

CONSTANCIA: Señor Juez, mediante comunicación electrónica del 03 de febrero de los corrientes, las señoras Bibiana Patricia Puerta Hernández y Margarita del Socorro Cifuentes de Naranjo, remitieron derecho de petición relacionado con un bien vinculado al presente proceso. A Despacho, sírvase proveer.

Johanna Marcela Ochoa Giraldo
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Medellín, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés

Radicado Interno	05000 31 20 001 2022 00014 00
Radicado Fiscalía	110016099068202000147
Proceso	Extinción de Dominio
Providencia	Sustanciación N° 45
Afectado	Edwin Alexander Castañeda Vahos y otros
Asunto	Resuelve derecho de petición

Conforme la constancia que antecede, procede el Despacho a pronunciarse respecto del derecho de petición presentado por las señoras Bibiana Patricia Puerta Hernández y Margarita del Socorro Cifuentes, en el cual pretenden:

“Solicitamos al Juzgado Primero Especializado de Extinción de Dominio, como ente garante de los derechos fundamentales, se oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, seguir con el trámite, para que se levante el impedimento por la cual fue devuelta el trámite de continuar con el proceso de registro del instrumento por medio de la cual se está modificando el reglamento de propiedad horizontal del edificio Ospina, en el cual se encuentran ubicados nuestros inmuebles con matrículas inmobiliarias matrículas 001 – 879855 y 001 – 879853 de la Oficina de instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; apartamentos 202 y 302.”

Para sustentar dicho requerimiento expusieron los hechos que sucintamente se relacionaran a continuación:

- Que son propietarias de los bienes distinguidos con matrículas inmobiliarias N° 001-879855 y 001-879853 del círculo registral de Medellín- Antioquia (zona sur), relacionadas con el inmueble ubicado en la Cra. 50 N° 87-26, barrio San Fernando, Itagüí – Antioquia, Edificio Ospina, apartamentos 202 y 203.
- Que la Fiscalía 45 Especializada E.D impuso medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo. sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-87981 del círculo registral de Medellín- Antioquia (zona sur), apartamento 101 del mismo edificio.

- Que aunque sus apartamentos no están vinculados al proceso y el edificio se encuentra desenglobado, la medida afectó todo el edificio, ocasionándoles diferentes perjuicios al no lograr el registro de la escritura pública que modificó el reglamento de propiedad horizontal.
- Que el 03 de marzo de 2022 elevaron derecho de petición ante la referida Fiscalía, requiriendo levantar las restricciones y ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Antioquia (zona sur), que adelantara el trámite de modificación reglamento.
- Que el 09 de mayo de 2022, la Fiscalía les informó que su solicitud se había remitido por competencia al Juzgado Primero Especializado de Extinción de Dominio, donde actualmente cursaba el proceso en su etapa de juicio.
- Que las peticionarias se acercaron al Juzgado y les informaron el radicado y estado actual del proceso (en estudio de admisión), además que su petición se había devuelto a la Fiscalía 45 Especializada E.D.
- Que ante la falta de pronunciamiento del instructor, el 27 de diciembre de 2022, elevaron nuevamente un derecho de petición con el mismo objeto, y este último si fue contestado en los siguientes términos:

“Así las cosas, se evidencia un error de interpretación por parte de las peticionarias, ya que la pretensión extintiva del presente trámite si bien va dirigida sobre varios bienes, únicamente figura afectado el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-879851 correspondiente al apartamento 101 en lo que respecta al edificio Ospina ubicado en la carrera 50 Nro. 87-24/26 del municipio de Itagüí, aclarando que los demás predios que componen este edificio residencial debidamente identificados con las matrículas nro. 001- 879852 (apto. 201); 001- 879853 (apto. 202); 001-879854 (apto. 301) y 001-879855 (apto. 302) se encuentran libre de gravamen dentro del proceso de extinción de dominio que se adelanta en este despacho y en ningún momento fueron vinculados como afectados sus respectivos titulares, como quiera que cada uno de ellos se encontraban desenglobados mediante régimen de propiedad horizontal previamente protocolizado mediante escritura pública nro. 2529 del 18/11/2004; en consecuencia, este delegado no ha vulnerado ningún derecho de estos propietarios.

Ahora, mediante oficio nro. 0022 del 14 de febrero de 2020 este delegado remitió el proceso de la referencia al Juzgado de Extinción de Dominio (reparto) para su competencia, anotando que le correspondió al Juzgado Primero Especializado de Extinción de Dominio mediante la CAUSA Nro. 050003120001202200014, cuya demanda figura admitida mediante auto del 08 de agosto del 2022; por lo que es en ese estadio procesal que deberá presentar las solicitudes y/o peticiones en lo que respecta al interés jurídico que presuntamente le asiste frente al bien inmueble con pretensión extintiva.” (Respuesta con oficio 0187 del 26 de diciembre de 2022)

- Que la Fiscalía continua *“tirando la pelota de arco a arco”* sin brindar una respuesta efectiva a su petición, vulnerando con ello los derechos que les asisten sobre sus bienes.

