Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

# República de Colombia
# Rama Judicial del Poder Público
# Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cali

| | | |
|---|---|---|
| **Radicación** | **:** | 760013120003202400001 00 |
| **Radicado FGN** | **:** | E. D. 110016099068201009971 00 |
| **Procedimiento** | **:** | Extinción de Dominio (Juicio L1849/2017) |
| **Afectados** | **:** | DIEGO ALBERTO VARONA ARAGÓN, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA. y TERRENOS RURALES LTDA. |
| **Demandante** | **:** | Fiscalía 17 Especializada adscrita a la DEEDD |
| **Motivo** | **:** | Demanda de Extinción de Dominio |
| **Decisión** | **:** | Inadmite |
| **Providencia** | : | Auto de sustanciación número 001-2024 |

Santiago de Cali, D.E., veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

## Objeto de la decisión

Se pronuncia el Despacho sobre la admisión de la demanda de extinción de dominio que presentó la Fiscalía 17 Especializada adscrita a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio.

## Antecedentes y consideraciones

1.- Al correo institucional del despacho ingresó proveniente de la Oficina Judicial de Cali – Reparto, allegado de los correos electrónicos institucionales repartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co, jeferepartoofcali@cendoj.ramajudicial.gov.co el mensaje «RV: ASUNTO: ENVIÓ DEMANDA RADICADO 110016099068201009971. ED.» el cual trae adjunto la demanda de extinción de dominio presentada por la Fiscalía 17 Especializada adscrita a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio.

2.- De conformidad con el artículo 35 – inciso 1.° - de la Ley 1708 de 2014 Código de Extinción de Dominio y lo expuesto en el artículo 11 del Acuerdo No. PCSJA23-12124 del 19 de diciembre de 2023, que modificó el artículo 3º del Acuerdo No. PCSJA23-12067, que a su vez modificó el artículo 2.° del Acuerdo PSAA16-10517 de 2016[1], en principio, este Despacho es competente para resolver lo pertinente en relación con la admisión de la demanda de extinción de dominio que por reparto se le

1 En dicho precepto se señala que, los juzgados penales del circuito especializado en extinción de dominio del distrito judicial de Cali tienen competencia territorial sobre los asuntos de extinción de dominio de los distritos judiciales de Cali, Buga, Mocoa, Pasto y Popayán.

760013120003202400001 00

asignó, dado que, los bienes perseguidos se ubican en el municipio de Pradera - Valle, que corresponde al circuito judicial de Palmira y al distrito judicial de Buga[2].

3.- Son presupuestos para avocar la demanda de extinción de dominio los señalados en el artículo 132 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 38 de la Ley 1849 de 2017:

> «***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.)

4.- Revisada la demanda y la documental presentada por la Fiscalía 17 Especializada adscrita a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, se advierte que aquella no cumple con los requisitos formales estipulados en el numerales 1º, 2° y 4°, de manera que, no existe claridad acerca de cuál es el bien o los bienes sobre los que recaerá la pretensión extintiva del Estado.

4.1.- En lo que tiene que ver con los fundamentos de hecho, aquellos fueron reseñados así:

> *«Con ocasión de la investigación penal realizada por la Fiscalía Regional de Cali Valle, dentro del radicado número 12.709 en contra de Diego Alberto Varona Aragón alias "Chuqui", por el delito de tráfico de sustancias estupefacientes, se ordenó la ocupación de los bienes inmuebles identificados con matrículas*

2 https://www.ramajudicial.gov.co/documents/10228/64622/MAPA+JUDICIAL%282%29.pdf/cab3506e-a815-4fac-bb08-288b7ad54d69. [Tomado el 21 de febrero de 2024].

76001312000320240000100

*inmobiliarias 378-0064861 y 378-0063612, por cuanto los mismo habían sido adquiridos por este, con recursos provenientes de las referidas actividades ilegales.*

*»(…)*

*De otro lado, debe descatarse que, si bien los mencionados bienes figuran a nombre de terceros, puesto que la escritura pública donde se realizó la compraventa de estos a favor de Varona Aragón no fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, también lo es que dicho acto se realizó con la finalidad de ocultarlos»*

Según el ítem pruebas en que se funda la demanda y su valoración acápite el certificado de libertad y tradición del 24 de febrero de 2012, para el predio de folio de matrícula inmobiliaria No. 378-63612, de código catastral 76563000300090149000, ubicado en la vereda Pasaje de La Granja, del municipio de Pradera – Valle, se señala que corresponde a un terreno con extensión de una hectárea más o menos (sic)[3]

De otro lado, conforme al certificado de libertad y tradición del 24 de febrero de 2012, para el inmueble de folio de matrícula inmobiliaria número 378-64861, de código catastral 76563000300090148000, ubicado en la vereda Pradera, del municipio de Pradera – Valle, se indica que concierne a un lote de terreno que tiene una cabida de 6.188.80 MTS.2 (sic)[4].

