REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, Siete (07) de diciembre de Dos Mil Veinte (2020)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación propuesto por la apoderada judicial del extremo activo contra el auto del 18 de septiembre de 2020, proferido por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali Valle.

II. ANTECEDENTES

1.- Mediante proveído del 18 de septiembre de 2020, el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali Valle, resolvió rechazar de plano la presente demanda al advertirse que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien actualmente imprescriptible, debido a que en el certificado de tradición del bien inmueble objeto del proceso se encuentra la Anotación No. 14 del 07 de octubre de 2005 procedente de la Fiscalía General de la Nación, donde la Dirección Nacional de Fiscalías – Unidad Nacional para la Extinción de Dominio y contra el Lavado de Activos, dispone el embargo y suspensión del poder dispositivo en proceso de extinción de dominio, medida que según el mismo registro, permanece vigente.

2.- Contra dicho proveído el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de apelación, indicando que es totalmente cierto lo contenido en las reglas de la normativa invocada por el Juzgado de primera instancia, pero también lo es que los demandantes iniciaron el derecho de dominio y posesión antes de que se inscribiera la anotación No. 14 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1340194, ello puede verificarse en el contrato promesa de compraventa firmado y autenticado por las partes el 28 de mayo de 2005 y la escritura de compraventa que perfecciono el contrato de promesa de compraventa No. 1791 de la Notaria Once del Circulo de Cali firmada el 10 de junio de 2005, el cual no se pudo registrar ante el embargo de jurisdicción coactiva de la DIAN (anotación No. 13).

Señala que respecto a que el bien inmueble es un bien imprescriptible por no estar en el comercio humano conforme el Art. 2518 del Código Civil al estar inscrita la cautela mencionada en la anotación No. 14, no debe aplicarse al presente caso porque en la prescripción no hay enajenación, pues el embargo no es impedimento para adelantar la usucapión de los demandantes, por lo que solicita se revoque el auto recurrido.

III CONSIDERACIONES

1.- El recurso de apelación procede ante el superior funcional contra las providencias emitidas por el juez de primera instancia, teniendo como finalidad corregir los errores que se hayan cometido y revisar si tal decisión se encuentra ajustada a derecho para de esta manera revocar o reformar dichas providencias. En tal virtud debe ser presentado por escrito o verbalmente según sea el caso, dentro de los términos consagrados por la norma procesal.

2.- Para resolver el recurso de apelación es necesario transcribir el Art. 375 del C.G.P., que dice:

"ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

(…)

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación".

También es preciso citar los Art. 92 y 101 del C.P.P.:

"ARTÍCULO 92. MEDIDAS CAUTELARES SOBRE BIENES. *El juez de control de garantías, en la audiencia de formulación de la imputación o con posterioridad a ella, a petición del fiscal o de las víctimas podrá decretar sobre bienes del imputado o del acusado las medidas cautelares necesarias para proteger el derecho a la indemnización de los perjuicios causados con el delito.*

La víctima acreditará sumariamente su condición de tal, la naturaleza del daño recibido y la cuantía de su pretensión.

El embargo y secuestro de los bienes se ordenará en cuantía suficiente para garantizar el pago de los perjuicios que se hubieren ocasionado, previa caución que se debe prestar de acuerdo al régimen establecido en el Código de Procedimiento Civil, salvo que la solicitud sea formulada por el fiscal o que exista motivo fundado para eximir de ella al peticionante. El juez, una vez decretado el embargo y secuestro, designará secuestre y adelantará el trámite posterior conforme a las normas que regulan la materia en el Código de Procedimiento Civil.

Cuando las medidas afecten un bien inmueble que esté ocupado o habitado por el imputado o acusado, se dejará en su poder a título de depósito gratuito, con el compromiso de entregarlo a un secuestre o a quien el funcionario indique si se profiere sentencia condenatoria en su contra.

(…)

ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. *En cualquier momento, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.*

En la sentencia se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida".

Conforme la normatividad trascrita, se observa que en el presente proceso se pretende la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-1340194, no obstante, al revisar el certificado de tradición del mismo, se advierte en la anotación No. 14 del 07 de octubre de 2005 comunicada mediante Oficio 2551 E.D. del 06 de octubre de 2005 de la Fiscalía General de la Nación de Cali, que la Dirección Nacional de Fiscalías – Unidad Nacional para la Extinción de Dominio y contra el Lavado de Activos, dispone el embargo y suspensión del poder dispositivo en proceso de extinción de dominio, medida que según el mismo registro y lo expuesto por la parte demandante, se encuentra vigente.

Al respecto, además de ser una de las causales expresas legales que impiden continuar con el trámite procesal, es necesario advertir que dicha medida cautelar tiene por objetivo que los bienes salgan del comercio, para de esa manera evitar su venta y dejar nugatoria la indemnización en favor de la víctima, su reparación, como restablecimiento del derecho afectado con la comisión del delito, así lo ha manifestado la Corte Constitucional en Sentencia C-395-2019:

"6. LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. REITERACIÓN DE JURISPRUDENCIA

6.1. El Decreto 050 de 1987[1] en su artículo 53 contempló por primera vez y en el capítulo dedicado a la acción civil en el proceso penal, la medida de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente según la cual "Demostrada la tipicidad del hecho punible que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad sobre bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, el juez que esté conociendo del proceso ordenará inmediatamente la cancelación de los títulos espurios y del registro correspondiente".

