicarles la nueva situación del bien.

¿El segundo problema Jurídico, que se expone en la tutela es si la SOCIEDAD DE ACTIVO ESPECIALES, ¿TIENE DERECHO APROPIARSE SIN ORDEN JUDICIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA QUE NO ESTA COBIJADA CON MEDIDA CAUTELAR, como lo es MI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, cuya propiedad es TOTALMENTE AJENA A LA MEDIDA CAUTELAR???, que en ningún momento ordenó el embargo de unidades comerciales (establecimientos de comercio) SINO EL EMBARGO DEL INMUEBLE (TERRENO).

El otro problema Jurídico que de desprender de los hechos narrados en la Tutela, es la violación a del procedimiento legalmente establecido en las normas para LEGALIZAR LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE, el cual ha sido abiertamente IGNORADO por la SOCIEDAD DE ACTIVO ESPECIALES, quien incluso en su respuesta ACEPTA que pretende administrar las unidad comerciales (ajenas a la medida cautelar y de propiedad distinta al propietario de bien) , así como guarda absoluto silencio sobre el incumplimiento al deber legal que tiene de comunicar a cada ocupante propietario de establecimiento de comercio, su situación legal en el predio y permitirme gozar de mis derechos a conocer el trámite , imponiéndome además un canon de arrendamiento absurdo, amenazándome de desalojarme del predio sin oportunidad a negociar el valor. ¡Pero el señor Juez de primera instancia no se pronuncia sobre estas irregularidades donde MI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NO ESTA EMBARGADO!!! Por lo no puedo solicitar el desembargo de un bien (mi establecimiento) que no ha sido embargado en ningún momento, ya que como es bien sabido, los establecimientos de comercio se embargan con la correspondiente inscripción en el registro mercantil del embargo ordenado por una autoridad, y en mi caso mi establecimiento JAMÁS HA SIDO EMBARGADO. Por el contrario, con sorpresa leo que la primera instancia considera que basta con que la SAE mencione en una de sus cartas (que no me entregaron nunca tampoco) una cita de asesoramiento, como si con esto se subsana la vulneración al proceso que debe adelantar esa entidad para la legalización de ocupaciones.

3. INJUSTA DESESTIMACIÓN DE LOS PERJUICIOS IRREMEDIABLES.

Al señor Juez de primera instancia le parece que no demostré la existencia de un perjuicio irremediable para que sea viable la tutela, cosa que me parece francamente muy triste, puesto que no solo expuse la existencia del perjuicio, sino que lo demostré. El perjuicio irremediable se encuentra demostrado en la comunicación de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, que sin ninguna entrega personal comunica nuevos valores de arrendamiento impagables, que hacen inviable la continuidad de mi trabajo y sustento diario, así como su determinación de DESALOJARME DE MI MODULO, de mi propiedad sin ninguna orden judicial.

Considero con el debido respeto que no puede pensarse en que primero me desalojen y luego yo vaya a demandar al estado por esta arbitrariedad, sin que se cause un daño irreparable a mi vida, mi trabajo**, mi mínimo vital en el tiempo que trascurre hasta que un día por medio de una demanda el estado me reconozca que se cometió un error,** cuando mediante la presente acción se pueden proteger mis derechos.

4. Finalmente, la tutela fue indebidamente fallada por el Juez 10 de Ejecución de penas y medidas, puesto que el competente para resolver la presente acción es el tribunal superior del distrito, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.3.1.2.1 Numeral 4° del decreto 1983 de 2017 "**4.** Las acciones de tutela dirigidas contra las actuaciones de los Fiscales y Procuradores serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad judicial ante quien intervienen. Para el caso

de los Fiscales que intervienen ante Tribunales o Altas Cortes, conocerán en primera instancia y a prevención, los Tribunales Superiores de Distrito Judicial o las Salas Disciplinarias de los Consejos Seccionales de la Judicatura. Para el caso de los Procuradores que intervienen ante Tribunales o Altas Cortes, conocerán en primera instancia y a prevención, los Tribunales Administrativos o las Salas Disciplinarias de los Consejos Seccionales.".

En efecto, tal y como lo ha dicho la corte constitucional en auto 440/17 de fecha 24 de agosto de 2017, referencia ICC 2960, Magistrado ponente ALBERTO ROJAS RÍOS al dirimir este tipo de conflictos con relación a la Sociedad de activos especiales, la H. colegiatura ha indicado que corresponde al tribunal Superior de distrito judicial de Bogotá D.C. Sala de decisión de extinción de dominio.

PRETENSIÓN

Por lo anterior, comedidamente solicito que se conceda la apelación de la sentencia proferida por el señor Juez 2 de ejecución y penas , y en su lugar se profiera un fallo que responda realmente a las inconformidades planteadas en la tutela , donde la solicitud es que se proteja mi derecho al debido proceso y que se examinen las actuaciones de la SAE en la administración del inmueble que pretende administrar a partir de la practica (hecho) de una diligencia de secuestro inconclusa y que no observó el debido proceso al no ser debidamente comunicada la suscrito ocupante legitimo como lo exige la Ley, y las arbitrariedades que la SAE está cometiendo, tales como:

- Administrar en bien que no ha terminado de ser secuestrado por la fiscalía.
- Abstenerse de respetar mis derechos a ser comunicado de la situación jurídica del inmueble.
- Pretender apropiarse de mi modulo caseta construida por mí, exigiéndome que entregue que el predio si no pago un arriendo incrementado de forma abusiva.
- Fijar un canon de arrendamiento sin observar la metodología prevista para tal efecto, que me permiten negociar el canon de arrendamiento.
- Desconocer los derechos de petición que le he formulado.
- Constreñirme para que le pague una suma retroactiva que no estoy en posibilidades de pagar so pena de no arrendarme el área de terreno que ocupo.

Atentamente,

James Rodriguez

JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ.
C.C. 1.018.457.556

Rad.	:	11001-31-87-029-2018-00180-00 NI 45885
Accionante	:	**JAMES ANDRES RODRÍGUEZ DIEZ Y CONSUELO ARDILA CRUZ**
Accionado	:	**DIRECTOR SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**
Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Decisión	:	**AUTO CONCEDE IMPUGNACIÓN FALLO DE TUTELA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ D. C.
Calle 11 No 9A 24 Kaysser

Bogotá, D. C., Enero diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019)

Ingresa procedente del Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados, la acción de tutela, con escrito de impugnación interpuesto por el accionante **JAMES ANDRÉS RODRÍGUEZ DIEZ**, en contra del fallo de tutela proferido por este Juzgado el 4 de enero de 2019, mediante el cual este Despacho Judicial negó por improcedente la tutela impetrada en contra de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE, la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio y el Juzgado 2 del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá.

En este orden se **CONCEDE** la impugnación presentada ante la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C.

Por el **Centro de Servicios Administrativos de estos Juzgados**, remítase el cuaderno original del expediente a esa corporación y déjense las respectivas constancias del caso.

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,

LAURA PATRICIA GUARÍN FORERO
Jueza

jcvj

187

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

SALA PENAL

SECRETARÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Ref. 11001318702920180018O-01
Magistrada. Juan Carlos Arias López

En la fecha, se deja constancia que se envía el expedite de la referencia con la foliatura que fue remitida por el Juzgado 10 de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de esta ciudad.

MARISOL NOCUA SALAMANCA
Escribiente – T4 -MNS