En la Escritura Pública No° 4914 del 18 de octubre de 1990 de la Notaría Doce del Círculo de Cali[5], Braulio Arturo Ortega vende a INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA., el derecho de dominio sobre: a) un lote de terreno de cabida superficiaria de 6.188.80 M2, que figura en catastro municipal de Pradera con el número C-003-61; y b) un predio denominado La Primavera, de una extensión superficiaria de una hectárea, de matrícula catastral C-1003-132 de Pradera, los cuales corresponden a los predios ya indicados.

Luego, en Escritura Pública No. 5938 del 9 de diciembre de 1991 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali[6], INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA., vende a TERRENOS RURALES LTDA., un establecimiento de comercio denominado «Motel Mediterráneo», su razón social, junto con los muebles y enseres propios para su funcionamiento, así como el lote sobre el cual está construido que corresponde a 4.082.50 Mts.2., comprendido

3 2024-001-011 Cuaderno original 1, Folio 71.
4 2024-001-011 Cuaderno original 1, Folio 74.
5 2024-001-011 Cuaderno original 1, Folios 59 a 61.
6 2024-001-011 Cuaderno original 1, Folios 63 a 68.

76001312000320240000100

dentro de los siguientes linderos que son de interés para esta decisión, por el Norte, en 38.00 Mts.2. con el predio número C-002-61 (sic) del catrastro de Pradera, propiedad de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA.; por el Sur: en 33.00 Mts. con el predio C-1003-132 de Pradera, propiedad de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA.

Se señala allí que, el inmueble enajenado (entiéndase el establecimiento «Motel Mediterráneo» y el lote sobre el cual está construido que corresponde a 4.082.50 Mts.2.) hace parte de un lote de mayor extensión conformado por dos lotes: a) un lote de terreno que tiene una cabida de 6.188.80 Mts.2, que figura en el catastro municipal de Pradera con el número C-003-061; b): un predio denominado La Primavera, de una extensión superficiaria de una hectárea, de matrícula catastral C-1-003-132, de matrícula inmobiliaria número 378-63612.

Corolario de lo anterior, se colige que, dentro en los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 378-0064861 y 378-0063612, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA. construyó una mejora en un área de 4.082.50 Mts.2. que corresponde al establecimiento de comercio «*Motel Mediterráneo*», que aparece registrado bajo la matrícula mercantil No. 23517-2[7], que fue lo que vendió, reservándose para sí, el área restante de los terrenos.

Adicionalmente, de acuerdo a la Escritura Pública 12681 del 30 de diciembre de 1994 de la Notaría Décima del Círculo de Cali[8] TERRENOS RURALES LTDA. vendió a DIEGO ALBERTO VARONA ARAGÓN el establecimiento de comercio «Motel Mediterráneo», su razón social, junto con los muebles y enseres propios para su funcionamiento, así como el lote sobre el cual está construido que corresponde a 4.082.50 Mts.2., advirtiéndose que, no obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hacía como cuerpo cierto y no con relación a la cabida, es decir, el establecimiento de comercio y la porción de terreno en la que está construido y, que el comprador (sic), (entiéndase el vendedor TERRENOS RURALES LTDA.) adquirió los inmuebles objeto de ese contrato mediante la Escritura Pública n. ° 5938 del 9 de diciembre de 1991 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali.

76001312000320240000100

7 2024-001-013 Cuaderno original 3, Folios 200 y 201. Según dicho documento, el establecimiento Motel Mediterráneo tiene la categoría de Agencia y tiene fecha de matrícula el 25 de febrero de 1992, a cargo de TERRENOS RURALES LTDA.
8 2024-001-013 Cuaderno original 3, Folios 185 a 187.

