



Radicado	: 080013120001202200003-00 Radicado Fiscalía (9521)
Accionante	: Fiscalía 40 Especializada
Afectado	: NANCY DEL CARMEN CHAVEZ DE TUIRAN.
Decisión	: Auto decreta nulidad.
Fecha	: 02 de Marzo de 2022

1. ASUNTO A DECIDIR

Sería del caso entrar a decidir respecto de avocar el conocimiento de las diligencias, de no ser porque se advierte la configuración de una nulidad en el trámite surtido en sede de Fiscalía, que obliga al juez del conocimiento a ordenar la nulidad de manera oficiosa por la existencia de irregularidades sustanciales que afectan el debido proceso y que viola el derecho a la defensa.

2. DE LAS NULIDADES EN MATERIA EXTINTIVA

Se tiene que en materia de la Ley 793 de 2002, que fuera modificada por la Ley 1395 de 2010 y 1453 de 2011, en punto de las nulidades, la ley extintiva reguló en artículo 15 de la Ley 793 de 2002 que “**Art. 15. De las nulidades.** *Cualquier nulidad que aleguen las partes será considerada en la resolución de procedencia e improcedencia, o en la sentencia de primera o segunda instancia. No habrá ninguna nulidad de previo pronunciamiento.*”. por lo que para abordar el tema en comento se debe hacer uso del artículo 7° de la norma en cita, que se refiere a las normas aplicables a la acción extintiva, que en primera medida señala que exclusivamente se sujetara a la Ley 793 de 2002, empero, dispone llenar que para llenar sus vacíos se aplicará las reglas del Código de Procedimiento Penal o del Código de Procedimiento Civil, en su orden.



Por lo que, en materia penal las nulidades fueron normadas en el artículo 305 y siguientes de Código de Procedimiento Penal de la época (Ley 600 de 2000), teniendo que en el artículo 306 señaló las causales de nulidad, teniendo como la primera casual (i) La falta de Competencia del funcionario judicial, advirtiéndole que durante la investigación no habrá lugar a nulidad por razón del factor territorial. (ii) La comprobada existencia de irregularidades sustanciales que afecten el debido proceso y (iii) La violación del derecho de defensa.

Teniendo entonces que la norma en cuestión determinó la oportunidad para invocarse las nulidades determinado que está podría invocarse en cualquier estado de la actuación (Artículo 308 de la Ley 600 de 2000). A la par, también señaló que para decretarlas de oficio el funcionario judicial lo hará cuando advierta la existencia de algunas de las causales previstas en el artículo 306 citado aquí, estableciendo que se decretará la nulidad de lo actuado desde el momento que se presentó la causal y se dispondrá que se reponga la actuación y así se subsane el defecto aludido (Artículo 307 Ley 600 de 2000), igualmente, se demarcó los principios que orientan la declaratoria de las nulidades y su convalidación en el artículo 310¹.

¹ **Artículo 310.** *Principios que orientan la declaratoria de las nulidades y su convalidación.*

1. No se declarará la invalidez de un acto cuando cumpla la finalidad para la cual estaba destinado, siempre que no se viole el derecho a la defensa.
2. Quien alegue la nulidad debe demostrar que la irregularidad sustancial afecta garantías de los sujetos procesales, o desconoce las bases fundamentales de la instrucción y el juzgamiento.
3. No puede invocar la nulidad el sujeto procesal que haya coadyuvado con su conducta a la ejecución del acto irregular, salvo que se trate de la falta de defensa técnica.
4. Los actos irregulares pueden convalidarse por el consentimiento del perjudicado, siempre que se observen las garantías constitucionales.
5. Sólo puede decretarse cuando no exista otro medio procesal para subsanar la irregularidad sustancial.
Cuando la resolución de acusación se funde en la prueba necesaria exigida como requisito sustancial para su proferimiento, no habrá lugar a declaratoria de nulidad si la prueba que no se practicó y se califica como fundamental puede ser recaudada en la etapa del juicio; en cambio procederá cuando aquella prueba fuese imprescindible para el ejercicio del derecho de defensa o cuando se impartió confirmación a las resoluciones que negaban su práctica, a pesar de su evidente procedencia.
6. No podrá decretarse ninguna nulidad por causal distinta a las señaladas en este capítulo.



