

TEMA: ANÁLISIS DE NULIDAD POR AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR – La Sala, no considera que se haya transgredido el límite constitucional de la acción patrimonial, puesto que, la consecuencia de la declaratoria de extinción proviene de la verificación de la realización de la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes en los términos que lo prescribe el Código Penal y el incumplimiento de los deberes sociales y ecológicos de la propiedad, elementos objetivo y subjetivo de la causal endilgada, acreditados a través de los medios de prueba que nos resultan objetivamente confiables. /

HECHOS: La presente investigación tiene su origen según informe policivo "SIJIN" de la ciudad de Medellín, en el que coloca en conocimiento que, en el inmueble en cuestión ubicado en la ciudad de Medellín, se realizó diligencias de registro y allanamiento, donde se halló estupefacientes, en cantidad de 492.3 gramos netos de marihuana, cocaína con un peso de 10.3 gramos netos y codeína en un peso neto de 548 gramos. Así mismo se realizó la captura dentro del inmueble de un ciudadano. La Fiscalía (40) Especializada ED, el 21 de noviembre 2022 declaró la procedencia de la extinción de dominio del inmueble con base en la causal del numeral 3° del artículo 2° de la Ley 793 de 2002. El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia, declaró la extinción del derecho real de dominio sobre el inmueble 2 y la negó respecto del inmueble 3. La Sala deberá establecer, si confirmar la sentencia de primera instancia que declaró la procedencia de la extinción del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula No. 2, y negó la extinción respecto del folio No. 3, considerando los argumentos del recurso de apelación y la consulta obligatoria.

TESIS: (...) Se ha reconocido que los defectos sustanciales y procedimentales que vulneren de manera grave el proceso no tienen otra consecuencia más que la nulidad, siempre que se encuadren en las causales 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. (...) La afectación a vivienda de familia, por su parte, es una figura jurídica que tiene el objetivo el inmueble destinado para la habitación de la familia, sin que ello involucre un derecho real, por esa razón la Ley 258 de 1996 estableció que «los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma» sin que tenga la naturaleza de derecho real principal o accesorio. (...) Sin embargo, tal limitación no impide la aplicación la extinción del derecho real de dominio, acción procedente contra cualquier derecho real siempre que se configuren las causales contempladas en el artículo 2° de la Ley 793 de 2002. (...) observamos que la afectación a vivienda familiar se constituyó de a favor su cónyuge; cuando el inmueble se encontraba bajo No. XX , en el que se registra que el titular del derecho real de dominio es solamente el afectado. Posteriormente, cuando se formalizó la división material del bien, la afectación de vivienda de familia se mantuvo en el folio No. 2 en idénticos términos que en el folio de matrícula previo. (...) La ausencia de vinculación de la cónyuge como afectada no deriva en un yerro que vulnere las garantías al debido proceso y el derecho de defensa, porque aquella, además de no tener la calidad de afectada al no ser titular de algún derecho real o accesorio del bien perseguido, tuvo conocimiento del proceso de extinción desde su inicio y no compareció a este. En consecuencia, se negará la solicitud de nulidad. (...) De manera general que la acción de extinción de dominio está regulada por un procedimiento propio y especial, mediante el cual el Estado puede perseguir bienes muebles o inmuebles que presuntamente se encuentren incluidos en alguna o algunas de las causales consagradas en el artículo 2° de la Ley 793 de 2002, normatividad aplicable para este caso. A su vez, también, es el escenario propio para que el afectado demuestre la licitud de su derecho y con ello procurar la devolución del bien. (...) En el caso bajo estudio, la acción se adelantó por la causal descrita en el

