

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

REFERENCIA RADICADO ED: 76-001-31-20-002-2024-00012-00

Procedencia: Fiscalía 37 DEEDD

Fiscalía: Radicado No. 110016099068202200263 E.D.

AFECTADOS: NEGOCIOS DE CONSTRUCCIÓN S.A.S.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

A despacho de la señora Juez, las presentes diligencias que se allegan con demanda de extinción de dominio. Sírvasse proveer.

El secretario,

EDWARD OCHOA CABEZAS

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 052

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, revisada la demanda de extinción de dominio presentada por la Fiscalía 37 ED, se hace necesario analizar si la misma reúne los requisitos exigidos por el artículo 132 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 38 de la Ley 1849 de 2017, cuyo tenor indica:

“ARTÍCULO 132. REQUISITOS DE LA DEMANDA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. <Artículo modificado por el artículo 38 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> La demanda presentada por el Fiscal ante el juez de extinción de dominio es un acto de parte, mediante el cual se solicita el inicio del juicio. Esta demanda deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. Los fundamentos de hecho y de derecho en que se sustenta la solicitud.
- 2. La identificación, ubicación y descripción de los bienes que se persiguen.**
3. Las pruebas en que se funda.
4. Las medidas cautelares adoptadas hasta el momento sobre los bienes.
5. Identificación y lugar de notificación de los afectados reconocidos en el trámite.

La contradicción de la demanda presentada por la Fiscalía tendrá lugar durante la etapa del juicio, ante el juez de extinción de dominio.” (Negrilla y subrayado fuera del texto original.)

En virtud de lo anterior, encuentra este despacho judicial que la Fiscalía 37 ED no acató lo relacionado con el numeral 2 de la citada norma por la siguiente razón:

En la demanda¹ presentada, específicamente, en el acápite denominado “5. IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN”, el ente acusador describió el bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria No. **132-19372**², señalando que el área del mismo es “26 hectáreas y 1.000 metros cuadrados”.

No obstante, en la Escritura Pública No. 400 del 13 de abril de 1989³, corrida en la Notaría Principal del Círculo de Santander, en la cual se realizó, entre otros, un englobe de 5 predios, según consta también en la anotación No. 1 del certificado de tradición del inmueble, se registra que: “los englobamos en un predio de **14 hectáreas y 2.000 metros**—cuadrados mpas (sic) o menos cuyos linderos actuales (...)”. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Luego, en el certificado de tradición se observa “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO CON UN **AREA DE 14 HECTAREAS Y 2.000 MTS.2**. Y VER LINDEROS EN ESCRITURA N. 400 DE 13-04-1989 NOTARIA SANTANDER CC. CON BASE EN (LIBRO 1, N. 290, FOLIO 352, TOMO 14) CON BASE EN (LIBRO 1, N. 608, FOLIO 233, TOMO 19) CON BASE EN (LIBRO I, N. 336, FOLIO 360, TOMO 22) CON BASE EN (LIBRO 1, N.783, FOLIO 369, TOMO 39) NOTA: **EL AREA REAL DEL PREDIO ES DE 26 HAS. 1.000 MTS2, SEGÚN CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI DE FECHA: 20-04-20001** (sic)”. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Frente a este tópico es menester resaltar, según los documentos que obran en el plenario, que la Fiscalía observó una eventual imprecisión sobre el área real del inmueble, de tal suerte que el 18 de enero de 2024 remitió solicitud de aclaración o corrección a la doctora YOLANDA LUCIA MARTINEZ VALENCIA, en su calidad de Directora Territorial Cauca del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC-, con el propósito de que se realice de manera oficiosa un proceso catastral con efecto registral, con el fin de actualizar sus linderos y conocer su área exacta, requerimiento que realizó en los siguientes términos:

*“(...) al realizar la revisión de la escritura pública #400 del 13 de abril de 1989 correspondiente a un englobe de (5) predios suscrita en el año 1989 (anotación No. 1) y el último acto de transferencia (anotación 19), se encuentra exactamente la misma descripción de cabida y linderos los cuales corresponden a una **medición antigua sin extensiones claras lo cual deja abierta la posibilidad que en efecto exista materialmente un área diferente a la hallada en el folio de matrícula inmobiliaria.***

*Por lo anterior, se solicita de la manera más respetuosa al gestor catastral del Cauca, se inicie de manera oficiosa un proceso catastral con efecto registral, respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 132-19372, **con el fin de actualizar sus linderos y conocer su área exacta**” (...)*⁴

(Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Sin embargo, a la fecha no se observa respuesta alguna por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC a lo solicitado en el oficio anterior, esto, a efectos

¹ 007 Cuaderno Original N°3 Completo, folios 152-204

² 007 Cuaderno Original N° 2, folios 163-167

³ 003 Cuaderno Original N° 1, folios 283-291

⁴ 004 Cuaderno Original N° 2, folios 192-193

de actualizar los linderos y conocer el **área exacta** del predio pretendido en extinción del derecho de dominio.

