



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Penal del Circuito Especializado de
Extinción de Dominio de Cúcuta – Norte de Santander**

San José de Cúcuta, veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO:	EXTINCIÓN DE DOMINIO EN TRÁMITE DE LEY 1708 de 2014 modificada por 1849 de 2017 Resolver la solicitud de reconocimiento de la calidad de afectados a los señores ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ CC No 70691330 y REINALDO OROZCO RAMIREZ CC No 70695391 Resolver la solicitud de control de legalidad de la Resolución que impuso medidas cautelares de Fiscalía 39 Especializada del 15 de marzo de 2021-.
AFECTADO SOLICITANTE:	JUAN CARLOS RAMIREZ OROZCO, CC No. 1093764291
BIEN OBJETO DE SOLICITUD DE CONTROL DE LEGALIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES IMPUESTAS:	Inmueble Matrícula Inmobiliaria No 260-244982 donde se encontraba Establecimiento De Comercio con Matrícula No 271022 cuya razón social es "VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA" ubicado.

Conoce este Despacho de las solicitudes del Dr. **JUAN CAMILO PÁEZ JAIMES**, identificado con C.C. No. 1090504660 expedida en Cúcuta y portador de la Tarjeta Profesional No. 310672 del C. S. de la J., quien actúa en calidad de apoderado judicial del afectado señor **JUAN CARLOS RAMIREZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía No 1'093.764.291 y de los, solicitud que se contraen a solicitar se declare la ilegalidad de las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía 39 de Extinción de Dominio mediante Resolución del 15 de marzo de 2021, impuesta en contra de los bienes: I) Establecimiento de Comercio identificado con matrícula mercantil No. **271022**, cuya razón social es "VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA" y II) Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-244982**.

Como también se declare la calidad de afectados de los señores **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.691.330 y **REINALDO OROZCO RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.695.391¹.

1. RESOLUCIÓN OBJETO DE CONTROL Y SITUACIÓN FÁCTICA

1.1. Mediante resolución del 15 de marzo de 2021², y con fundamento en los artículos 87 y 88 de la Ley 1708 de 2014, modificados por los artículos 19 y 20 de la Ley 1849 de 2017, la Fiscalía 39 Especializada de Extinción de Dominio profirió Resolución de Medida Cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo, secuestro y toma de posesión de bienes, haberes y negocios de sociedades, establecimientos de comercios o unidades de explotación económica, de determinados inmuebles, entre ellos el identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **260-244982**, ubicado en la calle 8 No 7 - 41 del Centro en el municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, y del Establecimiento de Comercio identificado con matrícula mercantil No. **271022**, cuya razón social es "VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA".

1.2. Se sintetiza por el Despacho la resolución enunciando que el proceso de extinción de dominio actual surgió de conformidad a la iniciativa investigativa comunicada mediante oficio No. S-2019 / 010984 SUBGA-POJUD del 5 de agosto de 2019, suscrita por la PT **LEIDY DAYANA ALVARADO HERNANDEZ**, investigadora criminal del Grupo POLFA de Bogotá D.C.

¹ Folios 1-23 del cuaderno original de Control de Legalidad a las Medidas Cautelares (4)

² Folios 1-17 cuaderno original de medidas cautelares de la Fiscalía.

Bienes inmuebles identificados e individualizados por el persecutor como sigue:

- Establecimiento de comercio con los datos que lo individualizan, en el acápite en el acápite 5° de la Resolución controvertida, visto a folio 11 del cuaderno original de medidas cautelares:

BIEN No. 4	
NIT O MATRICULA	271022 – 1093764291-4
RAZÓN SOCIAL	VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERIZA
DIRECCIÓN	CALLE 8 # 7-47, SECTOR CENTRO
CIUDAD	CUCUTA
DEPARTAMENTO	NORTE DE SANTANDER
ACTIVIDAD ECONÓMICA	COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTO ESPECIALIZADOS.
ACTIVOS VINCULADOS	\$ 10.000.000
OBSERVACIONES	RENOVO 29 DE MAYO 2020.

Razón social **VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA**, NIT 1098764291-4 ubicado CALLE 8 # 7 – 47, matrícula No. 271022 fecha de renovación de la matrícula 29 de mayo del 2020, nombre del propietario **JUAN CARLOS RAMIREZ OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía 1.093.764.291, valor activo vinculado \$10.000.000, el cual era destinado para una actividad ilícita en el inmueble con número de matrícula **260-244982**.

- Identificado el Inmueble señalado por la Fiscalía en el acápite 5° sobre identificación y ubicación de los inmuebles objeto de medidas cautelares, visto a folio 9 del cuaderno original de medidas cautelares:

OBJETIVO No. 6	
Tipo de Bien	LOCAL COMERCIAL
Dirección	CALLE 8 # 7-41 LOTE 2
Municipio	Cúcuta
Departamento	Norte de Santander
Escritura	No. 863 del 03/04/2017 de la Notaria 4 de Cúcuta
Matricula inmobiliaria.	260-244982 de la Oficina de Registro de Cúcuta
Propietario(s)	LEIDY JULIANA BADILLO QUINTERO CC 63547571

La Fiscalía del caso atribuyó la causal 5ª del artículo 16° de la Ley 1708 de 2014, que reza:

“ARTÍCULO 16. CAUSALES. Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias: (...)

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

Infirió el instructor el vínculo del inmueble señalado con la causal atribuida con base en las inspecciones judiciales recaudadas al proceso administrativo adelantado por la DIAN contra el establecimiento de comercio identificado con Matrícula Mercantil No. **271022**, denominado “*Las Locuras Paisas De La Frontera*”, los cuales dan cuenta que en reiteradas visitas aduaneras durante los años 2017 a 2019, se estableció que en el predio ejercían actividades de almacenaje, distribución y comercialización de mercancía de contrabando, como lo relacionó en este cuadro³:

³ Folio 6 cuaderno de medidas cautelares de la Fiscalía.

4	Folio de matrícula N° 260-244982, bien ubicado en la Calle 8 #7 -41	2000 pafuelos de procedencia extranjera por un valor avaluó de \$ 20.000.00 con Acta de aprehensión N° 490, de fecha 03/02/2018. 600 medias para niño de procedencia extranjera con valor avaluó de \$ 57.600 con Acta de aprehensión N°04438, de fecha 30/11/2018. 40.636 desodorante, champú, copitos de procedencia extranjera por un valor avaluó de 216.544 con Acta de aprehensión N°2693, de fecha 14/06/2017 2000 panty para niña de procedencia extranjera con valor avaluó 9.870.000 con Acta de aprehensión N°4484, de fecha 27/09/2017.
---	---	--

A través de los medios probatorios documentales (Certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 8 No 7 - 41 Lote 2 con FMI No. **260-244982** y Escritura pública No. **863** del 3 de abril de 2007 de la Notaría Cuarta del Circulo de Cúcuta) se identificó tanto al bien inmueble en el cual funcionaba el establecimiento de comercio cuestionado como a su propietaria **LEIDY JULIANA BADILLO QUINTANA** identificada con cédula de ciudadanía No. 63547571. (Ver folios 137 y 138 del Cuaderno No. 2 de la FGN).

Con relación al inmueble objeto del presente control señala la fiscalía:

*“Para el inmueble identificado con folio de matrícula 260-244982, ha sido destinados ilícitamente de manera reiterada por parte de su arrendatario, para el almacenamiento, venta y distribución de mercancías de contrabando (bisutería), sin que se observe por parte de los titulares se haya tomado medida alguna para evitar que se sigan utilizando en el ejercicio de dichas actividades ilícitas, conllevando de esta manera a los propietarios al incumplimiento de la función social y ecológica que le asiste a su propiedad por mando constitucional; aquí funciona el establecimiento de comercio bajo razón social **VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA**. (...)”⁴. (Destacado en el original).*

1.3. Como sustento de la afectación cautelar del inmueble encartado, la Fiscalía en atención a lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Extinción de Dominio⁵, acudió a los criterios de adecuación, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto. (Ver folios 14 al 16 del Cuaderno de Medidas Cautelares de la FGN).

El persecutor soporta su determinación en el test de Razonabilidad, para lo cual señala que el fin es la excusión del tráfico jurídico de los bienes investigados evitando que sean ocultados, negociados, gravados, distraídos, o transferidos. Resultan, en su consideración, adecuadas las medidas cautelares jurídicas de suspensión del poder dispositivo y de embargo, además la última con el propósito de que proceda también el secuestro, que señaló como adecuado para evitar que el inmueble sufra deterioro, extravío o destrucción de seguir en manos de su propietario.