numeral 3° del artículo 2° de la Ley 793 de 2002: «Los bienes de que se trate hayan sido utilizados como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, sean destinadas a éstas, o correspondan al objeto del delito». Esta causal debe tener relación con algunas actividades ilícitas descritas en el párrafo 2° entre las que se encuentran, cómo no, el tráfico, porte y fabricación de estupefacciones. (...) Por supuesto, para la acreditación de esa causal, la fiscalía tiene el deber de demostrar dos aspectos, uno objetivo, correspondiente a probar que el bien objeto de extinción se usó para la comisión de una conducta catalogada como ilícita o delictiva y, otro aspecto subjetivo, que tiene que ver con dos casos, (i) cuando su propietario conocía la realización de esa conducta ilícita y permitió que así sucediera, y (ii) cuando sin conocerla fue negligente en el cuidado del bien, siendo esto a lo que se refiere como tercero de buena fe. (...) El ente persecutor hizo énfasis en el conocimiento que tenían los padres de que su hijo era consumidor, porque vivían juntos, no siendo de recibo que desconocieran las actividades ilícitas desplegadas por él. Tesis avalada por el juez de primera instancia, quien llegó a idéntica conclusión. (...) Aunque en la diligencia se señaló que el inmueble en el que ocurrieron los hechos corresponde al número 103, tal como lo indicó el a quo, se aclaró a partir de la inspección al inmueble y la verificación de las medidas cautelares que corresponde al de nomenclatura 105 en el que residía la familia. Veamos que el folio de matrícula inmobiliaria No. 2 registra como dirección del inmueble apartamento, interior 105 edificio P.H. o interior 0105, sobre el que se mantuvo la afectación a vivienda familiar; por otro lado, el folio 3 registra la dirección interior 106, también propiedad del afectado, arrendado a terceros para la fecha de los hechos. (...) Lo anterior, se verifica a través de la escritura en la que se formalizó la división material del bien, pues allí se referenció la existencia de dos casas con los números de entrada 105 y 106. (...) Con base en lo anterior, evidenciamos que la decisión acerca del trámite extintivo se mantendrá incólume, sin que sean necesarias mayores disquisiciones, la decisión de negar la extinción del derecho de dominio sobre el otro predio. (...) De la prueba documental allegada extraemos que la actividad ilícita la perfeccionó el hijo del afectado, quien tenía en su poder cantidades de estupefacientes por fuera de los límites permitidos para el legislador, con fines comerciales. Se estableció que el encartado fue condenado a la pena de sesenta (60) meses prisión. (...) Examinado en conjunto el acervo probatorio, encontramos que hay elementos que nos permiten inferir que la ejecución de la actividad ilícita llevada a cabo en el inmueble, o le era ajena al grupo familiar del condenado y por ende pudo advertirse o evitarse. Además de la prueba trasladada en la que se recopiló información se extrae que el almacenamiento de los estupefacientes en el inmueble tenía un fin comercial o de venta, lo que se acreditó a través a la aceptación de responsabilidad penal y posterior sentencia condenatoria; y, además, reposan elementos que permiten inferir que esa actividad ilícita era conocida por su progenitora. (...) Todo lo anterior, nos permite concluir que el elemento subjetivo de la causal por destinación se configuró en razón a que hay suficientes medios probatorios que demuestran que la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes ocurrió y el afectado no hizo nada para evitarlo, en su rol de propietario independiente del conocimiento de este. (...) En ese sentido, no creemos que se haya transgredido el límite constitucional de la acción patrimonial, puesto que, la consecuencia de la declaratoria de extinción proviene de la verificación de la realización de la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes en los términos que lo prescribe el Código Penal y el incumplimiento de los deberes sociales y ecológicos de la propiedad, elementos objetivo y subjetivo de la causal endilgada, acreditados a través de los medios de prueba que nos resultan objetivamente confiables.

MP: RAFAEL M. DELGADO ORTIZ

FECHA: 15/07/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE
DOMINIO

Lugar y fecha	Medellín, quince (15) de julio de 2025
Proceso	Resolución de procedencia
Radicado	05000312000220230001501
Demandante	Fiscalía 40 Especializada ED
Afectado	████████████████████████████████████████
Providencia	Sentencia No.040 aprobado por Acta No. 040
Tema	Núm. 3° del artículo 2 de la Ley 793 de 2002
Decisión	Confirma
Ponente	Mag. Rafael M. Delgado Ortiz

ASUNTO POR TRATAR

Se pronuncia la Sala frente al recurso de apelación presentado por la apoderada judicial de ██████████ ██████████ ██████████ en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo (2°) Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia el dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), en la que se declaró la procedencia de la extinción del derecho real de dominio del inmueble de matrícula inmobiliaria No. ██████████. Y se consulta la decisión de no

extinguir el dominio sobre el predio de matrícula No. [REDACTED]
[REDACTED]

ANTECEDENTES FÁCTICOS

La Fiscalía General de la Nación en la resolución de procedencia plasmó los hechos así:

«(...) La presente investigación tiene su origen según informe policivo Nro. [REDACTED] "SIJIN" de la ciudad de Medellín de fecha Julio 08 del año 2009, firmado por el investigador del "CTI" [REDACTED] y con el visto bueno del coordinador grupo narcotráfico [REDACTED] Falla (folio 1 a 5 cuaderno 1), en el que coloca en conocimiento ante la unidad nacional de extinción de dominio que en el inmueble de la [REDACTED] apartamento 103 de la ciudad de Medellín, -el 13 de agosto de 2008- se realizó diligencias de registro y allanamiento, donde se halló estupefacientes entre otros marihuana en cantidad de 492.3 gramos netos de marihuana, cocaína con un peso de 10.3 gramos netos y codeína en un peso neto de 548 gramos. Así mismo se realizó la captura dentro del inmueble del ciudadano [REDACTED] [REDACTED] c.c. [REDACTED]»

IDENTIFICACIÓN DE BIENES

No.	Matrícula inmobiliaria	Ubicación	[REDACTED]
1	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

¹ Folio de matrícula cerrada. Folios actuales No. [REDACTED] 2 y [REDACTED] 3.

ACTUACIÓN PROCESAL

La Fiscalía (40) Especializada ED, después de surtido el trámite de ley, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022) declaró la procedencia de la extinción de dominio del inmueble² con base en la causal del numeral 3° del artículo 2° de la Ley 793 de 2002.

El proceso correspondió por reparto al Juzgado Segundo (2°) Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia, autoridad que, el siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023) asumió conocimiento del trámite y corrió traslado para los fines establecidos en el artículo 13 de la Ley 793 de 2002³.

La sentencia se profirió el dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)⁴ y frente a ella la apoderada judicial de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] interpuso recurso de apelación⁵. El veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) se concedió la alzada y la consulta; el veinticuatro (24) de junio fue repartida al despacho del Magistrado Ponente.

DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juez Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia declaró la

² 01PrimeraInstancia, 01CuadernosFiscalía, 02ResolucionProcedencia.

³ 01PrimeraInstancia, 02CuadernoDespacho, 011AutoAvocaConocimiento-OrdenaTraslado.