3. CASO CONCRETO

Las presentes diligencias en relación a la materia extintiva, iniciaron a raíz del oficio No. 9170 del 21 de octubre de 2009², suscrito por el patrullero JULIO CESAR LOPEZ DORIA y apoyado por el Jefe Seccional de Investigación Criminal Capitán FREDY ALDEMAR CÓMBITA GUZMÁN, quienes indicaron que en dos oportunidades se realizaron diligencias de registros y allanamientos en el inmueble ubicado en la Carrera 10 No. 23B-03 Barrio el Pinar con Folio de matrícula Inmobiliaria 340-34151 de la Ciudad de Sincelejo-Sucre, indicando que en ambas diligencias se encontraron sustancias estupefacientes, del mismo modo indican que la propietaria del inmueble es la señora NANCY DEL CARMEN CHÁVEZ DE TUIRAN.

Que luego de varias investigaciones, se pudo constatar en el certificado de tradición del aludido bien³, que la propietaria del mismo era la señora NANCY DEL CARMEN CHÁVEZ DE TUIRAN; dicha información es corroborada a juicio del Fiscal, con la copia de la escritura pública No. 2.285 del 16 de Noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre⁴, de allí que en adelante se tratara de lograr la notificación de la antes citada en calidad de propietaria y afectada del predio.

Por otro lado, se indica en el inicio de la investigación, que el predio sobre el cual debe recaer la extinción del derecho de dominio, es el ubicado en la Carrera 10 No. 23B-03 Barrio el Pinar con Folio de matrícula Inmobiliaria 340-34151 de la ciudad de Sincelejo-Sucre, tal como se confirma con la copia de la escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, ya que en este se encontraron en

² Folio 2 Cuaderno Original Fiscalía No. 1

³ Folio 6 Cuaderno Original Fiscalía No. 1

⁴ Folios 8 y ss. Cuaderno Original Fiscalía No. 1



dos (2) oportunidades sustancias estupefacientes, sin embargo, en la resolución de procedencia, se indica que el inmueble sobre el que recae la solicitud es el ubicado en la calle 23ª No. 10-49 Barrio Las Delicias No. 79 de Sincelejo-Sucre, tal como aparece en la escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre.

Respecto al primer punto señalado en esta providencia con relación al verdadero propietario del inmueble objeto de extinción de dominio, se denota con claridad meridiana que la Fiscalía del conocimiento erró en la debida identificación del mismo, pues se indicó como propietaria del inmueble a la señora NANCY DEL CARMEN CHÁVEZ DE TUIRAN, siendo que la pluricitada en realidad no se reputaba como propietaria, a saber.

En la escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, se indicó que la venta que se realizaba por parte de la señora GENNY HOLLMANN DE TAFUR en favor de la señora NANCY DEL CARMEN CHAVEZ DE TUIRÁN, recaía sobre los derechos herenciales y acciones que le correspondían o podían llegar a corresponderle dentro de la sucesión intestada del causante CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA; lo anterior fue inscrito en este mismo sentido en el certificado de tradición de dicho inmueble, tal como se observa en la anotación No. 6, es decir, como compraventa de derechos y acciones.

La figura utilizada por las señoras GENNY HOLLMANN DE TAFUR y NANCY DEL CARMEN CHAVEZ DE TUIRÁN, es de frecuente uso en la vida cotidiana, no obstante, debe aclararse, que dicho negocio jurídico NO transfiere la propiedad del inmueble, pues hasta ese momento se tiene la expectativa de la adjudicación del predio, donde previamente debe realizarse la sucesión intestada del causante bien sea por vía judicial o por vía notarial



y posteriormente cumplir con los demás requisitos de ley para el perfeccionamiento de la tradición del predio.