De otro lado, el Informe de Policía Judicial No. 12-688783 fechado el 15 de febrero del 2024⁵, elaborado por el servidor ROBINSON BARÓN CALDERÓN, que tenía como objeto: *“A. Obtener la salida gráfica y consulta alfanumérica en las bases de datos del IGAC, del predio que se identifica con el folio de M.I. 132-19372, bien inmueble rural ubicado en el Municipio de Santander de Quilichao, Departamento del Cauca”* reveló que el área de terreno es de 26 Ha 808.0 m².

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento:19-CAUCA

Municipio:698-SANTANDER DE QUILICHAO

Con:LA CONDESA

Numero Predial Nacional:00-03-00-00-0010-0054-0-00-00-0000

Numero Predial:00-03-0010-0054-000

Destino Económico: D - Agropecuario

Matrícula Inmobiliaria: 132-19372

Área Terreno: 26 Ha 808.0m²

Área Construida: 198.0m²

Avalúo: \$ 97,170,000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento:	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10345120	ABRAHAM ENRIQUEZ GAVIRIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1131024386	FLOR DE MARIA NAVIA

Terrenos

Zona Fisica	Zona Geoeconómica	Área
09	07	18 Ha 8111.0m ²
11	07	5639.0m ²
17	11	6 Ha 7058.0m ²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
0	0	0	1	4 - Establos - Pesebreras - Caballerizas	60	45.0m ²
2	2	1	1	1 - Vivienda hasta 3 pisos	31	153.0m ²

Lo anterior indica palmariamente que el bien cuestionado registra una extensión con distintas áreas, a saber:

En primer lugar, según la información catastral del IGAC es de 26 Ha 808.0 m², en segundo término, conforme el certificado de tradición corresponde a *“26 HAS. 1.000 MTS2, SEGÚN CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI DE FECHA: 20-04-20001”*, y finalmente en la Escritura Pública No. 400 del 13 de abril de 1989 se registra, como se indicó en precedencia, una información según la cual *“los englobamos en un predio de 14 hectáreas y 2.000 metros—cuadrados mpas o menos cuyos linderos actuales (...)”*.

En consecuencia, se deduce una ostensible incongruencia frente al metraje exacto del área del inmueble objeto del presente trámite extintivo, lo que conlleva a la falta de identificación y descripción del bien, razón por la cual se le solicita a la Fiscalía 37 ED que especifique de manera clara e inequívoca la misma, adjuntando los documentos que la lleven a la respectiva conclusión.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el incumplimiento del ente Fiscal de las disposiciones consagradas de manera taxativa en el citado artículo 132 del Código de Extinción de Dominio, se procederá con la INADMISIÓN DE LA DEMANDA EXTINTIVA, hasta tanto se subsane en debida forma.

Para ello, en los términos de la citada ley, se concede el término de cinco (05) días, so pena de rechazo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, el cual resulta aplicable por analogía⁶.

⁵ 004Cuaderno Original N° 2, folios 360-363
⁶ Artículo 8° de la Ley 153 de 1887: “Cuando no haya ley expresamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales del derecho.” Radicado No. 050003120002202200085 01 (E.D 603). M.P. PEDRO ORIOL AVELLA FRANCO.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CALI,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de extinción del derecho de dominio presentada por la Fiscalía 37 ED, conforme los argumentos expuestos en la presente providencia.

SEGUNDO: CONCÉDASE el término de cinco (05) días para ser subsanada, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO
JUEZ

Firmado Por:

Claudia Maria Duque Botero

Juez

Juzgado De Circuito

Penal 02 De Extinción De Dominio

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ad808ea0b3943638af88829155ba1c362ca942655d612cca0efc0b4bb0b55f42**

Documento generado en 24/04/2024 04:29:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>