Sostuvo el persecutor que es necesaria la medida cautelar de embargo ya que no hay otra menos gravosa que permita sacar del comercio el inmueble para evitar que se oculte, venda, grave o transfiera. De otro lado, afirma la necesidad de la medida de secuestro para evitar que en el inmueble continúe la actividad ilícita ante la indiferencia de su propietario.

⁴ Ver folios 8 y 9 del Cuaderno de Medidas Cautelares de la FGN.

⁵ CED. - Artículo 87. Fines de las Medidas Cautelares. Artículo modificado por el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente: 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. El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal.

En cuanto a la proporcionalidad en sentido estricto explicó que al ponderar el derecho constitucional de la propiedad privada frente al de la Fiscalía General de la Nación, prevalece el derecho a la Administración de Justicia, conclusión a la que llega con base al material probatorio recaudado; afirmando que el primero debe ceder al segundo porque fue acreditada la probabilidad de la relación directa del inmueble investigado con la causal 5° del artículo 16° del código de extinción de dominio, en cuanto las actividades de contrabando que allí, supuestamente, se desarrollaron.

Finalmente, en la parte resolutive se decretó sobre el establecimiento de comercio "*Variedades Las Locuras Paisas De La Frontera*" la medida cautelar de toma de posesión de bienes, haberes, y negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica.

1.4. En ese orden de ideas, para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 260-244982**, ubicado en la Calle 8# 7 – 41 lote 2 de la ciudad de Cúcuta, afirma la Fiscalía que a partir del material probatorio recogido existen motivos suficientes que la llevaron a imponer las medidas cautelares que concita la atención del Despacho.

2. DE LA SOLICITUD DE CONTROL DE LEGALIDAD

2.1. El 7 de mayo de 2021 el afectado **JUAN CARLOS RAMIREZ OROZCO**, a través de apoderado judicial solicitó control de legalidad de la medida cautelar impuesta por la Fiscalía No 39 ED sobre el bien establecimiento de comercio identificado con la Matrícula mercantil **No. 271022** denominado con la razón social "**LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA**", a su vez, fue solicitado que sea reconocida la calidad de afectados de los señores **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ** y **REINALDO OROZCO RAMIREZ** bajo el argumento de un derecho real que tienen sobre el bien inmueble identificado con FMI **No. 260-244982** sobre el cual fueron impuestas las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo⁶.

A través de informe secretarial del 14 de mayo de 2021, se ordenó mediante auto del 18 de mayo de los corrientes dar trámite inmediato, fijando el término para correr traslado a los sujetos procesales por cinco días hábiles, dispuestos en los extremos temporales del 20 al 26 de mayo de 2021 inclusive, siendo libradas las comunicaciones en su cumplimiento el 19 de mayo hogaño por Secretaría⁷, en cuyo interregno la Fiscalía 39 Especializada de Extinción de Dominio presentó corrección de la demanda respectiva.

El censor sustentó su solicitud con fundamento en 112 numerales 1, 2 y 3, iniciando por la solicitud de reconocimiento como afectados a los señores **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ** y **REINALDO OROZCO RAMIREZ**:

"II) Solicitud de reconocimiento como afectados a los señores ALVARO DE JESUS RAMÍREZ GÓMEZ y REINALDO OROZCO RAMÍREZ.

En un primer momento, resulta necesario precisar en este punto del presente control de legalidad la situación que permea la necesidad de declarar la legitimación en la causa por pasiva de los señores RAMÍREZ GÓMEZ y OROZCO RAMÍREZ, aquí representados.

Y es que la situación hace referencia al bien inmueble de la Calle 8 #7-41 Centro, en el que como lo manifiestan los afectados, existe un intercambio en la documentación de la matrícula inmobiliaria. Sin embargo, antes de proceder a explicar en qué consiste este intercambio hay que tener en cuenta lo que reposa en la escritura pública 863 del 3 de abril de 2007, sintetizándose de la siguiente manera:

1. Inicialmente el día 30 de diciembre de 2003, la señora LADY JULIANA BADILLO QUINTANA adquiere la propiedad del inmueble de la calle 8 #7-41 Centro por parte de la señora ALICIA ARIAS DE QUINTANA.

⁶ Folios 1-13 incluye cd en el cual están los soportes documentales vistos en la tabla No 1 cuaderno original de medidas cautelares de la Fiscalía.

⁷ Folios 18-20 cuaderno control de legalidad No 4.

2. El día 3 de abril de 2007 se registra en la escritura pública la división material del terreno en dos lotes. (lote 1 y 2 respectivamente) con matrícula inmobiliaria diferente, quedando identificados así: 2.1. Lote 1. Sin nomenclatura. Matrícula inmobiliaria 260-244981. 2.2. Lote 2 nomenclatura: 7-41 matrícula inmobiliaria 260-244982.

3. Seguidamente, aparece en la escritura pública que la señora LADY JULIANA BADILLO QUINTANA, vende el lote 1 a los señores ALVARO DE JESUS RAMÍREZ GÓMEZ y JORGE ARTURO RAMÍREZ GOMEZ.

4. Haciendo mención a esta compraventa, se hace una aclaración precisando que: "TERCERO: que en virtud de esta venta LA VENDEDORA se reserva para sí el lote No. 2." (Folio 4). Refiriéndose, evidentemente a la señora BADILLO QUINTANA.

5. Posteriormente, respecto del lote 1 vendido, el día 16 de marzo de 2020 el señor JORGE ARTURO RAMIREZ GÓMEZ le transfiere el 50% mediante compraventa del derecho de dominio y posesión a REINALDO OROZCO RAMÍREZ. Esto consta mediante escritura pública 518 del 16 de marzo de 2020.

5.1. Además, se evidencia en el registro de esta escritura en el certificado de matrícula inmobiliaria 260-244981, más precisamente, en la anotación No. 5. Esto significa que, al estar registrado es oponible a terceros. Lo anterior quiere decir que formalmente, es decir, a partir de una comprensión de los títulos y matrículas inmobiliarias que identifican el bien inmueble en comento, se puede entender la división material del bien inmueble de la siguiente manera:

<p>Bien inmueble: Calle 8 #7-41 lote 1 Centro. Matrícula Inmobiliaria: 260-244981 Propietarios según escritura pública: Alvaro de Jesus Ramirez Gómez 50% - Reinaldo Orozco Ramirez 50%.</p>	<p>Bien inmueble: Calle 8 #7-41 lote 2 Centro. Matrícula Inmobiliaria: 260-244982 Establecimiento de Comercio: Variedades las locuras paisas de la frontera. Administrador: <u>Juan Carlos Ramirez Orozco.</u> Propietaria del bien inmueble según escritura pública: <u>Lady Juliana Badillo Quintana</u></p>
<p>*El cuadro que se encuentra subrayado de color hace referencia al bien inmueble que se encuentra afectado por la medida cautelar. Sin embargo, existe un intercambio acerca de quienes son los propietarios de los inmuebles según lo que consta las escrituras publicas, puesto que, materialmente se encuentran así:</p>	
<p>Bien inmueble: Calle 8 #7-41 lote 1 Centro. Matrícula Inmobiliaria: 260-244981 Propietaria del bien inmueble materialmente: <u>Lady Juliana Badillo Quintana.</u> En este bien inmueble no se encuentra afectado por las medidas cautelares.</p>	<p>Bien inmueble: Calle 8 #7-41 lote 2 Centro. Matrícula Inmobiliaria: 260-244982 Establecimiento de Comercio: <u>La locura de los santuarianos fronteriza.</u> Administrador: <u>Juan Carlos Ramirez Orozco.</u> Propietarios del bien inmueble materialmente: Alvaro de Jesus Ramirez Gómez - Reinaldo Orozco Ramirez.</p>

Inclusive, en el acta de secuestro del bien inmueble de la calle 8 #7-41 lote 2 del centro, esto es, al momento de la materialización de la medida cautelar el día 25 de marzo de 2021, aparece el señor REINALDO RAMÍREZ OROZCO quien atiende la diligencia, y se denomina responsable de bien, y manifestó que su relación con el inmueble es la de propietario. Puesto de presente lo anterior, resulta procedente manifestar que les asiste el derecho de ser reconocidos como legitimados en la causa por pasiva a mis prohijados, en los términos de la ley 1704 de 2011 del Código de Extinción de Dominio, esto quiere decir que ostentan la calidad de afectados, al tener algún derecho sobre el bien que es objeto del procedimiento de extinción de dominio, con legitimación para acudir al proceso. Y a su vez esto indica, tener un derecho real sobre los bienes objeto de proceso, tal como lo señala el artículo 30 del Código de Extinción de Dominio, así: Artículo 30. Afectados. Se considera afectada dentro del trámite de extinción de dominio a toda persona, natural o jurídica, que alegue ser titular de derechos sobre alguno de los bienes que sean objeto de la acción extinción de dominio: 1. En el caso de los bienes corporales, muebles o inmuebles, se considera afectada toda persona, natural o jurídica, que alegue tener un derecho real sobre los bienes objeto de la acción de extinción de dominio. Así entonces, y bajo la gravedad de juramento de los señores RAMÍREZ GÓMEZ y OROZCO RAMÍREZ, que hacen referencia a la situación de intercambio de las matrículas inmobiliarias, reconociendo el derecho real sobre el bien de extinción de dominio referenciado. (...)”⁸.