⁴ 01PrimeraInstancia, 02CuadernoDespacho, 033SentenciaProcedenciaDecisiónMixta.

⁵ 01PrimeraInstancia, 02CuadernoDespacho, 045RecursoApelacion.

extinción del derecho real de dominio del inmueble de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] y la negó respecto del bien de folio No. [REDACTED] 3.

En primer lugar, aclaró que, la decisión se abordó sobre los bienes de folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] 2 y [REDACTED] 3, y no respecto del anunciado [REDACTED], dado que, este último folio se cerró por la división material del bien que se protocolizó a través de la escritura pública No. [REDACTED], sin que haya controversia sobre la identificación del predio perseguido, que corresponde al ubicado en la [REDACTED] - [REDACTED] 2-.

En segundo lugar, mencionó que, es irrefutable la ocurrencia de la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes según lo prescrito en el artículo 376 de la Ley 599 de 2000 en el inmueble investigado el trece (13) de agosto de dos mil ocho (2008). Tal circunstancia se acreditó con la diligencia de allanamiento y registro, la diligencia de secuestro, informe de investigador de campo de veintiocho (28) de enero de dos mil nueve (2009) y las declaraciones de los funcionarios de policía judicial [REDACTED] y el afectado; es decir, se demostró el elemento objetivo de la causal de destinación.

En tercer lugar, sostuvo que se probó el elemento subjetivo del numeral 3° del artículo 2° de la Ley 793 de 2002, pues, afirmó, hay elementos de conocimiento que indican que el inmueble fue utilizado de forma habitual para la

preparación, almacenamiento y expendio de sustancias estupefacientes como marihuana, cocaína y heroína, actividad ilícita desplegada por [REDACTED], hijo del afectado, quien, según las declaraciones, recibió ayuda de su progenitora.

Aseguró que [REDACTED] [REDACTED] vivía con su padres en el inmueble, conocían su adicción y, como afectados, especialmente, el propietario, se encontraba en condición de prever el acontecer ilícito para desplegar acciones que garantizaran el fin social y ecológico de la propiedad.

Indicó que, pese a que no hay prueba que referencie la ocurrencia de otros eventos de tráfico, porte o fabricación de estupefacientes en esa propiedad, quejas o consumo en el vecindario, o incluso la presencia regular de personas con aspecto de consumidores de sustancias restringidas, la residencia fue usada para el almacenamiento de mercancía propiedad de "[REDACTED]", sujeto muerto de manera violenta.

Aseguró que hay noticia criminal de fecha diez (10) de agosto de dos mil ocho (2008) en la que se dice que a través de una fuente humana se conoció que, en el inmueble, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y su progenitora preparaban sustancias estupefacientes, para ser vendidas en las plazas de vicio del barrio Villa Hermosa, hechos por los que se profirió condena en contra de [REDACTED] [REDACTED].

Aseveró que, la información obtenida por la fuente humana se verificó a través del informe de policía de once (11) de agosto de dos mil ocho (2008) en la que se resalta que la fuente humana ya había dado resultados.

Con base en lo anterior, insistió en que los padres del encartado no ignoraban el proceder ilícito ejecutado en el inmueble, sin que sea justificable la omisión de actos de cuidado y diligencia en cabeza del afectado representada en descuido, desidia y abandono, incumpliendo sus deberes de propietario y, por tanto, el fin social del patrimonio.

Finalmente, como el afectado no se opuso en el momento procesal oportuno, concluyó que era procedente la extinción del derecho real de dominio del inmueble de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] 2.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por intermedio de su apoderada apeló la sentencia.

Sustentó su disenso en tres tópicos: nulidad por violación al debido proceso; violación directa de la ley por indebida aplicación de la norma y violación indirecta de la ley por falso juicio de identidad, argumentos que aquí se resumen de manera breve en lo fundamental.

Señaló que, existe un yerro que vulnera la garantía fundamental al debido proceso de los afectados, pues

en el folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] y especialmente en el No. [REDACTED] 2 reposa una anotación de acto de afectación a vivienda familiar de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sin que la primera fuera vinculada al trámite en debida forma. Argumentó que se reúnen los principios rectores de la nulidad, siendo necesario rehacer la actuación desde el momento en el que se consumó para permitir el adecuado ejercicio de defensa y contradicción.

Por otro lado, no discutió la ocurrencia de la actividad ilícita en el inmueble, pero reseñó que del recuento fáctico y probatorio no se evidencia que el propietario haya destinado el bien deliberadamente para un actuar ilegítimo. Consideró que el juez de primera instancia debió constatar el límite constitucional de la acción patrimonial.

Manifestó que, en este caso, no puede darse un alcance mayor a la responsabilidad del hijo del afectado, simplemente por el parentesco que tienen, debido a que la prueba recopilada, mayormente trasladada, no evidencia que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] conociera la ejecución del acto ilícito, lo tolerara o lo permitiera. Incluso, precisó, que la afirmación del a quo otorga una connotación delictiva al actuar del afectado como coautor y cómplice, lo que desborda los principios que rigen la acción de extinción.

Hizo un recuento de la declaración realizada por el afectado, [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], y dijo que hubo un error en su valoración, pues de los relatos se extrae que el actuar ilícito del joven se llevó a cabo en su

habitación y no fue reconocido por los progenitores. Asimismo, expuso que no se determinó una circunstancia relacionada con la actividad ilícita anterior a lo hallado en la diligencia de registro y allanamiento.