Inicialmente y sobre el anterior recuento fáctico, el Despacho realizará las siguientes precisiones:

- Sobre el primer derecho de petición, efectivamente se tiene constancia de la remisión por competencia que efectuara la Fiscalía 45 Especializada E.D, el 09 de mayo de 2022. (Documento 25 del expediente digital)
- Este Despacho previas las consideraciones pertinentes sobre la actuación procesal y el objeto de la solicitud, devolvió la petición al instructor mediante oficio N°114 del 13 de mayo de 2022, concluyendo lo siguiente:

"Aun cuando se presentan estas consideraciones, es importante reiterar que el competente para evaluar el alcance de las medidas cautelares y adoptar las decisiones pertinentes frente a su materialización es el ente instructor, toda vez que, aunque el proceso se encuentre en etapa de juzgamiento este no pierde las facultades jurisdiccionales respecto de las cautelas decretadas en la fase inicial de la investigación, más aún si el Juzgado a la fecha no se ha pronunciado frente a la admisión del trámite. (Documento 26 del expediente digital)

Ahora bien, descendiendo al caso concreto y en aras de dar respuesta a la petición elevada por las señoras Puerta Hernández y Socorro Cifuentes, el Despacho expondrá las conclusiones que arrojó el análisis de la documentación anexa por las peticionarias en su primer requerimiento, y la que reposa en el expediente respecto del decreto y materialización de las medidas cautelares, así:

- Que mediante la *"Resolución que ordena medidas cautelares"* proferida el 27 de agosto del año 2021, la Fiscalía 45 Especializada E.D ordenó las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-879851 del círculo registral de Medellín- Antioquia (zona sur), y otros vinculados al proceso con radicado nro. 110016099068202000147 E.D.
- Que dicha cautela fue debidamente comunicada y registrada por la referida Oficina de Registro el **31 de agosto de 2021**, únicamente en la matrícula inmobiliaria N° 001-879851 (anotación N° 4); las otras dos matrículas inmobiliarias, esto es, 001-879855 y 001-879853, relacionadas con los bienes propiedad de las peticionarias, no fueron afectadas con la medida restrictiva.
- Que según la anotación N° 1 de estas tres matrículas inmobiliarias, mediante la escritura pública N° 2529 del **18 de noviembre de 2004** de la Notaría Primera del círculo de Itagüí, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de un edificio de tres pisos y 5 viviendas independientes, construido en el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-160707 del círculo registral de Medellín- Antioquia (zona sur).
- Que los propietarios de los apartamentos en cuestión, esto es, Ramiro de Jesús Guerra, Bibiana Patricia Puerta Hernández y Margarita del Socorro Cifuentes, adquirieron los inmuebles en los años 2013 y 2018 respectivamente. Entre los años 2018 y 2021 que se registraron las medidas del proceso extintivo, no se encontraron anotaciones sobre modificaciones al reglamento de propiedad horizontal.
- Que la escritura pública N° 2617 del **14 de mayo de 2021**, entre otros actos jurídicos, dispuso la extinción del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Ospina

ubicado en la Cra. 50 N° 87-26 del municipio de Itagüí – Antioquia, y constituyó uno nuevo entre los actuales propietarios. Este instrumento aún sin registrar fue aclarado mediante la escritura pública N° 6328 del **01 de octubre de 2021**, la cual fue objeto de devolución por la Oficina de Registro competente, luego de presentarse para su registro el 12 del mismo mes y año.

- Que en la nota devolutiva del 29 de noviembre de 2021, la Oficina de Registro entre otras razones para disponer la devolución de los documentos consignó: *“El registrador de instrumentos públicos no registrará actos de disposición cuando sobre el predio se encuentre vigente embargo (artículo 1521 del Código Civil, 34 de la Ley 1579 de 2012 y 466 del Código General del Proceso)”*.

El anterior análisis permite inferir que la modificación del reglamento de propiedad horizontal se solicitó con posterioridad a la imposición de la medida cautelar sobre el primer piso del Edificio, generando con ello el impedimento que relaciona la Oficina de Registro. No puede perderse de vista que, aunque los inmuebles de las peticionarias no se encuentren vinculados al proceso extintivo, tal y como lo expuso el fiscal en la respuesta arriba descrita y como se ratificó con la documentación anexa al expediente, dicha modificación **incluye** el apartamento 101, el cual presenta cautelas vigentes por cuenta del presente caso que impiden el registro de actos de disposición sobre el bien.

En tal sentido, no es posible acceder a la solicitud de las peticionarias, puesto que el presente proceso extintivo, en el cual fue afectado el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-87981 del círculo registral de Medellín- Antioquia (zona sur), ubicado en la Cra. 50 N° 87-26, apartamento 101 del Edificio Ospina, Itagüí – Antioquia, se encuentra en curso y aún no cuenta con decisión de fondo; reiterando que el competente para evaluar el alcance de las medidas cautelares y adoptar las decisiones pertinentes frente a su materialización es el Fiscal, toda vez que, aunque el proceso se encuentre en etapa de juzgamiento, éste no pierde las facultades jurisdiccionales respecto de las cautelas decretadas en la fase inicial de la investigación.

Se precisa que las medidas cautelares decretadas en el trámite de extinción de dominio son de carácter **preventivo**, no sancionatorio, pues protegen el derecho de propiedad, garantizan el principio de publicidad y limitan, entre otras, su disposición y tránsito en el comercio de manera provisional hasta tanto se adopte decisión de fondo. Así mismo, que bajo la normatividad extintiva, el Juez solo está facultado para pronunciarse respecto de dichas cautelas, cuando se invoque el control de legalidad sobre las mismas, regulado entre los artículos 111 y 114 de la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017, cuya finalidad es evaluar la legalidad formal y materialmente de estas decisiones.

Por Secretaría oficiase la respuesta a las peticionarias.

NOTIFÍQUESE

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: **f11a3685598b0a56fe7f08468bdf3d2a77598584bb6546223b154024a838173d**

Documento generado en 13/02/2023 02:39:40 PM

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