⁸ Ver folios 4 al 5 y su reverso del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

Seguidamente se refiere a las causales por él invocadas, en la que, básicamente, manifiesta que con relación a la causal Primera del artículo 112 del CEED el instructor omitió presentar pruebas que demuestren el acaecimiento del delito de contrabando por lo que únicamente se estaría en presencia de una *“simple anomalía documental en la que el señor Juan Carlos Ramírez Orozco, quien ciertamente no contaba con varias de las facturas exigidas al momento de examinarse la mercancía, lo que, bajo el paradigma racional de la prueba, no indica que precisamente estas sean de contrabando”*⁹, manifestando la respetada defensa que en entrevista con cliente le manifestó que lo sucedido, además, es una falta de gestión documental y, por tal motivo se ha dado a la tarea de la recopilación de facturas de mercancías adquiridas. Cita en apoyo de su teoría la sentencia C-207 de 2019.

De otro lado, con relación a lo que denominó *“Demostración de la concurrencia de la causal segunda”*¹⁰, llega al siguiente razonamiento: *“i) la Fiscalía no argumentó de forma suficiente los criterios de proporcionalidad necesarios para la imposición de las medidas cautelares impuestas y ii) más allá de la argumentación, las medidas correspondientes al embargo, secuestro y toma de posesión de bienes, haberes, y negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica son abiertamente desproporcionadas para la persecución de los fines autorizados por el ordenamiento jurídico”*¹¹.

Seguidamente hace un análisis del test de proporcionalidad citando las sentencias C-835 de 2013 y C-144 de 2015, concluyendo que el instructor realizó *“una argumentación genérica, esto quiere decir que no cumplió con el deber de señalar porqué era proporcional la aplicación de cada una de las medidas que decretó a cada uno de los bienes objeto de la misma”*¹², luego advierte que no es de recibo que la Fiscalía invocara como fin de las medidas cautelares el de administrar justicia pues considera que *“ningún momento el legislador ha establecido que lo que se persigue con la medida cautelar sea la finalidad de administrar justicia”*¹³.

En cuanto a la necesidad de las medidas impuestas sugiera que la única procedente era la suspensión del poder dispositivo, en cuanto asegura *“que, si todas resultan idóneas para el cumplimiento del fin, esto es, encuentra que todas sirven para asegurar la finalidad perseguida por el legislador, era su deber, y un mandato de carácter constitucional fundamentado en la doctrina probable de la Corte, el adoptar la que en menor medida afectara el derecho a la propiedad privada que, en este caso, resulta ser la de suspensión del poder dispositivo”*¹⁴.

Sigue acusando del proceder incorrecto, en su sentir, de la Fiscalía de la imposición de las medidas, asegurando que *“una medida es idónea por la utilidad que muestra para la persecución de un fin legítimo, no por el hecho ilícito que origina la actividad; esto llevaría al absurdo de pensar que no pueden presentarse procesos de extinción de dominio sin medidas cautelares, lo que sería suplantar al legislador”*¹⁵, señalando además que el ente investigador omitió establecer en qué consistía la excepcionalidad de las cautelas, y, en general, afirma demostrar que *“se incumplieron los estándares mínimos requeridos por el ordenamiento jurídico para encontrar como superado el test de proporcionalidad, se propone realizarlo de forma más acorde con las modulaciones jurisprudenciales enunciadas”*¹⁶.

2.2. Finalmente, respecto de la causal tercera, la defensa asegura de forma categórica que *“hubo una ausencia absoluta de motivación frente a la imposición de la medida cautelar correspondiente a la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica”*¹⁷, sosteniendo que la Fiscalía General de la Nación no se pronunció respecto de esta última medida cautelar por lo que considera la existencia de un grave yerro, para argumentar como corolario lo siguiente: *“En mérito de los argumentos expuestos anteriormente, se torna imperativo que el Juez de Extinción de Dominio competente solicite: DECLARAR la ilegalidad de las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía 39 de Extinción de Dominio en contra de los bienes anteriormente señalados bajo la resolución de fecha 15 de marzo de 2021”*. (Ver folio 12 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado).

⁹ Ver reverso del folio 6 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

¹⁰ Ver reverso del folio 7 al 11 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

¹¹ Folio 7 en su parte posterior ibidem.

¹² Ver folio 8 en su parte posterior ibidem.

¹³ Ver folio 8 en su parte posterior ibidem.

¹⁴ Ver reverso del folio 9 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

¹⁵ Ver folio 10 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

¹⁶ Ver folio 11 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

¹⁷ Ver reverso del folio 11 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

3. DE LOS ARGUMENTOS DE LOS SUJETOS PROCESALES.

La Fiscalía 39 Delegada Especializada del Derecho de Extinción de Dominio, mediante memorial fechado el 26 de mayo de los corrientes, solicitó denegar la solicitud de control de legalidad presentada y en su defecto declarar la legalidad formal y material de las medidas cautelares que fueron ordenadas mediante resolución de fecha 15 de marzo de 2021, hecha por la defensa de los afectados, en los siguientes términos:

"(...) La ley 1708 de 2014 en su artículo 17 señala: La acción de extinción del derecho de dominio es 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.

La misma ley 1708 de 2014 señala en su 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 de extinción de dominio: (...)

Este despacho el 15 de marzo de 2021 decretó medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro de algunos bienes ubicados en la ciudad de Cúcuta, entre ellos el identificado con el FMI. 260-244982 cuya titularidad se encuentra en cabeza de Lady Juliana Badillo Quintana; local donde funcionaba el establecimiento de comercio "Variedades las locuras paisas de la frontera", en el cual se estaban realizando actividades ilícitas relacionadas con el contrabando, motivo de la pretensión extintiva de la fiscalía general de la Nación.

Así las cosas, en el mencionado folio de matrícula no se observa que ellos sean los titulares de algún derecho real o accesorio, razón por la cual no pueden tenerse como afectados del presente trámite.

Como consecuencia de lo anterior, no procedería el control de legalidad impetrado por el doctor Juan Camilo Páez Jaimes, apoderado de los señores Juan Carlos Ramírez Orozco, Álvaro de Jesús Ramírez Gómez y Reinaldo Orozco Ramírez, contra la resolución de medidas cautelares ordenadas mediante resolución de fecha 15 de marzo de 2021"¹⁸.

Los demás sujetos procesales e intervinientes especiales no recorrieron traslado.

4. DE LA COMPETENCIA

Con fundamento en el numeral 2° del artículo 39¹⁹, inciso 2° del artículo 87²⁰ y el artículo 111 de la Ley 1708 de 2014²¹, norma última modificada por el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017²², y por encontrarse los bienes objeto de medidas cautelares físicamente en la calle 8 # 7-41 Centro, de Cúcuta, Norte de Santander, el Juzgado de Extinción De Dominio de Cúcuta, Norte De Santander es competente para resolver.

¹⁸ Ver folios 27 al 28 del Cuaderno de Control de Legalidad No. 4 del Juzgado.

¹⁹ C.E.D Inciso 2 del artículo 39 de la Ley 1708 de 2014 "COMPETENCIA DE LOS JUECES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. Los Jueces de Extinción de Dominio conocerán: 1. En primera instancia, del juzgamiento de la extinción de dominio. 2. En primera instancia, de las solicitudes de control de legalidad dentro de los procesos de su competencia".

²⁰ C.E.D ARTÍCULO 87. FINES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal.

²¹ C.E.D. 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.

²² ARTÍCULO 87. FINES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal.