En ese orden, afirmó que no se transgredió el deber objetivo de cuidado y las obligaciones emanadas de la propiedad.

Agregó que, no puede perderse de vista que en el evento en que el propietario conociera el actuar de su hijo, se encuentra constitucionalmente protegido para declarar en su contra

Concluyó mencionando que los medios de convicción que se trazan en la presente sentencia de extinción de dominio están fundamentados en un nexo causal de responsabilidad personal que no vinculan al titular del bien inmueble que en este caso como afectado, ajenos a la naturaleza a la acción de extinción de dominio.

Por todo lo anterior, solicitó declarar la nulidad de la actuación desde la resolución de para que se vincule a [REDACTED]; en caso negativo, se revoque el fallo de primera instancia y se declare la improcedencia de la extinción de dominio, se ordene la devolución y el levantamiento de las medidas cautelares.

TRASLADO A LOS NO RECURRENTES

Vencido el término para los no recurrentes, no se presentó argumentación en ese sentido.

CONSIDERACIONES

Es competente esta Sala de Decisión para pronunciarse en segunda instancia sobre la decisión emitida por el Juez Segundo (2º) Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Antioquia, de conformidad con el contenido de los artículos 31 de la Constitución Política y 11 de la Ley 793 de 2002. Competencia que adicionalmente se asignó a través del Acuerdo PCSJA23-12124 del 19 de diciembre de 2023, artículo 1º, parágrafo 1º.

Hay, en nuestro criterio, motivación suficiente para decidir el recurso interpuesto por la apoderada judicial del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], frente a la decisión de declarar la procedencia de la extinción del derecho real de dominio del bien inmueble del folio de matrícula No. [REDACTED] [REDACTED] 2.

Precisamos que el estudio de la apelación y la consulta se hará de forma conjunta debido a que la improcedencia de la extinción frente al bien de matrícula No. [REDACTED] 3, es un asunto inescindible al objeto del motivo del disenso en tanto los dos bienes analizados se deprendieron del folio No. [REDACTED] consecuencia de la división material del bien y, por ende, del folio matriz, acto protocolizado a través de la

escritura pública No. 3892 del veintiuno (21) de octubre de dos mil once (2011).

Como asunto previo, abordaremos la solicitud de nulidad promovida por el afectado ante la ausencia de vinculación de [REDACTED] [REDACTED], su cónyuge, como afectada, quien registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] [REDACTED] afectación a vivienda familiar, lo que considera vulnera el derecho fundamental al debido proceso.

En materia de nulidades, la Ley 793 de 2002 en su artículo 15 dispone que cualquier 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.

Ese canon establece como causales de nulidad: la falta de competencia, la falta de notificación y la negativa injustificada a decretar o practicar una prueba pertinente. Jurisprudencialmente⁶ se ha reconocido que los defectos sustanciales y procedimentales que vulneren de manera grave el proceso no tienen otra consecuencia más que la nulidad, siempre que se encuadren en las causales 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.

⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-149 de 2005.

Recordemos que la acción patrimonial de extinción de dominio se dirige a perseguir todo derecho real, principal o accesorio independiente de quien los tenga en su poder, siempre que se acrediten las causales de su procedencia.

La afectación a vivienda de familia, por su parte, es una figura jurídica que tiene el objetivo el inmueble destinado para la habitación de la familia, sin que ello involucre un derecho real, por esa razón la Ley 258 de 1996 estableció que *«los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma»* sin que tenga la naturaleza de derecho real principal o accesorio.

Aunque se enmarca en una limitación al derecho de dominio, su constitución no representa una transferencia del derecho, pues su finalidad es proteger el bien adquirido por uno o ambos cónyuges para la habitación de la familia frente a los derechos de acreedores o de su persecución judicial *-civil-* ostentando la característica de inembargable; sin embargo, tal limitación no impide la aplicación la extinción del derecho real de dominio, acción procedente contra cualquier derecho real siempre que se configuren las causales contempladas en el artículo 2° de la Ley 793 de 2002.

Visto el folio de matrícula inmobiliaria observamos que la afectación a vivienda familiar se constituyó de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a favor *«su cónyuge»* cuando el inmueble se encontraba bajo No. [REDACTED], en el que se

registra que el titular del derecho real de dominio es solamente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Posteriormente, cuando se formalizó la división material del bien, la afectación de vivienda de familia se mantuvo en el folio No. [REDACTED] [REDACTED] 2 en idénticos términos que en el folio de matrícula previo.

Lo anterior fue advertido por la Fiscal 2º Especializado ED en la resolución de inicio del trámite. Allí se determinó la procedencia de la acción patrimonial pese a la inscripción de la afectación de vivienda familiar, que para esa fecha se registraba a favor de su cónyuge y se inició la actuación teniendo como afectado a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Revisado el acontecer procesal, evidenciamos que la notificación del afectado se efectuó a la dirección ubicada en la carrera [REDACTED] interior 105 del barrio Villahermosa de Medellín, lugar en donde también residía [REDACTED] [REDACTED], lo que nos permite entender que tenía conocimiento del trámite desde su inicio.

Adicionalmente, a la luz de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 13 de la Ley 793 de 2002 el veintitrés (23) de marzo de dos mil diez (2010) se realizó el emplazamiento a terceros para que comparecieran e hicieran valer sus derechos, si tenían interés para ello, por lo cual ante el fenecimiento del término legal para comparecer se designó curador *ad-litem*, quien representó los derechos estos.

