

TEMA: FALSA TRADICIÓN - Comparte esta Sala la tesis de primer grado alrededor de la configuración de una causal de nulidad por violación de las garantías al debido proceso, que, aunque no está contenida en los numerales del artículo 16 de la Ley 793 de 2002, ha sido avalada jurisprudencialmente al tratarse de un craso error que afecta formal y materialmente el acontecer procesal. /

HECHOS: El 13 de enero de 2007 se realizaron sobrevuelos en helicópteros por área rural del corregimiento de Guachaca, estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta, donde se halló un laboratorio para la fabricación de base de coca, y elementos para la elaboración del alcaloide. La Fiscalía Sexta adscrita a la Dirección Nacional Especializada de Extinción de Dominio y Lavado de Activos el 8 de noviembre de 2010, profirió resolución de inicio de la acción extintiva con base en lo dispuesto en el artículo trece de la Ley 793 de 2002, se decretó la suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro del inmueble. La Fiscalía Ochenta Especializada en Extinción de Dominio, declaró la improcedencia de la acción al considerar que la titular del derecho de dominio sobre el bien no tuvo oportunidad de conocer del despliegue de actividades ilícitas en el inmueble. El Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla, el 31 de julio de 2023 decretó la nulidad de lo actuado desde la resolución del 8 de noviembre de 2010 a través de la cual se inició la acción de extinción de dominio del predio en cuestión. La Sala deberá determinar si, fue procedente la decisión de anular el proceso desde su inicio por errores en la identificación del bien y sus propietarios.

TESIS: La Ley 793 de 2002 -aplicable al caso en concreto-, consagra que, la acción de extinción de dominio es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido y sobre los bienes comprometidos. (...) En el marco de la Ley 793 de 2002 se ha establecido que el procedimiento tiene una «fase inicial» a cargo del fiscal competente, quien en el desarrollo de esta: (i) convocará a los sujetos afectados; (ii) decretará las pruebas solicitadas por las partes y de oficio; (iii) proferirá resolución de procedencia o improcedencia de la extinción del dominio y; (iv) la remitirá al juez competente para que emita sentencia. Adicionalmente, podrá decretar medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, entre otras. (...) <<Art. 84, Ley 1453 de 2011. Serán causales de nulidad en el proceso de extinción de dominio: 1. Falta de competencia. 2. Falta de notificación. 3. Negativa injustificada, a decretar una prueba conducente o a practicar, una prueba oportunamente decretada.>> (...) El caso concreto, el Juez de primera instancia, consideró que existió un yerro en la identificación de los afectados, pues en el folio de matrícula inmobiliaria el bien perseguido registra sucesivamente la figura de la «falsa tradición». (...) Es indispensable traer a colación la definición de falsa tradición y sus causas. Así lo ha decantado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia: «La tradición de bienes raíces se realiza por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este modo, normado por el Código Civil y el Decreto 1250 de 1970, subrogado por la Ley 1579 del 2012, fuera de demostrar la transferencia de derechos reales conforme al canon 756 del Código Civil, sirve de publicidad a las mutaciones del dominio y de medio probatorio, así como de solemnidad. Por supuesto, igualmente abarca la entrega material. (...) Así, bajo la vigencia del Decreto 1250 de 1970, en el folio real o de matrícula inmobiliaria, organizado por columnas, particularmente en la sexta, es en donde se asentó lo relativo a la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos provenientes del “non dómimo”, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc. (...) Dominio incompleto. Es el derecho de propiedad que no se tiene completa o íntegramente, sino parte de él; por ejemplo, la