5. CONSIDERACIONES

5.1. NATURALEZA DEL CONTROL DE LEGALIDAD:

Ha dicho la Sala de Casación Penal de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que es deber del juez en esta instancia velar por la legalidad de dichas cautelas:

"Ahora bien, en punto del control al que se refieren los arts. 111 y subsiguientes de la Ley 1708 de 20/4, es deber del juez competente revisar formal y materialmente la medida cautelar, que podrá declarar ilegal cuando concurren las siguientes circunstancias, descritas en el canon 112ejusdem (...)"²³.

La Sala de Extinción de Dominio del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha precisado, en torno a la naturaleza y fines del control de legalidad de las medidas cautelares, afirmó lo siguiente:

"En síntesis, tomando en consideración la jurisprudencia de las altas Cortes de Justicia, se puede afirmar que las medidas cautelares en el marco del proceso de extinción de dominio: i) son compatibles con la naturaleza pública de la acción y con los intereses superiores del Estado que busca proteger a través del ejercicio de la misma; ii) protegen, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad del derecho de propiedad que se controvierte en el mismo; iii) son medidas preventivas que tienen como propósito asegurar que la decisión judicial que finalmente se adopte, al finalizar el juicio, sea materialmente ejecutada; y iv) garantizan el principio de publicidad e impiden la posibilidad de que se afecte la tradición y el tránsito normal de los negocios jurídicos relacionados con los bienes afectados "²⁴.

Recientemente reiteró su jurisprudencia en los siguientes términos:

"El control de legalidad fue dispuesto fundamentalmente como protección del derecho de la propiedad privada, para evitar actos que desborden la legalidad formal y material de las medidas cautelares y para su imposición se debe verificar un estándar de prueba mínimo, es decir, se trata de elementos "sumarios", no debatidos enjuicio; lo cual es correlativo a la inferencia o deducción de probabilidad de actualizar el requisito exigido de que los bienes cuestionados tienen algún vínculo con una de las causales para extinguir el derecho de dominio. Con ocasión a la queja del recurrente, para la Sala se advierte (sic) de vital importancia recabar en que el trámite invocado impone realizar una verificación de la legalidad de la decisión, en punto de examinar que la providencia sea correlativa a las causales para imponerla, esto es: i) Revisión formal: si fue proferida por el funcionario competente, aspecto que desestima la ilegalidad del mandato; y ii) Constatación material que redunde en que dicho pronunciamiento acate con rigurosidad las formas propias del juicio, bajo el entendido que el fin cardinal, es garantizar el derecho de oponerse a las pretensiones de la Agencia Fiscal; aspectos todos que redundan en evitar actos que desborden las facultades que legalmente se le ha conferido a las autoridades judiciales para el caso la Fiscalía General de la Nación; y se establece que justamente dichos aspectos no fueron desestimados, ni anunciados en el libelo que deprecia al control.

Proclama el Censor que la medida cautelar no cumple con los fines establecidos, y que en el caso sub examinen o concurren los requisitos del principio de proporcionalidad para imponer el embargo y secuestro.

La Sala insiste en que, para suspender el poder dispositivo, se exige una hipótesis de probabilidad sobre la existencia de un vínculo con alguna causal, que obedece a una conjetura posible, a partir de informaciones, pesquisas, todas producto de una investigación, siendo ello el origen de las premisas mayor y menor que permiten arribar a una conclusión.

El juicio de verosimilitud sobre el nexo con alguna causal para afectar el dominio, se concreta en el examen de los elementos recaudados para determinar la viabilidad de imponer limitaciones, bajo el entendido que las cautelas limitan el derecho a la propiedad de manera transitoria y su fin inmediato es garantizar la materialización de las decisiones judiciales; pero además de considerarse razonable, necesario y proporcional(sic) se ordena el embargo y secuestro, toma de posesión de bienes, haberes, negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica "²⁵.

En vista del anterior pronunciamiento, es pertinente precisar que la competencia de este Despacho es restringida y limitada a conocer *"en primera instancia, de las solicitudes de control de legalidad dentro de los procesos de su competencia"*²⁶, por lo que la presente decisión se limitará en lo concerniente al control de legalidad Formal y Material de las medidas cautelares adoptadas por la Fiscalía

²³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Sala de Decisión de Tutelas No. 2, sentencia del 13 de agosto de 2019, Rad. No. 105877, M.P. PATRICIASALAZAR CUÉLLAR.

²⁴ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Decisión Penal de Extinción del Derecho de Dominio, Auto que resuelve impugnación control de legalidad de medidas cautelares del 02 de septiembre de 2019, Rad. No. 050003120002201900021 01 (E.D 371) M.P. PEDRO ORIOL AVELLA FRANCO.

²⁵ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala de Decisión Penal de Extinción de Dominio, Auto de segunda instancia Rad. No. 540013120001201900025 01. del 17 de junio de 2020, M.P. WILLIAM SALAMANCA DAZA.

²⁶ C.E.D. Artículo 39. Competencia de los Jueces de Extinción de Dominio. Los Jueces de Extinción de Dominio conocerán: 1. En primera instancia. del juzgamiento de la extinción de dominio. 2. En primera instancia. de las solicitudes de control de legalidad dentro de los procesos de su competencia.

39 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, sobre el inmueble afectado que reclama la respetada defensa dentro de la presente Acción extintiva, al tenor de lo dispuesto en el artículo 112 del Código de Extinción de Dominio.

En ese orden de ideas, el Despacho se abstendrá de abordar, analizar y resolver otras consideraciones porque si bien es cierto pueden resultar pertinentes por referirse al *tema probandum*, el control de legalidad no es el estadio procesal en el que el Juez Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio deba declarar la existencia o inexistencia de derechos mediante sentencia declarativa, ya que la finalidad en este escenario es la de revisar la legalidad de las cautelas adoptadas, sin entrar a resolver de fondo.

5.2 CASO CONCRETO

5.2.1. El Despacho en primer lugar se referirá a la solicitud de reconocimiento en calidad de afectados de los señores **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ** y **REINALDO OROZCO RAMIREZ**, en relación al bien inmueble FMI No. **260-244982**. Para tal efecto se tendrá como prueba el soporte documental idóneo para definir en quién recae la propiedad del inmueble, o sea, el título por el cual fue adquirido el derecho de propiedad según el certificado de libertad y tradición contentivo del folio de matrícula en el cual se registra el respectivo título.

Efectivamente, la defensa manifiesta que se puede evidenciar *“un intercambio en la documentación de la matrícula inmobiliaria”*²⁷, y sostiene así lo constató en sus entrevistas con sus poderdantes, pero que además uno de sus clientes manifestó ser el dueño del denominado Lote No. 2 identificado con el FMI No. **260-244982**, esto es, que el *“al momento de la materialización de la medida cautelar el día 25 de marzo de 2021, aparece el señor REINALDO RAMÍREZ OROZCO quien atiende la diligencia, y se denomina responsable de bien, y manifestó que su relación con el inmueble es la de propietario”*²⁸.

Muy a pesar de lo anterior, esta judicatura se adhiere de forma estricta a la jurisprudencia sobre la prueba del derecho de propiedad de la Honorable Corte Suprema de Justicia:

“Es cierto que nuestro ordenamiento procesal consagra el principio de la libre apreciación de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica (artículo 187 del C. de P. C.). Sin embargo, el mismo precepto advierte que ello es “sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos”, porque tales formalidades no comportan una exigencia de valoración probatoria (ad probationem) sino que son una condición para la existencia o conformación del acto o contrato (ad solemnitatem), por lo que no pueden suplirse por ningún otro medio.

El artículo 749 del Código Civil establece: «si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas»; luego, no es posible realizar la transferencia de la propiedad de inmuebles con prescindencia de las formalidades que la ley impone.

Para el caso de la tradición de inmuebles, el artículo 756 del ordenamiento civil dispone: «Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos. De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.»

*Por consiguiente, cuando la controversia se centra justamente en la titularidad del derecho de dominio de un bien inmueble, es preciso que se aporte el respectivo título que da origen a ese derecho, sin que sea posible suplir la solemnidad que la ley sustancial exige por medio de otras pruebas que no resultan idóneas para tal efecto, como por ejemplo, el certificado de tradición y libertad, testimonios o la prueba trasladada a la que aludió el impugnante”*²⁹.

Como puede apreciarse, es clara y pacífica la jurisprudencia del Alto Tribunal al señalar que el dominio se prueba a través del respectivo documento emitido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos que así lo acredite, y no, como al parecer pretende la defensa, probarlo a través del dicho bajo la gravedad del juramento de su representado³⁰.

