

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
EXTINCIÓN DE DOMINIO-ANTIOQUIA

Medellín, miércoles veintitrés (23) de enero de dos mil diecinueve (2019).

Auto de sustanciación nro.05/2019

Radicado: 05-000-31-20-002-2018-00063

Proceso: Demanda de Extinción de Dominio

Fiscalía: 53 de Extinción de Dominio¹

Afectados²: • BIBIANA MARCELA BUITRAGO ISAZA
• CRISTIAN CAMILO PÉREZ CORTES
YENY MARCELA PALACIO TORRES
ELIANA PATRICIA PALACIO TORRES
SHIRLEY JOBANNA ROJAS AGUDELO
• JHON ALEXIS ARROYAVE VILLA
BANCOLOMBIA S.A.
BANCO DAVIVIENDA

Trámite: El de Demanda de Extinción de Dominio³ de la ley 1708 de 2.014 con la reforma de la 1849 de 2014⁴

Asunto: **AUTO ADMISORIO QUE AVOCA CONOCIMIENTO**

Teniendo en cuenta la DEMANDA de extinción de dominio, instada por el ente Fiscal y que correspondiera por reparto a este despacho judicial según acta de fecha 3 de diciembre de 2018, y donde en la misma refiere como afectados a BIBIANA MARCELA BUITRAGO ISAZA, CRISTIAN CAMILO PÉREZ CORTES, YENY

¹ Radicado Fiscalía 1100160990682018-00095

² Referenciados por la fiscalía en el escrito de demanda- folio 208 y siguiente cuaderno original anexo 2.

³ Ley 1849 de 2017. Artículo 57. *Régimen de transición. Los procesos que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley tengan fijación provisional de la pretensión de extinción de dominio continuarán el procedimiento establecido originalmente en la Ley 1708 de 2014, excepto en lo que respecta la administración de bienes. En las actuaciones en las cuales no se haya fijado la pretensión provisional se aplicará el procedimiento dispuesto en la presente ley.* (subrayas y resaltos del despacho)

⁴ En este asunto no se fijó provisionalmente la pretensión de extinción de dominio.

MARCELA PALACIO TORRES, ELIANA PATRICIA PALACIO TORRES,
SHIRLEY OBANNA ROJAS AGUDELO, JHON ALEXIS ARROYAVE VILLA,
BANCOLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA.

Y obrando el despacho de conformidad con el artículo 35 del Código de Extinción de Dominio, que instala dentro de las reglas generales de competencia territorial para el juzgamiento, que corresponde a los Jueces del Circuito Especializados en Extinción de Dominio del Distrito Judicial donde se encuentren los bienes, asumir el juzgamiento y emitir el correspondiente fallo; y que cuando hayan bienes en distintos distritos judiciales, será competente el juez del distrito que cuente con el mayor número de jueces de extinción de dominio y en este caso nos corresponde a nosotros.

Se dispone de manera formal y material la apertura del juzgamiento de extinción de dominio en relación con los bienes identificados, ubicados y descritos por la fiscalía en su demanda, de conformidad con normado por los artículos 35⁵ y 137⁶ del Código de Extinción de Dominio, y al mismo tiempo lo siguiente:

- 1. Avocar el conocimiento de la DEMANDA** de extinción del derecho de dominio anunciada en la referencia, de conformidad con previsto en el artículo 137 de la Ley 1708 de 2014, **y en consecuencia disponer la iniciación del juicio de extinción de dominio** en relación con los siguientes bienes identificados, ubicados y descritos por el ente persecutor de la siguiente manera en su escrito de demanda:

1.1. Bien Urbano ubicado en el municipio de Sabaneta

Matrícula Inmobiliaria	001-1139435
Departamento	Antioquia
Municipio	Sabaneta

⁵ Competencia territorial para el juzgamiento.

⁶ Inicio de juicio.