A fin de brindar una mayor claridad se explica de la siguiente manera; el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 340-34151 fue adquirido por el señor CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA mediante escritura No. 192 del 21 de octubre de 1935, posteriormente, el señor CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA realiza una venta parcial del predio al señor JESÚS ONESIMO ALMARIO PADILLA mediante escritura 316 del 28 de diciembre de 1989 (se desconoce el porcentaje de la venta toda vez que la fiscalía no la solicitó), posteriormente el señor CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA realizó otra venta parcial del predio en favor de los señores EDUARDO CONTRERAS CONTRERAS y LUIS MIGUEL CONTRERAS PINTO mediante escritura 106 del 1° de febrero de 1983 (se desconoce el porcentaje de la venta toda vez que la fiscalía no la solicitó).

Consecutivamente, la señora GENNY HOLLMANN DE TAFUR quien manifiesta ser hija del señor CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA (no se puede comprobar el parentesco pues no se aportaron los anexos de la escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre), vende los DERECHOS HERENCIALES que le correspondían o podrían llegar a corresponderle dentro de la sucesión de su señor padre CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA, quien para esa fecha era el legítimo propietario del inmueble.

Ahora bien, la venta de derechos herenciales significa que los herederos de un causante pueden vender a cualquier persona, el derecho que sobre los bienes del causante podrían llegar a tener, para el caso de los bienes inmuebles la venta como en el presente caso, se debe realizar por



escritura pública por ser bienes sujetos a registro, más dicha venta no transfiere la propiedad del bien pues debe recordarse que hasta ese momento el bien sigue estando en cabeza del causante, debiéndose realizar uno de dos procedimientos reglados en la norma para transferir el dominio.

El primero de ellos es la sucesión por vía notarial, y el segundo es la sucesión por vía judicial⁵, en ambos casos, el albacea, el curador de la herencia yacente, los herederos presuntos testamentarios o abintestato, el cónyuge sobreviviente, los legatarios, los socios de comercio, los fideicomisarios y todo acreedor hereditario que presente el título de su crédito, puede solicitar la apertura de la sucesión⁶, donde además deberá solicitar el reconocimiento de la calidad que alude para lo cual deberá aportar los documentos legales que lo acrediten, en estos casos existe la posibilidad que se le reconozca la calidad que pretende o puede que no por falta de algún requisito.

También puede pasar que, una vez reconocida la calidad pretendida, posteriormente se le revoque dicha calidad o sea excluido por alguien que ostente un mejor derecho⁷; de igual manera, debe solicitarse que se le adjudique el/los bienes cuyos derechos fueron adquiridos, pudiéndose acceder a su petición o no por cualquier causa legal, y en el evento en que se le adjudique el bien inmueble pretendido, debe solicitarse el trabajo de partición y la sentencia aprobatoria para que la oficina de registro e instrumentos públicos proceda a inscribir en el certificado de tradición la adjudicación aludida.

⁵ Artículo 487 CGP

⁶ Artículo 488 CGP y 1312 Código Civil

⁷ Artículo 491 CGP



Todo lo anterior se hacía necesario explicar, a fin de dar a entender que la venta de derechos herenciales es apenas el primer paso para que se le pueda adjudicar un bien, siendo hasta ese momento una expectativa pues como se señaló en líneas antecedentes, existen varios eventos en los cuales dicha adjudicación podría no configurarse; aunado a ello, resultaba por demás necesario, para explicar porque el inmueble solicitado en extinción de dominio nunca fue de propiedad de la señora NANCY CHÁVEZ DE TUIRÁN sino del señor CARLOS VICENTE HOLLMAN MORA, según reposa en el certificado de tradición del tantas veces mencionado inmueble.

Así las cosas, se configura la causal 3ª de nulidad contemplada en el artículo 306 de la Ley 600/2000, pues la Fiscalía cercenó la posibilidad del verdadero propietario a ejercer su derecho de defensa, al señalar de manera errónea quien ostentaba la calidad de propietario del inmueble sobre el que recaía su solicitud de extinción del derecho de dominio, declaratoria de nulidad que se hace necesario decretar de manera oficiosa y retrotraer la actuación hasta ese momento procesal.