adquisición de una cosa, de manos de quien se halla en expectativa de adquirirla, o en situaciones tales como: Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, sea por venta, permuta, donación sobre cuerpo cierto. En este caso el transmisor del derecho de dominio no posee el todo, sino apenas una parte o cuota del mismo, de tal modo que no posee la integridad del derecho o del todo, y consecuentemente no puede realizar una tradición del derecho completo. (...) A la luz de lo citado, cuando en el folio de matrícula inmobiliaria se consigna falsa tradición, por ejemplo, por transferencia de derecho incompleto significa que, quienes así se encuentran inscritos son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición, sino que se trata de una «pseudotradición» o «tradición medio», en términos del órgano de cierre. (...) Según el Código de Extinción de Dominio, el afectado es toda persona que afirma ser titular de algún derecho sobre el bien que es objeto del procedimiento de extinción de dominio, con legitimación para acudir al proceso. Luego, los sujetos que sean titulares de algún derecho, dominio completo en este caso, sobre el bien perseguido, ya sean naturales o jurídicas, debieron ser convocadas por la Fiscalía General de la Nación. (...) De cualquier manera, ese asunto debió ser esclarecido por el ente persecutor en la fase inicial según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 793 de 2002, que ordena a ese funcionario «identificar los bienes sobre los cuales podría iniciarse la acción», para cual tenía que desplegar los actos de su competencia ante las autoridades registrales y de tierras con la finalidad de conformar en debida forma la litis en relación con el bien y los afectados. (...) En nada se desconocen los derechos sobre el bien que pueda ostentar la demandada; sin embargo, imperativo es aclarar la naturaleza y titularidad del bien a efectos de verificar la existencia de otros afectados, estos, sí, con derecho real de dominio completo o, en su defecto, aclarar el origen y la naturaleza del inmueble, incluso, para saber si el bien puede ser objeto del trámite extintivo. (...) Visto lo anterior, comparte esta Sala la tesis de primer grado alrededor de la configuración de una causal de nulidad por violación de las garantías al debido proceso, que, aunque no está contenida en los numerales del artículo 16 de la Ley 793 de 2002, ha sido avalada jurisprudencialmente al tratarse de un craso error que afecta formal y materialmente el acontecer procesal. (...)

MP: RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ

FECHA: 28/10/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



TRIBUNAL SUPERIOR

Medellin

SALA DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO

RADICADO: 08001-31-20-001-2021-00040-00
LEY: 793 DE 2002
AFECTADO: [REDACTED]
PROCEDENCIA: JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BARRANQUILLA
ASUNTO: APELACIÓN AUTO DECRETA NULIDAD
DECISIÓN: CONFIRMA
M. PONENTE: RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ
INTERLOCUTORIO NRO. 012
APROBADA ACTA NRO. 09

Medellín, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

ASUNTO POR TRATAR

Se pronuncia la Sala frente al recurso de apelación, interpuesto por el apoderado de [REDACTED], en contra del auto proferido el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, que decretó la nulidad de lo actuado desde la resolución del ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010) a través de la cual se inició la acción de extinción de dominio del predio denominado «[REDACTED]».

ANTECEDENTES FÁCTICOS

Señaló la Fiscalía General de la Nación en la resolución de improcedencia que, mediante oficio No. 204/GRUIC-ZONOR del veinte (20) de febrero de dos mil nueve (2009) emitido por el Grupo de Investigación Zona Norte, se informó que el trece (13) de enero de dos mil siete (2007) se realizaron sobrevuelos helicoportados por el área rural del sector de La Cascada, corregimiento de Guachaca, estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta (Magdalena), en las coordenadas N [REDACTED], lugar donde se halló un laboratorio para la fabricación de base de coca, construido en madera y techo de plástico, y se encontraron otros elementos para la elaboración del alcaloide.

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

No.	Matrícula inmobiliaria	Dirección	Propietario
1	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]

ACTUACIÓN PROCESAL

La Fiscalía Sexta (6°) adscrita a la Dirección Nacional Especializada de Extinción de Dominio y Lavado de Activos el ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010)¹ profirió resolución de inicio de la acción extintiva con base en lo dispuesto en el artículo trece de la Ley 793 de 2002. En tal decisión se decretó la suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro del inmueble de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED].