Escritura Pública	2058 del 6/05/17 Notaría 19 de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	1327023910 ⁷
Cabida y linderos	Contenidos en la E.P. 2058 ⁸
Dirección	Calle 70 Sur nro. 43 A-15 Apto. 2007 Torre B Conjunto Residencial Catoluna Sabaneta —Antioquia
Propietario	Bibiana Marcela Buitrago Isaza
Observaciones	Hipoteca a favor de Bancolombia Nit. 890.903.938-8

1.2. Bien Urbano ubicado en el municipio de Sabaneta

Matrícula Inmobiliaria	001-1139760
Departamento	Antioquia
Municipio	Sabaneta
Escritura Pública	2058 del 6/05/17 Notaría 19 de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	1327056812 ⁹
Cabida y linderos	Contenidos en la E.P. 2058 ¹⁰
Dirección	Calle 70 Sur nro. 43 A-15 Cuarto Útil 18 Piso 4 Torre B Conjunto Residencial Cantoluna Sabaneta-Antioquia
Propietario	Bibiana Marcela Buitrago Isaza
Observaciones	Hipoteca a favor de Bancolombia Nit. 890.903.938-8

1.3. Bien Urbano ubicado en el municipio de Sabaneta

Matrícula Inmobiliaria	001-1139552
Departamento	Antioquia
Municipio	Sabaneta
Escritura Pública	2058 del 6/05/17 Notaría 19 de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	13270357 ¹¹

⁷ Folio 42 cuaderno anexo original 2.

⁸ Folio 30 cuaderno anexo original 2.

⁹ Folio 47 cuaderno anexo original 2.

¹⁰ Folio 30 cuaderno anexo original 2.

Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 2058 ¹²
Dirección	Calle 70 Sur nro. 43 A-15 Parqueadero 41 Piso 2 Torre B Conjunto Residencial Catoluna Sabaneta -Antioquia-
Propietario	Bibiana Marcela Buitrago Isaza
Observaciones	Hipoteca a favor de Bancolombia Nit. 890.903.938-8

1.4. Bien Urbano ubicado en el municipio de Amalfi

Matrícula Inmobiliaria	003-16530
Departamento	Antioquia
Municipio	Amalfi
Escritura Pública	552 del 23/12/14 Notaría Única del Círculo de Amalfi
Folio	Activo
Ficha Predial	13226395 ¹³
Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 552 ¹⁴
Dirección	Calle 24 nro. 29-46 Apto. 301 Amalfi — Antioquia-
Propietario	Cristian Camilo Pérez Cortes

1.5. Bien Urbano ubicado en el municipio de Medellín

Matrícula Inmobiliaria	OIN-5408922
Departamento	Antioquia
Municipio	Medellín
Escritura Pública	5388 del 8/9/15 Notaría Diecinueve de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	100013309593650 ¹⁵
Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 5388 ¹⁶

¹¹ Folio 52 cuaderno anexo original nro. 2.

¹² Folio 30 cuaderno anexo original nro. 2

¹³ Folio 101 cuaderno anexo original nro. 2

¹⁴ Folio 83 cuaderno anexo original nro. 2

¹⁵ Folio 112 cuaderno anexo original nro. 2

¹⁶ Folio 109 cuaderno anexo original nro. 2

Dirección	Calle 105 nro. 80 AA-53 piso 1 Edificio Gómez Urbanización Doce de Octubre
Propietario	Yeny Marcela Palacio Torres

1.6. Bien Urbano ubicado en el municipio de Medellín

Matrícula Inmobiliaria	01N-5410859
Departamento	Antioquia
Municipio	Medellín
Escritura Pública	2073 del 16/4/15 Notaría Diecinueve de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	100013309623667 ¹⁷
Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 2073 ¹⁸
Dirección	Carrera 81 nro. 104 C-14 Apto 2 ⁰ Piso Edificio Ríos Urbanización Doce de Octubre
Propietario	Yeny Marcela Palacio Torres

1.7. Bien Urbano ubicado en el municipio de Medellín

Matrícula Inmobiliaria	OIN-5226257
Departamento	Antioquia
Municipio	Medellín
Escritura Pública	6794 del 4/12/14 Notaría Diecinueve de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	100012467158291 ¹⁹
Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 6794 ²⁰
Dirección	Calle 106 nro. 81-09 Apto. 1 ⁰ Piso Edificio Vanegas Álvarez Barrio Doce de Octubre
Propietario	Yeny Marcela Palacio Torres

¹⁷ Folio 118 cuaderno anexo original nro. 2

¹⁸ Folio 115 cuaderno anexo original nro. 2

¹⁹ Folio 134 cuaderno anexo original nro. 2.

²⁰ Folio 122 cuaderno anexo original nro. 2.