Aunado a lo anterior, se denota que no existe una debida identificación del inmueble objeto de extinción de dominio, toda vez que desde el inicio de las investigación se indica que el inmueble sobre el que recae la extinción de dominio es el ubicado en la Carrera 10 No. 23B-03 Barrio el Pinar con Folio de matrícula Inmobiliaria 340-34151 de la Ciudad de Sincelejo-Sucre, tal como se confirma con la copia de la escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre ya que en estos se encontraron en dos oportunidades sustancias estupefacientes, sin embargo, en la resolución de procedencia, se indica que el inmueble sobre el que recae la solicitud es el ubicado en la calle 23ª No. 10-49 Barrio Las Delicias No. 79 de Sincelejo-Sucre, tal como aparece en la



escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la
Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre.

De entrada, se observa que las direcciones señaladas son disimiles entre sí, aunque se alude en ambas, que en la escritura pública No. 2.285 del 16 de noviembre del año 2016 emanada de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, se corrobora la dirección indicada, empero, en la mencionada escritura se consignó en la parte superior que la dirección del inmueble es la K 10 # 23 B 03, sin embargo, en el numeral segundo de la mentada escritura se señaló que los derechos que se estaban vendiendo se contraían *“específicamente sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno o solar ubicado en esta ciudad de Sincelejo , calle 23 B # 10-25 Barrio El Pinar...”*.

Por si lo anterior fuera poco, a lo largo de la investigación se señalaron diferentes direcciones para identificar el mismo inmueble con folio de matrícula inmobiliario 340-34151, tal es el caso de la diligencia de secuestro del 29 de octubre de 2010⁸, donde se consignó que todos los recibos públicos tenían direcciones diferentes, denotando que en el recibo de agua⁹ se indica como dirección C 23B 10 08, mientras que en el recibo de gas¹⁰ se indica como dirección C 23B K 10 08; quiere decir lo anterior que el inmueble objeto de extinción de dominio no se encuentra debidamente identificado, configurándose así una irregularidad sustancial que afecta el debido proceso que conlleva al decreto de la nulidad.

Por lo anteriormente expuesto se decreta la nulidad de las actuaciones adelantadas en sede de Fiscalía dentro del presente proceso, a partir de la resolución del 24 de septiembre de 2010, mediante la cual se dio inicio al

⁸ Folio 65 Original Juzgado No. 1

⁹ Folio 170 Original Juzgado No. 1

¹⁰ Folio 171 Original Juzgado No. 1



proceso de extinción del derecho de dominio inclusive, dejando a salvo las medidas cautelares decretadas.

Contra la presente decisión procede el recurso de Ley. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla,

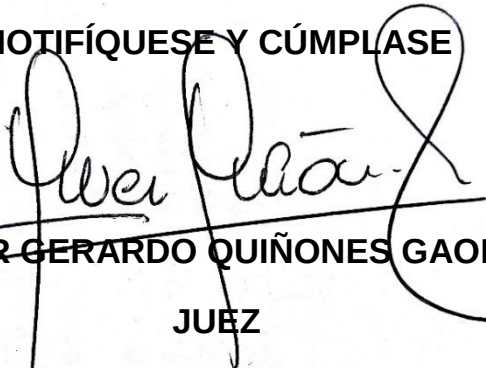
RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la **NULIDAD** de todas las actuaciones adelantadas a partir de la resolución del 24 de septiembre de 2010 proferida por la Fiscal 30 Especializada de la Unidad Nacional Para la Extinción del Derecho De Dominio y Contra el Lavado de Activos de Bogotá, mediante la cual se dio inicio al proceso de extinción del derecho de dominio inclusive, dejando a salvo las medidas cautelares decretadas, por las razones anotadas en precedencia.

SEGUNDO: ENTERAR a los sujetos procesales que, contra la presente decisión, procede el recurso de apelación, de conformidad con lo establecido en la ley.

TERCERO: En firme esta decisión, devuélvanse las diligencias a la Fiscalía 40 de Extinción de Dominio de Bogotá.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERARDO QUIÑONES GAONA
JUEZ

Firmado Por:

**Ower Gerardo Quiñones Gaona
Juez Penal Circuito Especializado
Juzgado De Circuito
Penal 001 De Extinción De Dominio
Barranquilla - Atlantico**

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: **768c42b4c98d82e4e67ce5dfe5c8165dc851b331a3b0ed5037cd257d1c07ff93**

Documento generado en 07/03/2022 09:17:12 AM

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