¹ Expediente digital, 01PrimerInstancia-C002Fiscalía-001Fiscalía, pagina 112-125.

Cumplido el trámite de notificación y reconocimiento de partes e intervinientes, el veinticinco (25) de julio de dos mil once (2011) se ordenó abrir el periodo probatorio².

El dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) se cerró el decreto y práctica probatoria, se corrió traslado para alegatos finales y se negó el levantamiento de medidas cautelares³.

La Fiscalía Ochenta (80) Especializada en Extinción de Dominio el catorce (14) de abril de dos mil veintiuno declaró la improcedencia de la acción al considerar que *«la titular del derecho de dominio sobre el bien no tuvo oportunidad de conocer del despliegue de actividades ilícitas en el inmueble (...)»*⁴.

El Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla el quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021) avocó conocimiento y corrió traslado a las partes por el término de cinco (5) días para que aportaran y solicitaran pruebas⁵.

El cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)⁶ la autoridad judicial se pronunció frente a las solicitudes probatorias y el trece (13) de julio siguiente se declaró cerrado el debate probatorio.

² Expediente digital, 01PrimeralInstancia-C002Fiscalía-001Fiscalía, pág. 191-193.

³ Expediente digital, 01PrimeralInstancia-C002Fiscalía-001Fiscalía, pág. 282-287.

⁴ Expediente digital, 01PrimeralInstancia-C002Fiscalía-002Fiscalía, pág. 7-18.

⁵ Expediente digital, 01PrimeralInstancia-C001Juzgado-001Juzgado, pág. 7-8.

⁶ Expediente digital, 01PrimeralInstancia-C001Juzgado-001Juzgado, pág. 19-22.

Encontrándose el expediente al despacho para emitir la decisión de fondo⁷, el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) se decretó la nulidad de lo actuado desde la resolución de ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010) a través de la cual se inició la acción de extinción de dominio del predio denominado «[REDACTED]»⁸.

[REDACTED] por intermedio de su apoderado el ocho (8) de agosto de dos mil veintitrés (2023) apeló la decisión⁹.

DECISIÓN DE LA PRIMERA INSTANCIA

El treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) el Juez Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla decretó la nulidad de lo actuado a partir la resolución de ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010) a través de la cual se inició la acción de extinción de dominio del predio en cuestión.

Consideró que, el devenir procesal que culminó con la resolución de declaratoria de improcedencia presenta irregularidades sustanciales que afectan el debido proceso e, incluso, podrían entrar en conflicto con los intereses del Estado, en razón a que del examen del folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la acción extintiva se evidencia una cadena de registros de falsa tradición originada en la protocolización de declaraciones para comprobar

⁷ Ingresó al despacho con constancia secretarial de 29 de agosto de 2022. 01PrimerInstancia-C001Juzgado-001Juzgado. Pág. 92.

⁸ Expediente digital, 01PrimerInstancia-C001Juzgado-002AutoNulidad.

⁹ Expediente digital, 01PrimerInstancia-C001Juzgado-004RecursoApelación.

posesión de Emiliano Pabón en el año de mil novecientos sesenta y ocho (1968).

Explicó que, en la anotación uno de dieciséis (16) de agosto de mil novecientos setenta y dos (1972) y hasta la anotación siete de veintinueve (29) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) cuando compró la afectada, el bien fue objeto de compraventas inscritas con el código (601), es decir, falsa tradición.

Luego, al ser la falsa tradición el registro de un derecho incompleto, quien ostenta la calidad de afectada no tiene el dominio del inmueble y correspondía al ente investigador determinar la persona, natural o jurídica, que tiene el dominio completo sobre el bien, lo cual no se realizó.

Resaltó que, no hay claridad acerca de si el bien es vacante o baldío, siendo indispensable el estudio de las escrituras con las que se protocolizaron las declaraciones de Emiliano Pabón para determinar la verdadera naturaleza jurídica del inmueble y quién es el titular del derecho de dominio completo, existiendo duda sobre el origen privado de este.