1.8. Bien Urbano ubicado en el municipio de Medellín

Matrícula Inmobiliaria	OIN-5226258
Departamento	Antioquia
Municipio	Medellín
Escritura Pública	3299 del 31/3/15 Notaría Quince de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	100013309643681 ²¹
Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 3299 ²²
Dirección	Calle 106 nro. 81-11 Apto. 2 ^o Piso Edificio Vanegas Álvarez Barrio Doce de Octubre
Propietario	Eliana Patricia Palacio Torres

1.9. Bien Urbano ubicado en el municipio de Medellín

Matrícula Inmobiliaria	001-617030
Departamento	Antioquia
Municipio	Medellín
Escritura Pública	3303 del 29/12/14 Notaría Primera de Medellín
Folio	Activo
Ficha Predial	100013309783763 ²³
Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 3303 ²⁴
Dirección	Calle 3 Sur A nro. 75 D-A-30 Casa 2 Urbanización Villas del Rodeo
Propietario	Shirley Jobanna Rojas Agudelo

1.10. Bien Urbano ubicado en el municipio de Medellín

Matrícula Inmobiliaria	OIN-5226100
Departamento	Antioquia
Municipio	Medellín
Escritura Pública	6483 del 28/08/17 Notaría Dieciocho de Medellín
Folio	Activo
Ficha Catastral Predio	F.80 C.A.O.2

²¹ Folio 125 cuaderno anexo original nro. 2.

²² Folio 130 cuaderno anexo original nro. 2.

²³ Folio 143 cuaderno anexo original nro. 2.

²⁴ Folio 140 cuaderno anexo original nro. 2.

Cabida linderos	Contenidos en la E.P. 6483 ²⁵
Dirección	Carrera 50 A nro. 57-51 Apto. 1108 Bloque 2 Conjunto Multifamiliar Prado de Villanueva
Propietario	Jhon Alexis Arroyave Villa Jairo Duván Arroyave Villa Luz Estella Villa Riaza
Observaciones	- Se afecta el 33.33% que le corresponde al titular Jhon Alexis Arroyave Villa - Hipoteca a favor de Banco Davivienda Nit. 860.034.313-7

2. **Notificar personalmente el presente auto admisorio** a los afectados como sujetos procesales²⁶, al agente del Ministerio Público y al ministerio de Justicia y del Derecho como intervinientes²⁷ en esta causa, en las direcciones reportadas en el escrito de demanda, por conducto de la secretaria de éste despacho quien deberá dejar expresa constancia de ello en el proceso, tal como lo regenta el artículo 53 de la Ley de Extinción de dominio, o a través de despacho comisorio dirigido a las autoridades judiciales o administrativas que corresponda, al tenor de lo dispuesto en los artículos 138, 139 y 140 del Código de Extinción de Dominio.

En caso de que la notificación personal no sea posible se aplicarán las reglas dispuestas en el artículo 55A Ídem.

3. **Complétese** por conducto de la secretaria de este juzgado, el **litisconsorcio necesario e integración del contradictorio**²⁸, notificándose éste auto a los

²⁵ Folio 71 cuaderno anexo original nro. 2.

²⁶ BIBIANA MARCELA BUITRAGO ISAZA, CRISTIAN CAMILO PÉREZ CORTES, YENY MARCELA PALACIO TORRES, ELIANA PATRICIA PALACIO TORRES, SHIRLEY OBANNA ROJAS AGUDELO, JHON ALEXIS ARROYAVE VILLA, BANCOLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA

²⁷ Título II, capítulo II- Artículo 31 y 32 del Código de Extinción de dominio- Delegados del Ministerio Público y del Ministerio de Justicia y del Derecho.

²⁸ Artículos 61 y 90 Código G del P. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes

legitimados conforme al código de extinción de dominio, por ser indefectible e indispensable la presencia en el proceso de todos los sujetos a los cuales es común la acción de extinción de dominio, el acto jurídico o determinada relación jurídica de carácter patrimonial inscrita en el folio de propiedad, sobre los bienes objeto de esta causa por los que la fiscalía persigue a través de ejercicio de su acción de extinción de dominio y cuya pretensión es expirarles el derecho de dominio amparada en el ordenamiento legal vigente, y que, por dicha situación es inevitable resolver de manera uniforme para todos, es decir, que para zanjar de mérito el proceso y no violentar derechos y garantías de terceros de los que es fundamental la presencia de todos ellos en este legajo (llámense inscritos en el pliego de dominio – certificado de tradición - del bien como titulares de derechos reales o patrimoniales o de terceros de buena fe calificada²⁹ y acreditados con derechos patrimoniales sobre la cosa).

falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.