Esta norma se declaró constitucional por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 3 de diciembre de 1987 "con fundamento en que la propiedad privada en nuestro ordenamiento constitucional se condiciona a su adquisición con justo título de acuerdo con las leyes civiles, por lo cual, el legislador puede imponer al juez penal la obligación de ordenar la cancelación de los títulos espurios para restablecer los derechos de las víctimas".[2] Al respecto se indicó:

> *"Como la protección de la propiedad privada en nuestro ordenamiento constitucional se condiciona a su adquisición con justo título y de acuerdo con las leyes civiles, no encuentra la Corte vicio de inconstitucionalidad alguno en que el legislador le haya impuesto al juez penal la obligación de ordenar la cancelación de los títulos espurios, pues además de ser consustancial a su misión la restitución de los bienes objeto del hecho punible para restablecer el estado predelictual, (restitutio in pristinum) la adquisición de ellos aún por un tercero de buena fé, no es lícita en razón del hecho punible que afecta la causa de su derecho y que el juez penal debe declarar de oficio para restablecer el derecho de la víctima".[3]*

Concluyéndose en esa sentencia que la medida constituiría una forma de resarcir el daño que experimenta la víctima del hecho punible, mediante la restitución originaria de los bienes objeto material del delito.

(…)

6.4. En la Ley 906 de 2004, esta medida de suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente se incluyó dentro del capítulo de medidas cautelares, en el artículo 101 ahora parcialmente acusada. Esta norma consagra la posibilidad de que el juez de control de garantías ordene la suspensión del poder dispositivo de los bienes y de los títulos valores sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente a solicitud de la Fiscalía, así como también su cancelación en la sentencia condenatoria cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida.[4]

(…)

6.5. Por lo anterior, se concluye que la medida de suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente es un instrumento a través del cual se busca garantizar los derechos de las víctimas, principalmente aquellos relacionados con la reparación y el restablecimiento del derecho,

---

[1] Antiguo Código de Procedimiento Penal, derogado por el artículo 573 del Decreto 2700 de 1991.
[2] Corte Constitucional. Sentencia C-839 de 2013 (MP. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).
[3] Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, Sentencia del 3 de diciembre de 1987. (M.P. Dr. Jairo Duque Pérez).
[4] Artículo 101: "*Suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente. En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.*
En la sentencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida.
Lo dispuesto en este artículo también se aplicará respecto de los títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.
Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, se pondrá en conocimiento la decisión de cancelación para que se tomen las medidas correspondientes".

mediante la restitución de los bienes que son el objeto material de la conducta al estado anterior a la comisión del delito y evitar que se aumenten los perjuicios causados con el ilícito".

Es claro entonces, que actualmente se encuentra vigente tal medida cautelar y que la misma parte demandante considera que es totalmente cierto lo contenido en las reglas de la normativa invocada por el Juzgado de primera instancia para rechazar de plano la presente demanda, sin embargo, considera que al haber iniciado los actos de posesión con anterioridad a que fuera inscrita la medida, la misma no debe afectar la interposición de este asunto, lo cual es improcedente, debido a que si bien inicio tales actos antes de inscribirse la medida, lo cierto es que actualmente el inmueble se encuentra excluido del comercio, siendo actualmente imprescriptible, debiendo esperar a que el proceso penal de extinción de dominio sea definido a través de sentencia y/o medida de desembargo, para poder acudir nuevamente a la jurisdicción civil y pretender el proceso que hoy se rechaza, además se observa que los demandantes ya se hicieron parte en el proceso penal, donde deben demostrar la licitud con la cual adquirieron el inmueble a través de compraventa en el año 2005:

> 12. La Fiscalia Segunda Especializada para a extinciòn de dominio en el tràmite de la oposicion al secuestro del inmueble objeto de reclamaciòn por los esposos CASTILLO DUQUE, al desatar la oposiciòn 32 manifiesta que debe demostrarse el origen de los dineros con los que se adquiriò el inmueble, documentos que fueron presentados y que ahora conoce el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado para la Edxtinción de Dominio.

Así las cosas, una vez sea definida la suerte del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-1340194 por la jurisdicción penal donde se adelanta el proceso de extinción de dominio, conforme el resultado y como se ha expuesto, podrán acudir nuevamente a la jurisdicción civil y pretender el proceso que hoy se rechaza por ser un bien actualmente imprescriptible.

De esta forma, la decisión del juzgado de primera instancia se ajusta a la ley, por lo que se confirmará la decisión adoptada por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**,

IV. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia del 18 de septiembre de 2020, proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali Valle, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: UNA VEZ ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente digital al juzgado de origen.

TERCERO: CANCELAR la radicación en los libros respectivos.

CUARTO: SIN costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE,

JUZGADO 19 CIVIL DEL
CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. 126 de hoy se
notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: DICIEMBRE 09 2020

NATHALIA BENAVIDES JURADO
Secretaria