²⁷ Ver reverso del folio 4 del Cuaderno de Medidas Cautelares No. 4 del Juzgado.

²⁸ Ver folio 5 del Cuaderno de Medidas Cautelares No. 4 del Juzgado.

²⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 15 de agosto de 2015, Rad. No. 11001-31-03-025-2007-00588-01, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

³⁰ Ver reverso del folio 5 del Cuaderno de Medidas Cautelares No. 4 del Juzgado.

En clave de bienes inmuebles el título traslativo de dominio se requiere que sea solemne por escritura pública. Y una vez otorgada, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble.

Obsérvese que en este caso la Fiscalía identificó el bien inmueble objeto de imposición de medidas cautelares como el ubicado en la Calle 8 No 7-41, Local 2, de propiedad de la señora **LADY JULIANA BADILLO QUINTANA**, de lo cual se ratificó en esta actuación al descender el traslado, y en sede del control de legalidad tuvo como respaldo probatorio los soportes documentales como son la respectiva escritura pública No. 863 de 3 de abril de 2007, otorgada en la Notaría 4ª de Cúcuta, en la cual la prenombrada protocolizó la división material y realizó la compraventa de uno de los dos lotes fraccionados, la cual se sometió a registro y fueron creados para cada lote un folio de matrícula inmobiliaria derivada del folio de matrícula inmobiliaria del bien matriz: Lote 1 folio de matrícula No. **260-244981**; y el Lote 2 con la matrícula inmobiliaria No. **260-244982**, cuyo certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta obra dentro de esta actuación.

Imagen No 1. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION FMI No. 260-244982, impreso el 30 de abril de 2021, que corresponde al LOTE 2 obrando en la anotación No. 001 que la división material del bien inmueble es a **BADILLO QUINTANA LADY JULIANA**. Y más adelante en la anotación No. 007 quedó registrada la inscripción de la medida cautelar impuesta por la Fiscalía General de la Nación de Bucaramanga³¹.

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 210430255842474690 Nro Matricula: 260-244982
Pagina 1 TURNO 2021-260-1-53871
Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:07:11 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
CIRCULO REGISTRAL 260 - CUCUTA DEPTO NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO CUCUTA VEREDA CUCUTA
FECHA APERTURA: 11-04-2007 RADICACION: 2007-260-6-8952 CON ESCRITURA DE: 03-04-2007
CODIGO CATASTRAL: 64001010700480004000 COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
NUPRE
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 2 con extension de 228.69 M2, cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 863 DE 3 DE ABRIL DE 2007, NOTARIA CUARTA DE CUCUTA, ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DE 1984
AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CENTIMETROS
AREA PRIVADA - METROS CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS CENTIMETROS
COEFICIENTE %
COMPLEMENTACION:
PRIMERO - ESCRITURA 4148 DEL 30/12/2003 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/1/2004 POR COMPRAVENTA DE ALICIA ARIAS DE QUINTANA, A LADY JULIANA BADILLO QUINTANA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 260-91918 - SEGUNDO - ESCRITURA 3571 DEL 30/12/1997 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/11/1992 POR COMPRAVENTA DE MYRIAM ESCALANTE MOGOLLON, A ALICIA ARIAS DE QUINTANA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 260-91918 - TERCERO - ESCRITURA 1668 DEL 5/6/1987 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/6/1987 POR COMPRAVENTA DE RAMON RAMIREZ, A MYRIAM ESCALANTE MOGOLLON REGISTRADA EN LA MATRICULA 260-91918 - CUARTO - ESCRITURA 1330 DEL 10/7/1972 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/7/1972 POR COMPRAVENTA DE ARTURO JOSE RAMIREZ PORRAZ, DE ANA TERESA RAMIREZ PORRAZ, DE TRINIDAD RAMIREZ DE LA ESTRIELLA, DE MANUEL GUILLERMO RAMIREZ PORRAZ, DE JORGE ENRIQUE RAMIREZ PORRAZ, DE LUIS ARMANDO RAMIREZ PORRAZ, A RAMON RAMIREZ, REGISTRADA EN LA MATRICULA 260-91918 - QUINTO - SENTENCIA 544 DEL 19/12/1970 JUZG 100 COTO DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/12/1970 POR ADJUDICACION CUCEZ DE ARTURO GUILLERMO RAMIREZ MATAMOROS, A TRINIDAD AVIRA RAMIREZ DE LA ESTRIELLA, A ANA TERESA RAMIREZ PORRAZ, A MANUEL GUILLERMO RAMIREZ PORRAZ, A ARTURO JOSE RAMIREZ PORRAZ, A LUIS ARMANDO RAMIREZ PORRAZ, A JORGE ENRIQUE RAMIREZ PORRAZ, REGISTRADA EN LA MATRICULA 260-91918 - SEXTO - ESCRITURA 1116 DEL 16/2/1936 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/2/1936 POR COMPRAVENTA DE LUIS AUGUSTO CUERVO, DE VICENTE CUERVO, DE ALFONSO CUERVO, DE JORGE CUERVO, DE INES CUERVO, DE EMILIA CUERVO DE VENGOECHEA, DE LEONOR CUERVO DE COLLINS, DE MARIA ANTONIA CUERVO DE YEPEO, A ARTURO GUILLERMO RAMIREZ MATAMOROS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 260-91918 -
DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
11 CALLE 8 N 7-41 LOTE 2
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otras)
260 - 91918
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-04-2007 Radicación: 2007-260-6-8952
Doc ESCRITURA 863 DEL 03-04-2007 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA VALOR ACTO \$0
ESPECIFICACION: OTRO 0918 DIVISION MATERIAL B F 84855-2007

³¹ Se inserta el certificado de libertad y tradición del Folio de matrícula inmobiliaria No 260-244982, allegado por el solicitante del control de legalidad actual, que es idéntico al que obra a folios 137-138 del CO FGN No 2.

La validación de este documento podrá verificarse en la página www.estratamunicipal.gov.co/cucuta

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210430255842474690 Nro Matricula: 260-244982
Pagina 2 TURNO 2021-260-1-53871

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:07:11 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

A BADILLO QUINTANA LADY JULIANA C.C. 83647671

ANOTACION Nro 002 Fecha: 05-06-2013 Radicacion: 2013-260-6-13078
Doc: OFICIO 1589 DEL 30-05-2013 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA VALOR ACTO \$3
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 54001-0003-005-2013-00-273-00

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

DE FONDO DEL PILAR ROMERO 0300 ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO

A BADILLO QUINTANA LADY JULIANA

ANOTACION Nro 003 Fecha: 20-12-2016 Radicacion: 2016-260-6-11290
Doc: RESOLUCION 1881 DEL 28-12-2008 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA VALOR ACTO \$3
ESPECIFICACION GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 26320168R02843 DEL 28/11/2016 ZONA DE INFLUENCIA DEMARCADA POR ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, EFECTUADO PARA EJECUCION DEL MESAJE PROYECTO DE INTERES PUBLICO ESTE Y OTRO COPIA DE ARCHIVO 260-23

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

DE ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION Nro 004 Fecha: 22-05-2017 Radicacion: 2017-260-6-11538
Doc: RESOLUCION 757346 DEL 12-05-2017 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA VALOR ACTO \$3
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP 757346 760140 763278 766548

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

DE ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

A BADILLO QUINTANA LADY JULIANA C.C. 83647671

ANOTACION Nro 006 Fecha: 27-05-2019 Radicacion: 2019-260-6-13792
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 81 DEL 12-01-2019 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA VALOR ACTO \$3
ESPECIFICACION GRAVAMEN 0212 VALORIZACION

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

DE MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION Nro 008 Fecha: 19-03-2021 Radicacion: 2021-260-6-7736
Doc: OFICIO 015 F-39 DEEDD DEL 16-03-2021 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$3
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA RAD 110016099068201900502

La validación de este documento podrá verificarse en la página www.estratamunicipal.gov.co/cucuta

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210430255842474690 Nro Matricula: 260-244982
Pagina 3 TURNO 2021-260-1-53871

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:07:11 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

DE FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BUCARAMANGA

A BADILLO QUINTANA LADY JULIANA C.C. 83647671

ANOTACION Nro 007 Fecha: 19-03-2021 Radicacion: 2021-260-6-7736
Doc: OFICIO 015 F-39 DEEDD DEL 16-03-2021 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$3
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0463 PROHIBICION JUDICIAL RAD 110016099068201900502 - DEFENSION DEL PODER DISPOSITIVO