²⁹ Corte Constitucional (C1007-2002), “*que la buena fe cualificada o creadora de derecho tiene aplicación para bienes adquiridos por compra o permuta y que provengan directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es decir que si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley y ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio el adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el dominio de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio*”. la buena fe simple exige solo una conciencia recta y honesta mientras la cualificada o creadora de derechos impone dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo. El primero, referido al conocimiento de obrar con lealtad, y el segundo, tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, para lo cual se deben realizar averiguaciones adicionales que comprueben tal situación.

La principal protección desplegada por el Registro de la Propiedad, está destinada a aquella persona que adquiere, cumpliendo ciertos requisitos, un inmueble o derecho real de un transmitente que figura en el Registro como su propietario con facultades para disponer del mismo, aunque no sea el verdadero propietario. Este tercer adquirente es mantenido en la adquisición que realizó en virtud de la protección otorgada por el Registro y también como consecuencia de esta protección, el verdadero propietario va a ver privado de su propiedad.

En palabras del profesor Lacruz Berdejo, el Registro de la Propiedad ha sido instituido para dar seguridad jurídica a quien realiza una adquisición inmobiliaria, eliminando la posibilidad de que ésta resulte ineficaz por no existir o resolverse el derecho del transferente. La protección registral supone, así, quedar un verdadero titular privado de su derecho en beneficio de otra persona que adquirió de quien parecía titular, pero no lo era.

4. Cumplida la notificación personal del presente auto admisorio a todos los sujetos procesales e intervinientes en los términos del código de extinción de dominio, pasará nuevamente la foliatura a despacho para que mediante auto separado de conformidad con lo normado en el artículo 141 del código de extinción de dominio, Ley 1708 de 2014, a fin de en auto aparte, **correr traslado de los diez (10) días** siguientes a la notificación personal a los sujetos procesales e intervinientes, conforme a lo normado por el artículo 43 de la Ley 1849 de 2017, toda vez que el trámite que regenta esta actuación será el dado a la demanda, para que si a bien lo consideran pertinente, se refieran a causales de incompetencia, impedimentos, recusaciones, nulidades, soliciten la práctica de pruebas y/o formulen las respectivas observaciones sobre la demanda de extinción del derecho de dominio presentado por la Fiscalía, si reúne o no los requisitos; vencidos los cuales el Despacho resolverá sobre las cuestiones planteadas mediante auto interlocutorio y en caso de no encontrar que la demanda no cumple con los requisitos se inadmitirá con orden de devolución a la fiscalía para que sea subsanada o en caso contrario de satisfacerse los presupuestos exigidos por la norma (artículo 132 C de E. de D.) **se admitirá a trámite.**
5. **Se reconoce personería para actuar como apoderado** de los intereses en esta causa de la señora BIBIANA MARCELA BUITRAGO ISAZA y del señor JHON ALEXIS ARROYAVE VILLA, **al abogado MARCOS DAVID SANCHEZ GÓMEZ**, en los términos del mandato conferido³⁰. Así mismo se le autoriza a su costa y peculio, por la secretaría del despacho la expedición de las copias del proceso reclamadas en escrito visible a folio 7 del cuaderno original 2.

En cuanto a la notificación que demanda el profesional en este mismo escrito antes referenciado, en punto que se tenga como notificado en el proceso de la referencia, no es posible la misma por expresa prohibición legal del Estatuto de Extinción de dominio, toda vez que la ley especial exige y ritúa de forma expresa la forma en que debe hacerse la notificación personal de este auto a los afectados, **y solo podrá hacerse o surtirse la misma a través**

³⁰ Folio 5 cuaderno original 2.

del apoderado, si este se encuentra debidamente acreditado para ello, aspecto éste último que brilla por su ausencia en los poderes conferidos, dada la confusa e imprecisa redacción de los mismos.

6. **Se reconoce personería para actuar como apoderado** de los intereses en esta causa de la señora ELIANA PATRICIA PALACIO TORRES y YENY MARCELA PALCIO TORRES, **al abogado ANDRÉS FELIPE ZEA ARREDONDO**, en los términos del mandato conferido³¹.
7. **Se reconoce personería para actuar como apoderado** de los intereses en esta causa del señor CRISTIAN CAMILO PEREZ CORTES, **a la abogada YANI VALLEJO DUQUE**, en los términos del mandato conferido³².
8. **Contra la presente decisión procede el recurso de reposición**, por tratarse de un auto de sustanciación que será notificado personalmente, de conformidad con los artículos 63 y 137 ejusdem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ VÍCTOR ALDANA ORTIZ

JUEZ

³¹ Folio 9 Y 10 cuaderno original 2.

³² Folio 62 cuaderno original 2.