Llamó la atención sobre los intereses estatales comprometidos si el bien se encontrara bajo la administración de la Agencia Nacional de Tierras o, por otro lado, si el título de dominio completo fuera privado, porque en ambos eventos se afectarían garantías fundamentales como el debido proceso, asunto que deriva en la invalidación de lo actuado.

Así, solicitó revocar la providencia emitida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla.

TRASLADO DE NO RECURRENTES

Sin pronunciamiento.

CONSIDERACIONES

Esta Sala es competente por el factor funcional y territorial para desatar el recurso de alzada propuesto por la representante de la Fiscalía General de la Nación, conforme las previsiones de los artículos 31 de la Constitución Política, numeral 2 del artículo 38 de la Ley 1708 de 2014. Competencia que adicionalmente se asignó a través del Acuerdo PCSJA23-12124 del 19 de diciembre de 2023, artículo 1º, parágrafo 1º.

La Ley 793 de 2002 *-aplicable al caso en concreto-* consagra que, la acción de extinción de dominio es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido y sobre los bienes comprometidos. Esta acción es distinta e independiente de cualquier otra de naturaleza penal que se haya iniciado simultáneamente, o de la que se haya desprendido, o en la que tuviera origen, sin perjuicio de los terceros de buena fe exentos de culpa.

Para el inicio de la acción el legislador ha encargado, de oficio o por información, a la Fiscalía General de la

Nación, cuando concurra alguna de las causales previstas en el artículo 2º de la norma en comento.

Igualmente, en el marco de la Ley 793 de 2002 se ha establecido que el procedimiento tiene una «fase inicial» a cargo del fiscal competente, quien en el desarrollo de esta: (i) convocará a los sujetos afectados; (ii) decretará las pruebas solicitadas por las partes y de oficio; (iii) proferirá resolución de procedencia o improcedencia de la extinción del dominio y; (iv) la remitirá al juez competente para que emita sentencia. Adicionalmente, podrá decretar medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, entre otras.

Todo lo anterior, con el máximo respeto a las reglas y principios que rigen la acción de extinción de dominio y su esencia.

En materia de nulidades, la Ley 793 de 2002 en su artículo 15 reza:

«De las nulidades. Cualquiera nulidad que aleguen las partes, será considerada en la resolución de procedencia o improcedencia, o en la sentencia de primera o segunda instancia. No habrá ninguna nulidad de previo pronunciamiento.»

Asimismo, el artículo 16 indica:

«Causales de nulidad. Modificado por el art. 84, Ley 1453 de 2011. Serán causales de nulidad en el proceso de extinción de dominio, las siguientes:

1. Falta de competencia.
2. Falta de notificación.

3. Negativa injustificada, a decretar una prueba conducente o a practicar, una prueba oportunamente decretada.»

Por su parte, la jurisprudencia constitucional en relación con el estudio de nulidades en el marco del proceso de extinción de dominio ha referido:

«Las providencias del juez como actos jurídicos pueden ser impugnadas mediante la proposición de nulidades. Éstas se configuran en la existencia de vicios de procedimiento que por decisión del legislador vulneran de manera grave el debido proceso, son entonces establecidas por la ley o deducidas de la Constitución como una expresión de la garantía al debido proceso a que se encuentran sometidas las actuaciones judiciales.

Dentro de este contexto, en el caso de la acción de extinción de dominio, el legislador consagró tres causales de nulidad, a saber: la falta de competencia, la falta de notificación y la negativa injustificada a decretar una prueba conducente o a practicar una prueba oportunamente decretada. Sin embargo, la Corte al estudiar estas causales (artículo 16 de la ley 793 de 2002), señaló que eran exequibles, pero bajo el entendido que también configura causal de nulidad cualquier violación a las reglas del debido proceso consagradas en el artículo 29 de la Constitución.»