Así, en la fase inicial, el afectado otorgó poder a un profesional del derecho para ejercer su derecho de

defensa y contradicción sin que en esa oportunidad se promoviera la nulidad por las razones que hoy se invocan. Con el cambio de apoderado, la actual profesional del derecho tampoco hizo pronunciamiento alguno frente a ese aspecto en el traslado de que trata el numeral 9° del artículo 13 de la Ley 793 de 2002. Sumado a lo anterior, [REDACTED] compareció en la fase inicial para rendir su testimonio sin exteriorizar su deseo de constituirse como afectada, lo que debió ser valorado en su momento por el instructor o el juez de conocimiento.

De esa manera, consideramos, la ausencia de vinculación de [REDACTED] [REDACTED] como afectada no deriva en un yerro que vulnere las garantías al debido proceso y el derecho de defensa, porque aquella, además de no tener la calidad de afectada al no ser titular de algún derecho real o accesorio del bien perseguido, tuvo conocimiento del proceso de extinción desde su inicio y no compareció a este.

En ese orden, insatisfechos se encuentran los presupuestos para retrotraer la actuación al no advertirse la conculcación de garantías fundamentales invocadas; en consecuencia, se negará la solicitud de nulidad.

Superado lo anterior, digamos de manera general que la acción de extinción de dominio está regulada por un procedimiento propio y especial, mediante el cual el Estado puede perseguir bienes muebles o inmuebles que presuntamente se encuentren incluidos en alguna o algunas de las causales consagradas en el artículo 2° de la Ley 793 de 2002, normatividad aplicable para este caso. A su vez, también, es el

escenario propio para que el afectado demuestre la licitud de su derecho y con ello procurar la devolución del bien.

Es, sin duda, como reiteradamente lo señalamos en nuestras providencias, un proceso de índole patrimonial que se ejerce por el Estado y en su favor en procura de desarraigar la adquisición de bienes de origen ilícito a la par que se afianza la lucha contra la corrupción y se enfrenta el delito, principalmente el que pervive en estructuras organizadas.

Esta acción traduce una restricción del derecho a la propiedad como consecuencia de su origen o vínculo con actividades delictivas que atentan contra el tesoro público y la moral social, porque pese a reconocerse que es un derecho constitucional el que se afecta con la acción extintiva, lo cierto es que no se trata de una garantía absoluta, sino condicionada a el correcto ejercicio del derecho de manera que no interfiera con el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad privada, que en el marco del Estado Social de Derecho le fue fijada.

En el caso bajo estudio, la acción se adelantó por la causal descrita en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 793 de 2002: *«Los bienes de que se trate hayan sido utilizados como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, sean destinadas a éstas, o correspondan al objeto del delito»*. Esta causal debe tener relación con algunas actividades ilícitas descritas en el párrafo 2° entre las que se encuentran, cómo no, el tráfico, porte y fabricación de estupefacciones.

Es importante precisar que la causal tercera versa sobre los bienes usados o instrumentalizados para la ejecución de una actividad ilícita; es decir, que esta causal procede cuando el propietario del bien ha omitido diligencia frente a los deberes jurídicos de destinación que demanda el ejercicio del derecho a la propiedad y la función social y ecológica de esta.

Por supuesto, para la acreditación de esa causal, la fiscalía tiene el deber de demostrar dos aspectos, uno objetivo, correspondiente a probar que el bien objeto de extinción se usó para la comisión de una conducta catalogada como ilícita o delictiva y, otro aspecto subjetivo, que tiene que ver con dos casos, (i) cuando su propietario conocía la realización de esa conducta ilícita y permitió que así sucediera, y (ii) cuando sin conocerla fue negligente en el cuidado del bien, siendo esto a lo que se refiere como tercero de buena fe.

Consideramos que demostrar todas y cada una de las causales extintivas va más allá del simple hecho de vincular unos bienes con una persona que ha cometido un delito, cuando lo cierto es que lo importante o, mejor, lo que debe considerarse para poder declarar la extinción del derecho real de dominio es, necesariamente, que se deban presentar medios de convicción que acrediten que esos bienes se encuentran dentro de cualesquiera de las causales extintivas y que por tanto tienen ese nexo de causalidad entre las actividades ilícitas y estos. Es decir, que existe una relación positiva entre la actividad desarrollada y el origen o destinación de esos bienes.

La Fiscalía 40 Especializada ED el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022) declaró la procedencia de la acción de extinción de dominio en contra del bien ubicado en la [REDACTED] de apartamento 105 de la ciudad de Medellín al considerar que su propietario, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], desconoció su obligación de usar lícitamente la propiedad, permitiendo que en la residencia se comercializaran estupefacientes. Señaló que el deber de cuidado y diligencia de la propiedad estaba no solo en cabeza de [REDACTED] [REDACTED], sino también de su esposa e hijo.

El ente persecutor hizo énfasis en el conocimiento que tenían los padres de que su hijo era consumidor, porque vivían juntos, no siendo de recibo que desconocieran las actividades ilícitas desplegadas por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Tesis avalada por el juez de primera instancia, quien llegó a idéntica conclusión.

La controversia se circunscribe en determinar si [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su calidad de propietario conoció, permitió o toleró la actividad ilícita ejecutada en su vivienda el trece (13) de agosto de dos mil ocho (2008).