Finalmente, según informe de policía judicial del 28 de noviembre de 2023[9], elaborado por el servidor de policía judicial Robinson Barón Calderón, el porcentaje de ocupación del área del motel sobre cada predio identificado se da así:

***De acuerdo al levantamiento con apoyo de GPS, se realizó la salida grafica de los polígonos que fueron determinados con los puntos coordenados recolectados en terreno y se determinó el área de cada predio, así como el área superficiaria del Motel Mediterráneo, como se muestra en la siguiente información:***

| | |
|---|---|
| Folio M.I. | 378-64861 |
| Numero predial: | 76563000300090148000 |
| **Área:** | **6770,84 Mts 2** |
| Folio M.I. | 378-63612 |
| Numero predial: | 76563000300090149000 |
| **Área:** | **8318,76 Mts 2** |

Porcentaje de ocupación del área del Motel sobre cada predio identificado:

| | |
|---|---|
| **Área superficiaria Motel Mediterráneo:** | **4421,07 Mts 2** |
| Porcentaje de ocupación sobre el predio 0148000: | **12,63 %** |
| Área de ocupación sobre el predio 0148000: | **558,25 Mts 2** |
| Porcentaje de ocupación sobre el predio 0149000: | **46,44 %** |
| Área de ocupación sobre el predio 0149000: | **3862,82 Mts 2** |

Corolario a lo anterior, se advierte la existencia de 3 bienes: i) El predio de FMI No..378-63612, de código catastral 76563000300090149000 que corresponde a un terreno con extensión de una hectárea más o menos (sic); ii) el inmueble de FMI No. 378-64861, de código catastral 76563000300090148000 que corresponde a un lote de terreno que tiene una cabida de 6.188.80 MTS.2 (sic); y, iii) el establecimiento de comercio «Motel Mediterráneo», registrado bajo la matrícula mercantil No. 23517-2. su razón social, junto con los muebles y enseres propios para su funcionamiento, así como el lote sobre el cual está construido que corresponde a 4.082.50 Mts.2., del total del área de los bienes i y ii.

En los hechos, nada se señala acerca del establecimiento de comercio, su funcionamiento y su relación con DIEGO ALBERTO VARONA ARAGÓN, tampoco las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que éste adquirió el restante del terreno que no fue objeto de venta, ni mucho menos, se advierte, cuáles son los hechos jurídicamente relevantes en materia de extinción de dominio en los que incurrieron las sociedades INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GABO LTDA. y/o TERRENOS RURALES LTDA., bien como terceros para ocultar el origen ilícito de cualquiera de esos tres bienes o, los

9 2024-001-013 Cuaderno original 3, Folios 281 al y 292.

relacionados con la adquisición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 378-0064861 y 378-0063612 a partir de los cuales no se pueda predicar respecto de ellos un título válido y honesto, por ende, su condición de afectados por la persecución sobre los derechos de dominio que llegaren a ostentar sobre aquellos, es decir, las razones por las que, el porcentaje de extinción pretendido es el 100% de los terrenos de los predios, a pesar de que, no se relacoinan hechos acerca de que dicha proporción haya sido el objeto de venta a DIEGO ALBERTO VARONA ARAGÓN.

Al hacer un control formal a los hechos jurídicamente relevantes expuestos, es dable considerar que la Fiscalía no ha delimitado fáctica, jurídica y probatoriamente la pretensión, puesto que, unos son los bienes que aparecen en los certficados de libertad y tradición y otro, es el bien que como cuerpo cierto se acredita en los títulos, por tanto, no hay congruencia entre los hechos, los bienes objeto de extinción por origen ilícito y lo expuesto en el itém pruebas en que se funda la demanda y su valoración, lo que no permite determinar los derechos subjetivos patrimoniales, es decir, si el bien o lo bienes reclamados en la demanda extintiva corresponden al reclamado.

Situación a todas luces que vulnera el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 5º de la Ley 1708 de 2014, dado que, aceptar la pretensión extintiva del Estado en esos términos sería violentar el derechos de defensa y contradicción de los afectados, al no advertirse esa singularidad e identidad u homogeneidad en el bien o bienes objeto de controversia.

Por consiguiente, es menester que la Fiscalía General de la Nación corrija en los términos indicados el pliego extintivo.

4.2.- En lo que tiene que ver con la identificación, ubicación y descripción del bien, considera el Despacho que, en la demanda de extinción de dominio, tal como ya se dijo en el acápite anterior, se ha omitido la identificación de un bien, como lo es el establecimiento de comercio «Motel Mediterráneo», el que, según la Escritura Pública número 12.681 del 30 de diciembre de 1994, es de propiedad de DIEGO ALBERTO VARONA ARAGÓN, conforme al requisito señalado en el artículo 526 del Código de Comercio, bien que se encuentra ublicado dentro de los predios de matrícula inmobiliaria número 378-63612 y de matrícula inmobiliaria número 378-64861.

