

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE
EXTINCIÓN DE DOMINIO DE ANTIOQUIA.

Medellín, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado Interno	05000 31 20 001 2021 00063 00
Radicado Fiscalía	11001 60 99068 2015 13455 E.D
Proceso	Extinción de Dominio
Afectado:	Natalia Astrid Correa Pérez y Otros
Providencia	Auto de Sustanciación n.º 159
Asunto	Ordena Emplazamiento

Advirtiéndolo que mediante autos n.º 203¹ y 318² del 15 de junio y 29 de agosto de 2023, respectivamente, se realizaron diversos requerimientos a la Fiscalía 65 Especializada E.D sin que a la fecha se haya recibido respuesta; esta Judicatura considera indispensable efectuar las siguientes precisiones:

- Aunque en la anotación n.º 7 del folio n.º 01N-538727 del círculo registral de Medellín (Zona Norte), fue registrado el patrimonio de familia constituido mediante la escritura pública n.º 241 del 30 de enero de 2015 de la Notaría 25 de Medellín; al revisar el contenido de dicho instrumento se encontró que la señora NATALIA ASTRID CORREA PÉREZ expresamente manifestó que su estado civil era: “SOLTERA, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO” y que el inmueble no quedaba afectado a vivienda familiar³.

Conforme lo anterior y siguiendo los lineamientos del artículo 4 de la ley 70 de 1931, modificado por el artículo 2 de la Ley 495 de 1999, los únicos beneficiarios de esta limitación serían los hijos menores que eventualmente hubiera procreado la afectada, quien ejercería su representación al encontrarse debidamente notificada del trámite extintivo.

- En cuanto a la anotación n.º 5 de los folios n.º 01N-5238378 y 01N-5238539 del círculo registral de Medellín (Zona Norte), que describen la constitución de una **servidumbre de tránsito activa vehicular y peatonal** (predio sirviente 001-522527) por parte de la FIDUCIARÍA UNIÓN S.A como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso SENDEROS DEL PALMAR TORRES A y B; debe tenerse en

¹ Expediente: 05000312000120210006300R201513455, Carpeta: 01PrimeraInstancia, Carpeta: C02CuadernoJuzgado, Archivo: 040AutoSaneamiento.
Esta providencia fue debidamente comunicada a la Fiscalía 65 Especializada E.D el 16 de junio de 2023, según constancia visible en archivo 045 del expediente digital.

² Expediente: 05000312000120210006300R201513455, Carpeta: 01PrimeraInstancia, Carpeta: C02CuadernoJuzgado, Archivo: 073AutoVinculación.
Esta providencia fue debidamente comunicada a la Fiscalía 65 Especializada E.D el 25 de agosto de 2023, según constancia visible en archivo 075 del expediente digital.

³ Expediente: 05000312000120210006300R201513455, Carpeta: 01PrimeraInstancia, Carpeta: C01CuadernosFiscalía, Archivo: 07CuadernoBienesAfectados, Fls. 13 y 27.

cuenta que su creación además de estar autorizada legalmente por el artículo 905 del Código Civil, es necesaria al edificar urbanizaciones, condominios o conjuntos residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal, en los que convergen la titularidad del dominio particular y la común respecto de áreas colectivas.

Estás últimas fueron definidas en el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 así:

***"Bienes comunes:** Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.*

***Bienes comunes esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.*

Teniendo en cuenta que mientras estos bienes conserven su carácter de comunes, son **inalienables** e inembargables en forma separada de los bienes privados (artículo 19 Ib.), el Despacho considera que puede prescindir del requerimiento referente a la identificación de los beneficiarios de este gravamen, y continuar con la actuación sin que ello implique transgresión a derechos de terceros.

- Finalmente, aun cuando la Fiscalía no reportó la fuente que soportó la información del correo electrónico de la señora Sandra María Grajales Hernández, el Despacho intentó su notificación por otros medios y finalmente la requerirá por medio del emplazamiento.

Bajo estas salvedades y acorde con el informe sobre el estado de las notificaciones expedido el 02 de abril de los corrientes, el cual permite concluir que se adelantaron los trámites previstos en los artículos 53, 55ª, 138 y 139 de la Ley 1708 de 2014, se **ORDENA** realizar el emplazamiento de SANDRA MARÍA GRAJALES HERNÁNDEZ identificada con cédula de ciudadanía n.º 43.617.825 y los TERCEROS INDETERMINADOS, para que comparezcan a hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 140 del Código de Extinción de Dominio, modificado por el artículo 11 de la Ley 2195 de 2022. Procédase por Secretaría.

CÚMPLASE

JUAN FELIPE CÁRDENAS RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:
Juan Felipe Cardenas Restrepo
Juez Penal Circuito Especializado
Juzgado De Circuito
Penal 001 Especializado
Antioquia - Antioquia

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: **86715d0fe846d7753c7b51ca3b57599b87e86eaba0c827e0a0a151c7001f522b**

Documento generado en 04/04/2024 01:19:26 PM

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