En lo atinente al aspecto objetivo de la causal por destinación indiscutible es que en el bien perseguido se desarrolló la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacción según lo dispuesto en el artículo 376 de la Ley 599 de 2000.

El acta de registro y allanamiento de trece (13) de agosto de dos mil ocho (2008) consignó que en la [REDACTED] se encontró en la habitación con el número dos, en el piso, dentro de una bolsa negra se encontraron tres elementos en bolsas plásticas, que se determinó con el análisis técnico correspondían a marihuana con un peso neto de 492,3 gramos; cocaína con un peso neto de 10,3 gramos; y codeína (heroína) con un peso neto de 54,8 gramos. Por esos hechos se capturó en flagrancia a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], posteriormente judicializado por el delito de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes **en modalidad de venta** y destinación ilícita de bienes, en el que, a la postre, aceptó su responsabilidad.

Aunque en la diligencia se señaló que el inmueble en el que ocurrieron los hechos corresponde al número 103, tal como lo indicó el *a quo*, se aclaró a partir de la inspección al inmueble y la verificación de las medidas cautelares que corresponde al de nomenclatura 105 en el que residía la familia [REDACTED] [REDACTED]. Veamos que el folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] [REDACTED] 2 registra como dirección del inmueble [REDACTED] apartamento, interior 105 edificio [REDACTED] [REDACTED] P.H. o interior 0105, sobre el que se mantuvo la afectación a vivienda familiar; por otro lado, el folio [REDACTED] 3 registra la dirección interior 106, también propiedad del afectado, arrendado a terceros para la fecha de los hechos, según lo declararon [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]

Lo anterior, se verifica a través de la escritura en la que se formalizó la división material del bien, pues allí se referenció la existencia de dos casas con los números de entrada 105 y 106; asimismo, el afectado allegó facturas de venta y certificados bancarios que demuestran que en el año dos mil siete (2007) solicitó un crédito para la remodelación y división del inmueble, esto es, antes de la ocurrencia de los hechos, situación advertida en la resolución de procedencia.

Con base en lo anterior, evidenciamos que la decisión acerca del trámite extintivo se circunscribe únicamente al bien de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], por lo que se mantendrá incólume, sin que sean necesarias mayores disquisiciones, la decisión de negar la extinción del derecho de dominio sobre el predio con folio de matrícula No. [REDACTED] sometida al grado jurisdiccional de consulta.

Avanzando con el motivo del recurso vertical, tenemos que, el reproche del afectado cuestiona la valoración de los medios pruebas de los que infirió el juez especializado que tenía conocimiento de la actividad ilícita y la permitió.

El artículo 4° de la Ley 793 de 2002 estipula que la acción de extinción de dominio 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. Esto último, sin perder de vista que es una

presunción que debe desvirtuar la Fiscalía General de la Nación a través de medios idóneos y con capacidad suasoria.

En el marco de la fase inicial, además de los medios de prueba que fueron parte del proceso penal como prueba trasladada, se encuentran las declaraciones de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

De la prueba documental allegada extraemos que la actividad ilícita la perfeccionó [REDACTED] [REDACTED] quien tenía en su poder cantidades de estupefacientes por fuera de los límites permitidos para el legislador, con fines comerciales. Se estableció que el encartado fue condenado a la pena de sesenta (60) meses prisión por los delitos de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes y destinación ilícita de muebles o inmuebles dentro del proceso radicado No. [REDACTED]

Según el escrito de acusación, al procesado se le imputó la modalidad de venta del estupefaciente, cargo aceptado en esa etapa procesal por [REDACTED] [REDACTED].

Reposa también formato de noticia criminal de diez (10) de agosto de dos mil ocho (2008) en la que se plasmó que una fuente humana que solicitó la reserva de su identidad por razones de seguridad informó que:

«(...) en esta vivienda ubicada en la dirección [REDACTED] [REDACTED] apartamento 103 vive un joven [REDACTED] conocido con el alias de "Bariyou" con su señora madre la cual desconoce cómo se

llama, argumenta la fuente que [REDACTED] tiene aproximadamente 20 a 22 años de edad, es flaco, alto, de tez blanca, la madre de [REDACTED] es bajita, mona de pelo corto de 45 años de edad aproximadamente, lo cuales se dedican a la preparación de sustancias estupefacientes (...) para luego ser vendida en plazas de vicio ubicadas en el barrio Villa Hermosa.(...) que dichas sustancia son preparadas en el primer piso (...).»

Obra entrevista recibida el diez (10) de agosto de dos mil ocho (2008) en la que [REDACTED] afirmó:

«[REDACTED] guarda en esa casa marihuana, perico y hasta heroína la cual prepara para ser distribuida en diferentes plazas de vicio (...) yo digo esto porque soy amigo de [REDACTED] hace varios meses, el me llama para que le ayude a arreglar los cigarrillos de marihuana y a empacar las bolsitas de pericos y las de heroína y me paga por ayudarlo (...). [REDACTED] también hace como 20 días me mostró un AK, o sea un fusil y este estaba envuelto en un cobija debajo de la cama (...) en algunas ocasiones la mamá también le ayuda a empacar la droga (...).»

A través el acta de registro y allanamiento al inmueble objeto de estudio vemos que los funcionarios de policía judicial plasmaron que la diligencia fue atendida por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; allí en la habitación número 2 sobre el piso y en una bolsa plástica negra se encontró el estupefaciente. En el acta se describió el inmueble como casa con sala, comedor, cocina, baño, terraza y dos habitaciones.