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

DE FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BUCARAMANGA

A BADILLO QUINTANA LADY JULIANA C.C. 83647671

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 07

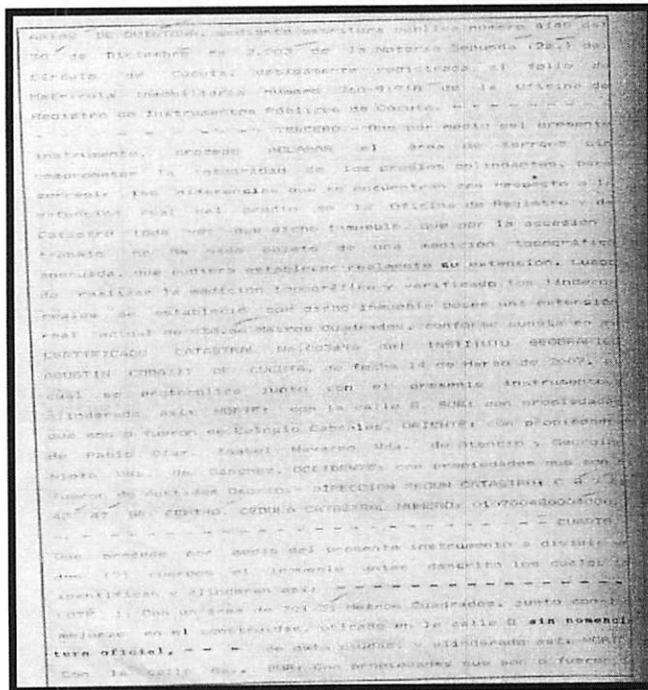
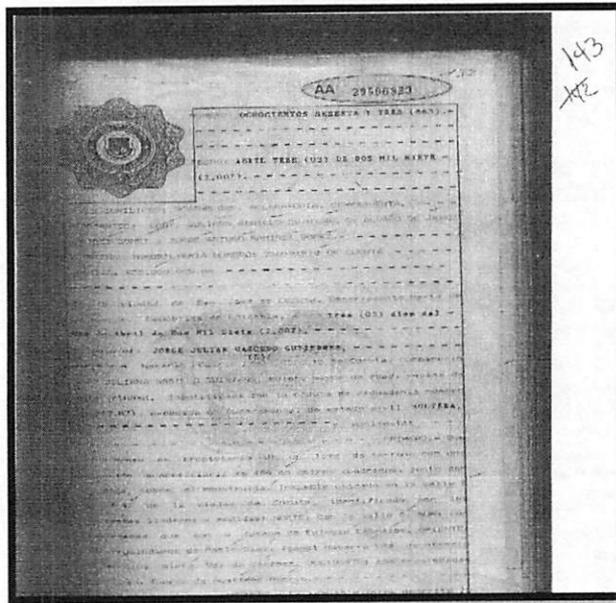
SALVEDADES (Información Anterior o Corregida)
Anulación Nro 3 Nro Corrección 1 Radicación 2011-260-3-1434 Fecha 16-07-2011
DE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA DUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. DE UN REG. NO 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA D.N.R. CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008.

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicarse al registrador cuando quiera o por en el registro de los documentos

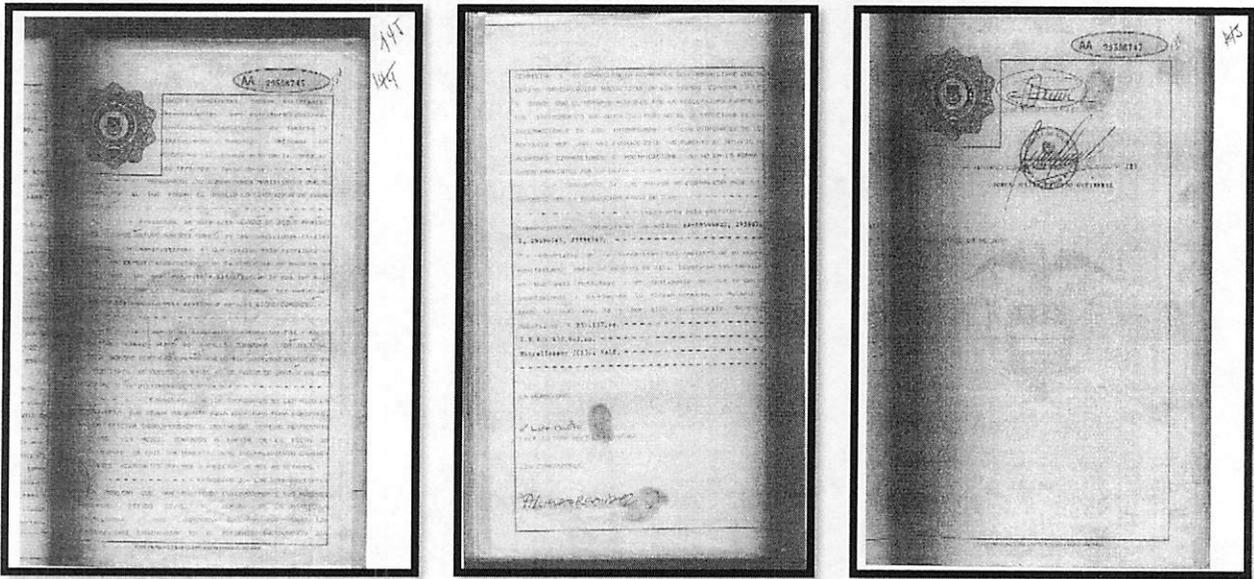
USUARIO: Radrach
TURNO: 2021-260-1-53871 FECHA: 30-04-2021
EXPEDIDO EN BOGOTÁ

El Registrador: MARTHA ELIANA PÉREZ TORRENEGRA

Imagen No 2. Copia de escritura pública No. 863 de 4 de abril de 2017 otorgada en Notaría 4º del Círculo de Cúcuta³².



³² Folios 143-145 del CO FGN No 2.



Nótese que, en este clausulado, en particular en el folio 144 y reverso del Cuaderno Original No. De la FGN, está consagrado que la señora **LADY JULIANA BADILLO QUINTANA** registró el desenglobe de su propiedad y fraccionada en dos; una de ellas el denominada LOTE 1, lo transfirió a título de venta a los señores **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ** y **JORGE ARTURO RAMIREZ GOMEZ**, reservándose para sí el LOTE 2.

Luego, en el certificado del folio de matrícula inmobiliaria No. **260-244982**, se lee que fue registrado dicho instrumento público de escritura de compraventa No. 863 de 4 de abril de 2007, por lo cual se dio apertura a los folios de matrícula independientes para cada uno de los lotes en los cuales se fraccionó el bien quedando el LOTE 2 con el FMI No. 260-244982, en cuya anotación No 1 del 10 de abril de 2007 fue registrada la escritura publica 863 de 2007 y que figura que hubo división material a **BADILLO QUINTANA LADY JULIANA**, sin nombrar otras personas que figuren como titulares del derecho del dominio de ese lote.

En tal sentido, no se reputan como propietarios del bien inmueble objeto de medidas cautelares FMI No. **260-244982** los señores **REINALDO OROZCO RAMIREZ** y **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ**, porque tanto en la escritura pública de compraventa en la cual se registró a su vez la división material del lote matriz quedó consagrado que **LADY JULIANA BADILLO QUINTANA** se reserva el Lote 2.

Lo anterior, también encuentra respaldo constitucional en la sentencia SU – 454-2016 mediante la cual se pronunció sobre el medio probatorio idóneo para acreditar el derecho de propiedad de bienes inmuebles, cuya cita se transcribe *in extenso*:

“El derecho de propiedad de bienes inmuebles

31. Como ha quedado expuesto, para que el derecho de dominio ingrese al patrimonio de una persona, se requiere del título y el modo. Además, en materia de inmuebles se requiere que el título traslativo de dominio sea solemne¹¹⁴⁶, esto es, debe otorgarse escritura pública como requisito ad substantiam actus. En este sentido el artículo 1760 del Código Civil consagra:

“La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.

Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes” (lo énfasis agregado)

Ahora, si el título es la compraventa, el artículo 1857 del Código Civil, establece:

“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción."

En conclusión, el título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública.

32. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble¹¹⁴⁷¹. En efecto, el artículo 756 del Código Civil dispone que:

Conforme a lo anterior, el artículo 756 del Código Civil consagra:

"Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos." (Lo énfasis agregado)

En este mismo sentido, el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, establece los actos jurídicos que deben registrarse:

"Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión, contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

PARÁGRAFO 1o. *Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales."*

Para la Corte Suprema de Justicia "no es necesaria la entrega material del inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina."¹¹⁴⁸¹. A esa conclusión llega por lo siguiente:

"(...) la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, cumple por aquel cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega."¹¹⁴⁹¹

En resumen, la tradición de derecho de dominio de bienes inmuebles no se efectúa con la entrega material del bien, sino que se verifica una vez se realiza la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, momento en el que se consolida el bien en el patrimonio del comprador y desaparece del patrimonio del vendedor, aunque conserve materialmente inmueble.

(...) Debido a la importancia de la función registral en materia de propiedad de bienes inmuebles para resolver el presente asunto, procede la Corte a presentar sus principales características.

*(...) h. **Legitimación registral:** se presume que el derecho inscrito existe en favor de quien aparece anunciado como tal y la titularidad del registro cancelado se encuentra extinguido. De tal suerte que son veraces y exactos mientras no se demuestre lo contrario¹¹⁵⁸¹.*

*i. **Fe pública:** se reconoce como titular del dominio a la persona inscrita en la matrícula inmobiliaria, por lo que sólo él tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble¹¹⁵⁹¹."*

38. En conclusión, la función notarial en Colombia cumple con unos fines específicos entre los que se encuentran la publicidad y la seguridad del tráfico inmobiliario. Así mismo, está regida por los principios de legalidad y de buena fe. El registro, entonces, ha sido objeto de regulación por el Código Civil, la Ley 40 de 1932, el Decreto 1250 de 1970 y actualmente por la Ley 1579 de 2012.

De otra parte, las etapas de la inscripción de los títulos son: i) radicación; ii) calificación; iii) inscripción propiamente dicha; y iv) la expedición de las constancias y certificados de la inscripción, proceso que denota una actividad cognoscitiva del Registrador en materia de títulos de propiedad y no meras funciones mecánicas de registro(...)".

Entonces los señores **REINALDO OROZCO RAMIREZ** y **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ** no serán reconocidos por esta judicatura como afectados dentro del presente trámite extintivo en los términos del artículo 30 del CED, en consecuencia, se configura la carencia de la legitimación en la causa por activa para pretender la declaración de ilegalidad de las medidas cautelares que recaen sobre el bien inmueble **FMI No 260-244982**.

5.2.2. DE LA SOLICITUD DE CONTROL DE LEGALIDAD DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE RAZÓN SOCIAL "VARIEDADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA".

Siguiendo los derroteros del artículo 88 de la Ley 1708/2014³³ observa el Despacho que la Fiscalía 39 Especializada de Extinción de Dominio, el 15 de marzo de 2021 impuso medidas cautelares sobre el establecimiento de comercio denominado "Variedades Las Locuras Paisas De La Frontera", que a su consideración se tornan necesarias para de conformidad a los fines previstos en el artículo 87 *ibidem*³⁴.

Ahora bien, de cara a realizar el control formal y material se precisa el problema jurídico en determinar si en este caso planteado:

¿Existen elementos probatorios que permitan inferir probablemente el vínculo del bien mueble sujeto a registro establecimiento comercial "Variedades Las Locuras Paisas De La Frontera" con la causal 5º del artículo 16 de la ley 1708 de 2014³⁵ y en caso afirmativo, la imposición de la toma de posesión de bienes, haberes y negocios del establecimiento de comercio en mención es necesaria y razonable de cara a 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?

Para resolver lo anterior, toca aclarar que solamente el Despacho se pronunciará sobre el establecimiento comercial denominado "Variedades Las Locuras Paisas De La Frontera", del cual el señor **JUAN CARLOS RAMIREZ OROZCO** ostenta la calidad de propietario de la razón social tal como consta en el Certificado de Matrícula Mercantil de Establecimiento de comercio **No. 271022**, emitido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Cúcuta con base en procesos sancionatorios adelantado por la DIAN, que reposan en esta actuación a través de inspección judicial a dichos procesos, por hechos que dan cuenta de la probable utilización para la comisión de la actividad ilícita de almacenar, distribuir y vender mercancía de bisutería sin los soportes legales de ingreso al país.

Hasta la presente no se ha obtenido un fallo sancionatorio por lo que el trámite administrativo en la DIAN no ha culminado, lo cual no obsta para que surja la inferencia probable de que ese establecimiento haya sido utilizado para la comisión de esta actividad que está sujeta a sanciones administrativas, comportando en general una conducta ilícita.

³³ ARTÍCULO 88. CLASES DE MEDIDAS CAUTELARES. <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente: > Aquellos bienes sobre los que existan elementos de juicio suficientes que permitan 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 razonables 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 comercio o unidades de explotación económica.

³⁴ ARTÍCULO 87. FINES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente: > 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. El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal.

³⁵ Ley 1708 de 2014. ARTÍCULO 16. CAUSALES. Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias: (...)

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

propiedad, son tenidos como prueba en esta actuación, habiendo sido incorporados a través de inspección judicial realizada por la Policía Judicial por orden de la Fiscalía del caso³⁷.

5.2.3. Ahora, con relación a la falta de motivación que alega la defensa en la imposición de la cautela de Toma de Posesión de Bienes, causal 3ª del artículo 88 del CED, debe ponerse de presente el hecho de haberse cautelado el establecimiento de comercio en su totalidad, es evidente la procedencia inexorable de la cautela en examen, y no es que el Despacho esté supliendo argumentos no expuestos por el persecutor, pero lo cierto es que dicha medida es consecuencia de la situación legal a que fue sometido el bien.

En efecto, el CED señala:

*“Artículo 100. **Extensión de la medida cautelar.** La medida cautelar sobre acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, comprende también sus dividendos, intereses, frutos, rendimientos y demás beneficios o utilidades que genere.*

Cuando la medida cautelar recaiga sobre el 100% de las acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, o sobre un porcentaje de participación accionaria que confiera el control de la sociedad, ella se extenderá a todos los activos que conformen el patrimonio de la sociedad y a los ingresos y utilidades operacionales o ingresos netos de los establecimientos de comercio o unidades productivas que posea.

La dirección, administración y representación de la sociedad o persona jurídica será ejercida por el administrador del FRISCO o por quién este designe como depositario provisional”. (Resaltado fuera del texto original).

Es decir, la norma anterior comporta una instrucción capital para entender esta figura jurídica, en el sentido de que cuando la cautela es total inevitablemente pasará al administrador que el FRISCO determine con las facultades de administrarlo e intervenir todo aquello que conforme su patrimonio, que es lo que en esencia significa la causal reseñada.

Por lo que no es plausible atender favorablemente los argumentos expuestos por la defensa, en el entendido de una presunta vulneración de los derechos de los afectados al omitir la Fiscalía referirse puntualmente a la causal en comento.

Finalmente, es oportuno insistir en el carácter de las medidas cautelares al tenor de la jurisprudencia:

“Las medidas cautelares, por definición, son una decisión de carácter precautorio que puede adoptar la autoridad judicial en los casos precisamente señalados por el legislador, en orden a anticipar la protección a un derecho y la eficacia de la resolución con la cual podría culminar el proceso en la sentencia definitiva.

(...)

El derecho de dominio incluye como uno de sus atributos el de realizar actos de disposición sobre el bien objeto del mismo, no lo es menos que la medida cautelar que lo suspenda de manera transitoria y mientras se encuentre pendiente de una decisión judicial definitiva, no implica por si sola vulneración del derecho de propiedad. De ser así, jamás sería procedente el embargo y secuestro de bienes muebles o inmuebles en cualquier proceso civil, ni serían procedentes tampoco estas medidas en un proceso penal cuando se decreten por el juez en los casos autorizados por la ley, pues siempre se afecta con ellas el poder de disposición sobre los bienes respecto de los cuales recaen tales medidas precautorias.

La existencia de medidas cautelares que transitoriamente saquen del comercio jurídico bienes muebles e inmuebles, cual sucede con el embargo y secuestro de los mismos en el proceso civil, no serían ni por asomo una medida confiscatoria.”³⁸.

fase inicial, tendrán pleno valor probatorio en el proceso de extinción de dominio. Estas pruebas no se volverán a practicar durante la etapa de juicio.