Con base en lo anterior, los defectos sustanciales y procedimentales que vulneren de manera grave el proceso no tienen otra consecuencia más que la nulidad – *promovidas de parte o de oficio-*, siempre que se encuadren en las cuales enunciadas del artículo 16 de la Ley 793 de 2002, incluida cualquier violación al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

En esta oportunidad, el Juez Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla mediante auto del treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) decretó la nulidad de todo lo actuado a partir de la resolución de inicio del trámite

extintivo al considerar que existió un yerro en la identificación de los afectados, pues en el folio de matrícula inmobiliaria el bien perseguido registra sucesivamente la figura de la «falsa tradición», lo que deriva en una afectación a la garantía al debido proceso porque se desconoce o no hay claridad acerca del titular del derecho de dominio completo y la naturaleza del inmueble.

Analizado con detenimiento el expediente, se observa que, la Fiscalía General de la Nación inició la acción de extinción de dominio en el año dos mil diez (2010) frente al bien en el que se ubican las coordenadas N [REDACTED] registrado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] ubicado en el corregimiento de Guachaca, en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta.

A través del informe de investigador de campo FPJ-11 de veinte (20) de mayo de dos mil diez (2010) se verificó que el predio se denomina [REDACTED] de la vereda Bonda en la que se registra como propietario(s) [REDACTED] y [REDACTED].

Del estudio del certificado de matrícula inmobiliaria expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta se extrae lo siguiente:

- (i) El folio se abrió el veinte (20) de octubre de mil novecientos setenta y seis (1976).
- (ii) El bien es un lote rural con cabida de doscientas cincuenta (250) hectáreas y seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados (6.250) M2.
- (iii) Terreno alinderado al norte con predio de Carlos Hurtado; al sur con fundo d [REDACTED], río

██████████ al medio; al este con inmueble de ██████████ y oeste con terrenos baldíos de la Nación.

(iv) En la complementación del folio se señala: Escritura 577 del nueve (9) de julio de mil novecientos sesenta y nueve (1969) registrada en la Notaría 2° de Santa Marta el veinte (20) de agosto del mismo año. Escritura 269 de dos (2) de abril de mil novecientos sesenta y ocho (1968), registrada el veinte (20) de abril siguiente en la Notaría 2° de Santa Marta en la que ██████████ protocolizó unas declaraciones para comprobar el estado del terreno.

(v) En las anotaciones uno, dos, tres, seis y siete –*compraventa de la afectada*- en los que se inscribieron negocios jurídicos para la enajenación del bien se especifica: «*Compraventa falsa tradición*» y «*X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto*».

(vi) Estado del folio de matrícula es activo.

Al margen de lo consignado en el folio del inmueble, la fiscalía emitió resolución de improcedencia por la causal 3° establecida en el artículo 2° de la Ley 793 de 2002, teniendo como afectada a ██████████ sin tener en cuenta que aquella no tiene el derecho real de dominio completo o, por lo menos, así se registra en el certificado de matrícula inmobiliaria.

Para dilucidar lo anterior es indispensable traer a colación la definición de falsa tradición y sus causas. Así lo ha decantado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹⁰:

«La tradición de bienes raíces se realiza por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este modo, normado por el Código Civil y el Decreto 1250 de 1970, subrogado por la Ley 1579 del 2012, fuera de demostrar la transferencia de derechos reales conforme al canon 756 del Código Civil, sirve de publicidad a las mutaciones del dominio y de medio probatorio, así como de solemnidad. Por supuesto, igualmente abarca la entrega material.

Así, bajo la vigencia del Decreto 1250 de 1970, en el folio real o de matrícula inmobiliaria, organizado por columnas, particularmente en la sexta, es en donde se asentó lo relativo a la falsa tradición, a fin de

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil - SC3671-2019, radicado 1996-12325-01.

inscribir los títulos provenientes del “non dómimo”, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc.