76001312000320240000100

Lo anterior, deviene relevante si se tiene en cuenta que, en oficio del 17 de mayo de 2023[10], la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. informó que, el establecimiento de comercio «Motel Mediterráneo» fue puesto a disposición de la liquidada DNE por parte del Juzgado Regional de Cali, vinculado al proceso de radicado 726967.

Sobre el que además, en decisión del 17 de junio de 2010, la Fiscalía 24 Especializada, en la radicación No. 726967-24, en Resolución Sustanciatoria No. 083, ordenó el adelantamiento de la Fase Inicial del trámite de extinción de dominio en relación con el predio de matrícula inmobiliaria número 378-163287 y del establecimiento de comercio «Motel Mediterráneo» de matrícula mercantil No. 23517-2, respecto de los que dispuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, es decir, que el bien que debería ser objeto de este proceso, por cuanto es lo que aparentemente adquirió VARONA ARAGÓN, está siendo perseguido por el Estado en otro diligenciamiento de extinción de dominio, situación que debe ser corregida, en punto poder delimitar el objeto de este proceso.

4.3.- De igual forma, revisada la documental aportada se evidencia que, no se cumple con el requisito formal consagrado en el artículo 132 – numeral 4º de la Ley 1708 de 2014 Código de Extinción de Dominio, por cuanto si bien se advierte la resolución de medidas cautelares la suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre los bienes de matrícula inmobiliaria número 378-63612 y número 378-64861, no obra en el expediente el certificado de libertad y tradición de estos predios, debidamente actualizado, con el propósito de establecer los últimos propietarios y las anotaciones y medidas cautelares vigentes y/o registradas.

Tampoco se adjuntó, las que material o jurídicamente hayan recaido sobre el establecimiento de comercio «Motel Mediterráneo» ni su inscripición en la cámara de comercio de Palmira, mucho menos, se allegó el certificado de matrícula mercantil de este, que permita verificar la situación actual y el registro de las correspondientes medidas cautelares.

5.- En consecuencia, teniendo en cuenta que el libelo no reúne los requisitos formales consagrados en artículo 132 – numerales 1, 2 y 4 - de la Ley 1708 de 2014 Código de Extinción de Dominio, con fundamento en el artículo 90 - inciso 3.° numeral

10 2024-001-013 Cuaderno original 3, Folios 96 al 98.

76001312000320240000100

1.°- [11] se declara inadmisible la demanda extintiva hasta tanto se subsane. Para ello, se concede el término de cinco (5) días para hacerlo, en atención a lo consagrado en el artículo 90 ya citado[12], aplicable por remisión normativa del artículo 23 de la Ley 600 de 2000[13], codificación al cual se remite en el artículo 26 de la Ley 1708 de 2014[14].

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cali**,**

**Resuelve**

Primero. Inadmitir la demanda de extinción de dominio presentada por la Fiscalía 17 Especializada adscrita a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, conforme a lo indicado en la parte motiva de la providencia.

Segundo. Conceder a la Fiscalía 17 Especializada adscrita a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente auto, para subsanar las falencias señaladas en la parte considerativa, so pena de rechazo de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Notifíquese y cúmplase,

Juan Pablo Morales Hernández
Juez

Nota: Auto con firma electrónica conforme a la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, Art. 11 del Decreto Legislativo 491 de de 2020, Art. 2.° del Decreto Legislativo 1287 de 2020 y Acuerdos PSAA06-3334, PSAA14-10279 y art. 22 del Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura

* * *

76001312000320240000100

11 Artículo 90. Admisión, Inadmisión y Rechazo de la Demanda.
(…)
«1. Cuando no reúna los requisitos formales.»
12 Artículo 90. Admisión, Inadmisión y Rechazo de la Demanda.
13 Artículo 23. Remisión.
14 Artículo 26. Remisión.

**Firmado Por:**

**Juan Pablo Morales Hernandez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Penal 003 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: **669350131ad98d3b15af2eacea73a8e7d0d3ae3ad25e82f8a628d0a747df9ed9**

Documento generado en 21/02/2024 03:09:14 PM

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