Por otro lado, se allegó constancia emitida por la Juez Coordinadora del Centro de Servicios Judiciales de Medellín en la que se certifica que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] les fue radicado proceso un proceso el doce (12) de julio de dos mil ocho (2008)

por el delito de hurto calificado por el que se les impuso detención domiciliaria ordenada por el Juzgado Primero (1°) Penal Municipal de Garantías de Medellín.

En la práctica probatoria se escuchó en primer lugar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]dre de [REDACTED] [REDACTED]; manifestó que, vive en el vivienda 105 su esposo e hijo, el inmueble solo ha sido allanado una vez, cuando fue capturado [REDACTED]

Indicó que, en el allanamiento ella estaba ahí, pero no fue capturada; sabía que *cogieron* una papeletas de marihuana, pero de eso se enteró después. Afirmó que su hijo le contó que esas sustancias se las había llevado un hombre llamado [REDACTED] un mandón del barrio. Negó que en otras oportunidades se haya almacenado droga en el inmueble.

Acerca de [REDACTED], mencionó que, cuando mandaba a su hijo a llevarle el desayuno a su esposo, él involucró a [REDACTED] [REDACTED] con la venta de droga cuando estaba en el colegio, primero llevándolo en moto o en carro, pero ella nunca se dio cuenta de eso. Más adelante relató que en alguna oportunidad vio a su hijo vendiendo en la calle, porque lo usaba toda la juventud del sector.

Indicó que, [REDACTED] fue ultimado después de que su hijo fuera capturado.

Por su parte, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], refirió que vivía con su madre y padre en el inmueble de nomenclatura 105. Señaló que solo fue allanado en el año dos mil ocho (2008) cuando encontraron una droga en su habitación, estupefaciente propiedad de [REDACTED], quien se la envió el día anterior y lo amenazó para que la guardara.

Dijo que no denunció las amenazas por miedo y solo fue esa la única vez que tuvo droga en su poder. Sostuvo que nunca informó esa situación a sus padres. Negó vender estupefacientes en el inmueble, únicamente lo guardaba cuando [REDACTED] le decía. Relató cómo fue inducido por ese hombre al consumo de estupefacientes, heroína concretamente, desde finales del año dos mil siete (2007).

Informó que aceptó los cargos desde el primer momento, pues [REDACTED] le advirtió que tuviera mucho cuidado con lo que hablaba. Reiteró que no vendía estupefacientes en el apartamento ni afuera.

Por último, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] declaró que el inmueble fue allanado una única vez en el año dos mil ocho (2008) por una droga encontrada a su hijo. Afirmó que estaba trabajando cuando eso ocurrió y que no sabía nada al respecto. Dijo que su esposa le comentó que [REDACTED] tenía un amigo, [REDACTED], que lo utilizó para que le guardara la droga, sin tener más detalles.

Acerca de [REDACTED], contó que cuando su hijo salía a llevarle el desayuno lo llevaba y lo traía,

engañándolo, pero nunca distinguió a ese sujeto. Destacó que solo conoció la amistad de su hijo cuando fue lo de la captura.

Frente al cuestionamiento de si en su residencia se vendía estupefacientes, declaró que no se dio cuenta, llegaba cansado de trabajar y se acostaba; nunca vio nada y no sabía que su hijo fuera adicto.

Examinado en conjunto el acervo probatorio, encontramos que hay elementos que nos permiten inferir que la ejecución de la actividad ilícita llevada a cabo en el inmueble de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] no le era ajena al grupo familiar de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y por ende pudo advertirse o evitarse.

Además de la prueba trasladada en la que se recopiló información se extrae que el almacenamiento de los estupefacientes en el inmueble tenía un fin comercial o de venta, lo que se acreditó a través a la aceptación de responsabilidad penal y posterior sentencia condenatoria en contra [REDACTED] [REDACTED] y, además, reposan elementos que permiten inferir que esa actividad ilícita era conocida por su progenitora.

La entrevista y la noticia criminal del diez (10) de agosto de dos mil ocho (2008), detallan con claridad que una de las personas que facilitaba la preparación de los sustancias ilícitas era [REDACTED] [REDACTED]; si bien no se relacionó su nombre, sino su descripción física, la declaración entregada por ella corrobora que conocía el proceder ilegítimo de [REDACTED]

██████████ pues afirmó que en alguna oportunidad lo vio vendiendo en vía pública el estupefaciente.

██████████ ██████████ declaró no conocer el actuar ilegal, pero contrario esa afirmación sostuvo haber visto a su hijo vender en la calle y, adicionalmente, conocer a quién pertenecía la droga, lo que nos arroja el conocimiento que la norma extintiva exige para concluir que la actividad ilícita no le era ajena.

En este punto, es relevante traer a colación que ██████████ ██████████ afirmó estar presente el día del allanamiento, pero no haber sido capturada; sin embargo, el acta de derecho del capturado no plasmó su presencia. Allí se registró que la diligencia fue atendida por ██████████ ██████████ y su captura se le comunicó personalmente a Sandra ██████████ ██████████, su hermana.

Idéntica situación ocurre en el caso de ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, pese a que señaló no tener idea de la actividad ilícita, declaró que su esposa le informó lo que pasaba con su hijo y sabía quién era ██████████ y como operaba. Su relato, consideramos, se dirige a desentenderse de lo ocurrido.