En esa misma línea, el inciso séptimo del párrafo 3° del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, expresa: “Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: (...) 06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el párrafo 2° de este artículo”.

La falsa la tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que, existiendo, falte el modo para adquirirlo.»

Entre sus causas, ha dicho el alto tribunal, ligadas a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero propietario, la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio, se hallan:

«Títulos de non domine: Los provenientes de quien no tiene el derecho de dominio o de propiedad, como los concernientes a la venta de cosa ajena, circunstancia en la cual, hay título, pero quien lo otorga no tiene la propiedad o el dominio por hallarse en cabeza de otra persona y en consecuencia no puede producir la tradición.

Dominio incompleto. Es el derecho de propiedad que no se tiene completa o íntegramente, sino parte de él; por ejemplo, la adquisición de una cosa, de manos de quien se halla en expectativa de adquirirla, o en situaciones tales como:

Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, sea por venta, permuta, donación sobre cuerpo cierto. En este caso el transmisor del derecho de dominio no posee el todo, sino apenas una parte o cuota del mismo, de tal modo que no posee la integridad del derecho o del todo, y consecuentemente no puede realizar una tradición del derecho completo.

Inscripciones sin antecedente registral o antecedente propio. Corresponden a la ausencia de antecedente registrales o de tradición de un inmueble, en los folios de matrícula inmobiliaria, o cuando se registra el título sin haberse identificado la procedencia o fuente del

título o del modo del derecho real de dominio o los antecedentes de que consta el título. Siendo obligación del registrador y del notario, en el control material o formal del instrumento, no se incluyó esa génesis, la causa o el título, habiéndose registrado de esa manera.»¹¹

A la luz de lo citado, cuando en el folio de matrícula inmobiliaria se consigna falsa tradición, por ejemplo, por transferencia de derecho incompleto significa que, quienes así se encuentran inscritos son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición, sino que se trata de una «pseudotradición» o «tradición medio», en términos del órgano de cierre.

Desde esa óptica, palmario es el yerro acerca de la identificación de los afectados en el proceso de extinción en razón a que la única persona que se denuncia como propietaria no tiene tal calidad, por lo menos, completa, siendo fundamental determinar quién o quiénes son los demás titulares de dominio completo.

Importa recordar que, según el Código de Extinción de Dominio, el afectado es toda persona que afirma ser titular de algún derecho sobre el bien que es objeto del procedimiento de extinción de dominio, con legitimación para acudir al proceso. Luego, los sujetos que sean titulares de algún derecho -*dominio completo en este caso*- sobre el bien perseguido, ya sean naturales o jurídicas, debieron ser convocadas por la Fiscalía General de la Nación.

Dada las particularidades del bien de matrícula No. No. [REDACTED], tal como lo indicó el juez de instancia, es llamativo que tampoco obre antecedente de título de propiedad

¹¹ Íd.

privada o que indique su segregación de otro privado de mayor extensión, ni tampoco de resolución de adjudicación expedida por parte de la autoridad de tierras respectiva, al punto que, también se desconoce si el terreno «*Agua Linda*» es de naturaleza pública o privada.

De cualquier manera, ese asunto debió ser esclarecido por el ente persecutor en la fase inicial según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 793 de 2002, que ordena a ese funcionario «*identificar los bienes sobre los cuales podría iniciarse la acción*», para cual tenía que desplegar los actos de su competencia ante las autoridades registrales y de tierras con la finalidad de conformar en debida forma la litis en relación con el bien y los afectados.