³⁷ Cuaderno original FGN No 2

³⁸ Corte constitucional, sentencia C-1025 del 20 de octubre de 2004, M.P. ALFREDO BELTRÁN SIERRA.

5.2.4. Así mismo, independientemente de que el defensor del aquí afectado comparta o no la hermenéutica que llevó a la Fiscalía General de la Nación a tomar la Resolución atacada, ello no descalifica *ipso facto* el mismo y, por ende, obligue a esta judicatura al levantamiento solicitado.

En tal virtud, el Despacho se ciñe a la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia con respecto a la aplicación de los estándares internacionales sobre derechos humanos en esta materia y su necesidad de aplicarlos en cualquier actuación judicial, al señalar:

“5.1 Aunque podría argumentarse la viabilidad del control de convencionalidad sólo en decursos donde se halla el quebranto de garantías sustanciales o cuando la normatividad interna es contraria a la internacional sobre los derechos humanos, se estima trascendente efectuar dicho seguimiento en todos los asuntos donde se debata la conculcación de prerrogativas inusfundamentales, así su protección resulte procedente o no.

Lo aducido porque la enunciada herramienta le permite a los Estados materializar el deber de garantizar los derechos humanos en el ámbito doméstico, a través de la verificación de la conformidad de las normas y prácticas nacionales, con la Convención Americana de Derechos Humanos y su jurisprudencia, ejercicio que según la Corte Interamericana se surte no sólo a petición de parte sino ex officio.

No sobra advertir que el régimen convencional en el derecho local de los países que la han suscrito y aprobado, no constituye un sistema opcional o de libre aplicación en los ordenamientos patrios; sino que en estos casos cobra vigencia plena y obligatoriedad con carácter impositivo para todos los servidores estatales, debiendo realizar no solamente un control legal y constitucional, sino también el convencional; con mayor razón cuando forma parte del bloque de constitucionalidad sin quedar al arbitrio de las autoridades su gobierno.

(...)

Insistir en la aplicación del citado control y esbozar el contenido de la Convención Interamericana de Derechos Humanos en providencias como la presente, le permite no sólo a las autoridades conocer e interiorizar las obligaciones contraídas internacionalmente, en relación con el respeto a los derechos humanos, sino a la ciudadanía informarse en torno al máximo grado de salvaguarda de sus garantías.

Además, pretende contribuir en la formación de una comunidad global, incluyente, respetuosa de los instrumentos internacionales y de la protección de las prerrogativas fundamentales en el marco del sistema americano de derechos humanos”³⁹.

De este modo, la Convención Americana de Derechos Humanos establece lo siguiente sobre la propiedad privada:

“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

- 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.*
- 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.*
- 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.*

En interpretación de la norma en cita, la Corte Interamericana de Derechos Humanos se ha referido sobre la restricción del derecho de la propiedad en los siguientes términos:

“187. Este Tribunal estima que la adopción de estas medidas no constituye per se una violación del derecho de propiedad si se tiene en cuenta que no significa un traslado de la titularidad del derecho de dominio. En este sentido, la disposición de los bienes no puede efectuarse en forma definitiva y se restringe exclusivamente a su administración y conservación; y a los actos de investigación y manejo de evidencia respectivos”⁴⁰.

³⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, segunda instancia tutela del 10 de junio de 2021, Rad. No. 11001-02-04-000-2021-00188-01, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

⁴⁰ Corte IDH. *Caso Chaparro Álvarez y Lapo Íñiguez Vs. Ecuador*. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 21 de noviembre de 2007. Serie C No. 170.

Luego, en otro pronunciamiento, dijo el Alto Tribunal Internacional:

“60. El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional”⁴¹.

Puede verse sin mayores dificultades que la limitación de la propiedad privada es factible cuando se presenten los requisitos necesarios para su limitación, lo cual no implica el desconocimiento de dicho derecho, esto es, desde la óptica de los derechos humanos se justifica la restricción de la propiedad privada para la salvaguarda de la función social y ecológica que ella implica y para fines procesales cuando se ajustan a los parámetros legales consagrados en la Convención.

Entonces, y salvo mejor criterio, no se observa vulneración alguna a la preceptiva en materia de propiedad privada del instrumento internacional en cita que lleve a esta judicatura a decretar la ilegalidad deprecada por la defensa.

Conforme a lo citado, encuentra esta judicatura que el ejercicio argumentativo realizado por la Fiscalía 39 Especializada de Extinción de Dominio, en la resolución controvertida atiende los preceptos constitucionales, legales y jurisprudenciales, pues interpreta las disposiciones contenidas en la ley extintiva de dominio señalando cómo a raíz de los medios de convicción recaudados durante la investigación logró llegar a la conclusión de que los bienes que representa la defensa tiene relación con la causal 5ª del Art. 16 del CED.

Todo a la luz del debido proceso constitucional, pues se observa que el decurso de la fase inicial responde de forma estricta a lo establecido en la ritualidad que consagra la Ley 1708 de 2014 y sus modificaciones, ya que *en la injerencia de derechos fundamentales por parte de la fiscalía se exige una protección jurídica amplia*⁴².

Al hilo de lo anterior, las normas rectoras previstas en la Carta Política y desarrolladas por los artículos 2º y 6º de la Ley 1708 de 2014, este Despacho considera en sede de control de legalidad, salvo mejor apreciación, que el actuar del ente investigador al ordenar e imponer la medida preventivas de **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO, SECUESTRO Y TOMA DE POSESIÓN DE HABERES Y NEGOCIOS**, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 260-244982** y matrícula mercantil **No. 271022**, se ajustó a la Constitución y la Ley, motivada en la existencia de unos elementos mínimos de juicio⁴³, que llevó a la adopción de la determinación que le desagrada a la defensa, pero con irrestricto respeto de los derechos fundamentales del afectado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la legalidad formal y material de las medidas cautelares impuestas de **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO, SECUESTRO Y TOMA DE POSESIÓN DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE SOCIEDADES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIOS O UNIDADES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA**, sobre el establecimiento de comercio con matrícula

⁴¹ Corte IDH. *Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador*. Excepción Preliminar y Fondo. Sentencia de 6 de mayo de 2008. Serie C No. 17951.

⁴² ROXIN, Claus. Derecho Procesal Penal. Editores del Puerto, Buenos Aires, 2000, 252.

⁴³ Cfr. Corte Constitucional, Sentencia C-805 del 01 de octubre de 2002, M.P. MANUEL JOSE CEPEDA ESPINOSA y M.P. EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT.

mercantil No. 271022, de razón social “**VARIETADES LAS LOCURAS PAISAS DE LA FRONTERA**” de propiedad del señor afectado **JUAN CARLOS RAMIREZ OROZCO**, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la solicitud de control de legalidad sobre el bien inmueble identificado con FMI No. **260-244982**, por falta de legitimación en la causa por activa de los señores **ALVARO DE JESUS RAMIREZ GOMEZ**, identificado con la CC No. 70691330 y **REINALDO OROZCO RAMIREZ** CC No 70695391, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Contra la presente decisión proceden los **RECURSOS ORDINARIOS DE REPOSICIÓN⁴⁴ Y APELACIÓN⁴⁵** ante la Sala de Decisión Penal de Extinción del Derecho de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, de conformidad con lo establecido en el inciso 3º del artículo 113 de la ley 1708 de 2014.

CUARTO: Ejecutoriada la presente decisión, téngase el Cuaderno de Control de Legalidad del juzgado de radicación **54001-31-20-001-2021-00028-04**, como parte del expediente que cursa en etapa de juicio en este mismo despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS CAMPO FERNÁNDEZ
Juez

⁴⁴ Según criterio de la Sala de Decisión Penal de Extinción del Derecho de Dominio, procede el RECURSO DE REPOSICIÓN contra la decisión que resuelve el control de legalidad a las medidas cautelares, radicado 680013107002201600023-01 (E.D. 202) aprobado mediante Acta No. 066 de agosto 1 de 2017, con ponencia del Dr. **PEDRO ORIOL AVELLA FRANCO** y salvamento de voto de la Dra. **MARÍA IDALI MOLINA GUERRERO**.

⁴⁵ Aparte final del inciso 3º del Artículo 113 de la Ley 1708 de 2014 “*Las decisiones que tome el Juez en desarrollo del presente artículo, serán susceptibles del recurso de Apelación*”, concordante con el numeral 4º del artículo 65 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 17 de la Ley 1849 de 2017: “*Las decisiones judiciales que denieguen cualquiera de los controles de legalidad establecidos en esta Ley, en el efecto devolutivo*”.