Por otra parte, analizado el dicho de ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vemos que resulta contrario a lo expuesto por sus padres, pues manifestó que nunca les comentó nada de lo ocurrido, pero las versiones de los progenitores tienen en común que ambos conocían quién era ██████████ y cómo

operaba; en el caso de [REDACTED], conocimiento directo de la actividad ilícita, como ella lo reconoció.

A todo lo anterior, se suman medios suasorios que nos permiten corroborar que el actuar ilícito era perceptible:

(i) Según el acta y el informe de registro y allanamiento del trece (13) de agosto de dos mil ocho (2008) las sustancias fueron encontradas en la habitación número dos, en el piso; es decir, no estaban ocultas, ni en las pertenencias personales del encartado para evitar su descubrimiento.

(ii) De acuerdo con la declaración de [REDACTED] [REDACTED] su relación con [REDACTED] [REDACTED] databa de por lo menos seis (6) meses antes de su captura, tiempo que creemos sería suficiente para detectar un actuar contrario a la ley, más si también se llevaba a cabo al aire libre o en vía pública como lo relató [REDACTED] [REDACTED].

(iii) [REDACTED] [REDACTED] se encontraba en detención domiciliaria para la fecha de los hechos; no solo el certificado del Centro de Servicios Judicial lo detalla, sino que él lo informó en las audiencias preliminares. Este hecho expone dos circunstancias: i) [REDACTED] llevaba a cabo la actividad ilegal sin salir de su residencia, lo que refuerza la tesis de destinación ilícita del bien y ii) se encontraba asociado a actividades contrarias a la ley antes del hecho que dio origen a la acción patrimonial.

Todo lo anterior, nos permite concluir que el elemento subjetivo de la causal por destinación se configuró en razón a que hay suficientes medios probatorios que demuestran que la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes ocurrió y el afectado no hizo nada para evitarlo, en su rol de propietario independiente del conocimiento de este.

Contrario al reproche expuesto por el apelante, hallamos que el propietario del inmueble de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] se desentendió a su deber de cuidado, vigilancia y control emanado de la Constitución Política, en razón a que existían varias alertas de la probable utilización del bien como medio o instrumento para una actividad ilícita, sin hacer nada para evitarlo, desconociendo la culpa «*in vigilando*» que lo obligaba a ejercer todas las acciones a su alcance a fin de asegurar el debido cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

La anterior conclusión está fundada en el conocimiento de la mayoría del núcleo familiar -*madre e hijo*- del tráfico, fabricación o porte de estupefacientes que se llevaba a cabo en el inmueble 105 de la [REDACTED] resultando cuestionable que el propietario no lo advirtiera o lo denunciara, porque como vimos el actuar ilícito no se realizó de forma oculta.

Desde luego que no podemos pasar por alto lo revelado por [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] en torno a una presunta instrumentalización ejecutada por [REDACTED] [REDACTED]; empero, tal circunstancia implicaba un actuar

más activo para denunciar lo ocurrido por parte del afectado y su familia a fin de cesar ese injusto proceder que en este proceso informan, sin desconocer los riesgos que podía generar, pero que desde el punto de vista de la acción extintiva tiene un consecuencia patrimonial.

En nuestro criterio, la decisión de declarar la procedencia de la extinción del derecho real de dominio no está fundada solamente en la responsabilidad penal del afectado, suficientes son las pruebas que fundamentan la causal de destinación contemplada en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 793 de 2002; la sentencia condenatoria en contra de [REDACTED] solo es un hecho que demuestra la ocurrencia de la actividad ilícita en el inmueble, corroborada con los demás medios de convicción recopilados en el transcurso del trámite.

En ese sentido, no creemos que se haya transgredido el límite constitucional de la acción patrimonial, puesto que, la consecuencia de la declaratoria de extinción proviene de la verificación de la realización de la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes en los términos que lo prescribe el Código Penal y el incumplimiento de los deberes sociales y ecológicos de la propiedad, elementos objetivo y subjetivo de la causal endilgada, acreditados a través de los medios de prueba que nos resultan objetivamente confiables.

Por último, nos parece pertinente recordar que esta acción es independiente y autónoma de

cualquier otra, en especial de la penal, por lo que, no es acertado restar alcance a las pruebas recopiladas en la fase inicial y las que tienen la categoría de trasladada, recogidas en el marco del proceso penal, pues aquí, como bien se sabe, únicamente se define lo relativo a la naturaleza patrimonial de los bienes perseguidos, sin injerencia alguna en derechos personales.

Así las cosas, al encontrarse acertada y ajustada a derecho la decisión adoptada por el Juzgado Segundo (2°) Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia, se confirmará.

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 sentencia proferida por el Juzgado Segundo (2°) Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Antioquia el dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual se declaró la extinción del derecho real de dominio del bien de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED]2; y se negó respecto del inmueble de matrícula No. [REDACTED]3, ambos propiedad de [REDACTED].

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

TERCERO: Comuníquese la presente decisión a los sujetos procesales, la Sociedad de Activos Especiales SAS y hágase la publicación respectiva en el micrositio de la página web de la Rama Judicial.

CUARTO: Devuélvase al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ
Magistrado

JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ
Magistrado

XIMENA DE LAS VIOLETAS VIDAL PERDOMO
Magistrada

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:

**c8093bd2350a8af6f89f5b488a4377f84268d6d25a27d7609a
3411b18b1282fe**

Documento generado en 15/07/2025 04:13:52 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico
en la siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>