Contrario a lo señalado por la defensa de [REDACTED], no es cierto que su representada tenga la titularidad -*completa*- del bien; aunque haya ejercido actos de señora y dueña, la transferencia a través de la compraventa que recibió fue de un titular de dominio incompleto -*falsa tradición*-, luego, el dominio que recibió es incompleto o «*non dómimo*» porque así lo registró la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

En nada se desconocen los derechos sobre el bien que pueda ostentar la demandada; sin embargo, imperativo es aclarar la naturaleza y titularidad del bien a efectos de verificar la existencia de otros afectados, estos, sí, con derecho real de dominio completo o, en su defecto, aclarar el origen y la naturaleza del inmueble, incluso, para saber si el bien puede ser objeto del trámite extintivo.

Visto lo anterior, comparte esta Sala la tesis de primer grado alrededor de la configuración de una causal de nulidad por violación de las garantías al debido proceso, que, aunque no está contenida en los numerales del artículo 16 de la Ley 793 de 2002, ha sido avalada jurisprudencialmente al tratarse de un craso error que afecta formal y materialmente el acontecer procesal.

A diferencia de lo reglado en la Ley 1708 de 2014 con las modificaciones de la Ley 1849 de 2017, la fase inicial no responde a un acto de parte, sino a un ejercicio similar al jurisdiccional, pero adelantado por la Fiscalía General de la Nación en su calidad de instructor, y es desde esa etapa en la que se identifica el bien, se vincula a los sujetos, se agota el trámite de notificación y resuelve la procedencia de extinción, otorgándole al juez especializado, en el marco de la Ley 793 de 2002, la exclusiva función de decidir de fondo el asunto en la sentencia.

Así, la consolidación de la causal en el caso en particular exige que esta se decrete, como se hizo por el operador de primer grado, desde la resolución que dio inició a la acción de extinción de dominio del ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010), para que, determine inequívocamente cuál es la naturaleza jurídica y los titulares de dominio completo del inmueble objeto de este trámite, y se adopten las decisiones a que haya lugar para el saneamiento de la litis.

Finalmente, no desconoce la Corporación el reproche formulado por la apelante en relación con el lapso transcurrido desde que inició la acción, que data del año dos mil diez (2010), es decir, aproximadamente trece años, mayormente a cargo de

la fiscalía, quien como lo dijo la recurrente, tiene la carga de subsanar la falencia aquí presentada y no lo hizo, asunto cuestionable sin lugar a duda, pues riñe con los principios de celeridad y eficacia de la administración de justicia; empero, tal circunstancia no desvirtúa, de ningún modo, la configuración de la nulidad por vulneración de la prerrogativa al debido proceso sustentada en un defecto que solamente puede ser subsanado retrotrayendo la actuación desde el momento en que se presentó, esto es, el inicio de la acción.

Así las cosas, al encontrarse ajustada a derecho la decisión adoptada el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) por el Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla, será confirmada.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Especializada en Extinción de Dominio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión adoptada en auto del treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, decretó la nulidad de lo actuado desde la resolución de ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010), inclusive, por medio de la que la Fiscalía General de la Nación inició la acción de extinción de dominio del predio denominado XXXXXXXXXX)).

SEGUNDO: Frente a la presente decisión no procede recurso alguno.

TERCERO: Comuníquese la presente decisión a los interesados haciendo la publicación respectiva en el micrositio de la Rama Judicial.

CUARTO: Devuélvase al Juzgado de origen para que proceda de conformidad a lo dispuesto en esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ
Magistrado

XIMENA DE LAS VIOLETAS VIDAL PERDOMO
Magistrada

JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ
Magistrado

Firmado Por:

Rafael Maria Delgado Ortiz
Magistrado
Sala 002 Penal Extinción De Dominio
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Ximena De Las Violetas Vidal Perdomo
Magistrada
Sala 001 Penal Extinción De Dominio
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Jaime Jaramillo Rodriguez
Magistrado
Sala 003 Penal Extinción De Dominio
Tribunal Superior De Medellin - 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: **b89438d0c4ec80e000934d154f142ad7b52c6cef1db03b424a54dfed1d565a53**

Documento generado en 28/10/2024 02:50:46 PM

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