

TEMA: IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO – En ninguna de las declaraciones se hizo mención del afectado como partícipe de las actividades delictivas investigadas, que, aun cuando se materializaron, no es como lo señaló el ente acusador, pues no corroboró la facilidad con la que se podía avizorar su ocurrencia, pues como bien lo destacó el a quo de ser así previo a la diligencia de allanamiento y registro ya se hubiera realizado otros operativos.

HECHOS: La presente actuación tuvo origen en la información de una fuente humana no formal, con base en la que se recolectaron pruebas documentales y se desplegaron actividades investigativas; con el objeto de iniciar la acción extintiva de dominio en contra del bien, del que se evidenció la destinación para la comisión de la actividad ilícita de corrupción de sufragante, por su uso como sede de campaña. La Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio de Medellín radicó la demanda, mediante la que solicitó la extinción de dominio sobre el inmueble e impuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre ese bien. El Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, dictó sentencia, en la que resolvió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio. Le corresponde a esta Sala determinar si, ¿fue ajustada a derecho la determinación del despacho de no extinguir la propiedad afectada, debido a la improcedencia de la causal atribuida por la Fiscalía?

TESIS: En el presente asunto, se acude a la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, según la cual se declarará la afectación de los derechos reales de los bienes “...que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas” y “de acuerdo con las circunstancias en que fueron hallados o sus características particulares, permitan establecer que están destinados a la ejecución de actividades ilícitas”. (...) Es importante precisar que la causal citada recae sobre aquellos bienes (i) usados o instrumentalizados, que permitan determinar que han sido o están siendo empleados para la ejecución de una actividad ilícita; es decir que esta 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 la misma. (...) En el presente caso no se discute la concurrencia del ámbito objetivo de la causal extintiva enrostrada, al comprobarse que al interior de la propiedad afectada se materializaron varias conductas punibles, relacionadas con la actividad ilícita de corrupción de sufragante. (...) El debate gira en torno al aspecto subjetivo de la causal endilgada, esto es, en determinar si el afectado, destinó y permitió que su bien fuera objeto de un uso ilícito o no. (...) Se allegó al plenario el Formato de Fuentes en el que se puso en conocimiento de las autoridades sobre la existencia de las actividades ilícitas desarrolladas por un grupo de personas orientadas a la compra de votos en favor de la representante a la Cámara, con la finalidad de que la misma fuera elegida en el Senado de la República, y del modus operandi de la estructura criminal, cuyos integrantes tenían roles predeterminados tales como la coordinación, seguridad, y recaudo de dinero, y con la función de contar con los líderes de los barrios para que a través de estos se captara a votantes a cambio del pago de dinero, para lo cual eran identificados con stickers y un QR. (...) Sin embargo, esa fuente no formal no hizo mención alguna ni al afectado, mucho menos sobre su expareja, ni los relacionó con la campaña electoral, así como tampoco expuso que la actividad ilícita databa del 2005, pues dijo que esta se venía “fraguando desde hace tres meses”, es decir, en un interregno comprendido entre diciembre de 2017 a comienzos del 2018; mucho menos hizo alusión sobre la facilidad de evidenciar la actividad ilícita, pues de sus manifestaciones lo único que se colige es que eso sólo podía ser observado al interior de la propiedad. (...) También, se cuenta con el Informe Ejecutivo, que condensa los hallazgos obtenidos dentro del inmueble, que corresponden al dinero, armas, y demás y elementos, sin evidencia alguna que comprometiera al dueño de la propiedad con las actividades ilícitas investigadas. (...) ha de resaltarse que, del análisis de las declaraciones rendidas por los

agentes de Policía y el Intendente, adelantadas el 23 de octubre de 2019, no se obtuvo de este señalamiento alguno que comprometiera al afectado y a su núcleo familiar, con la destinación ilícita del inmueble, ni de su beneplácito con el desarrollo de las actividades ilícitas investigadas dentro de la acción penal. (...) Otra de las declaraciones que resultan relevantes para derruir la pretensión de la Fiscalía, fue la rendida por la expareja del afectado, pues el ente acusador enfatizó que al ser esta familiar de la candidata, era evidente el conocimiento del afectado sobre las actividades delictivas acaecidas dentro de su inmueble. Sin embargo, en la declaración jurada la expareja averó que: “entre mi apellido con el apellido de la señora , no existe un antepasado común o que descendan de un mismo tronco o raíz que nos pueda unir por vínculos (sic) consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado... A la señora, no la conozco ni de vista ni de trato; la escasa referencia que de dicha señora tengo no es más allá de lo que se ha Publicado en la prensa y en los medios de comunicación sobre su reprochable actitud en los pasados comicios. (...) Las anteriores manifestaciones no fueron desvirtuadas por ninguno de los sujetos procesales, mucho menos por el ente persecutor, quien en virtud de la carga dinámica de la prueba debía acreditar ese argumento, pero no fue así, por lo que el vínculo de familiaridad señalado como fundamento de la procedencia de la acción extintiva no encontró soporte alguno, y de paso el argumento de que esa situación influyó en el afectado para que prestara su aquiescencia en la comisión de las conductas ilícitas consumadas por la empresa criminal insistida a lo largo de la actuación.(...) Resulta relevante traer a colación las manifestaciones del afectado; señaló que se dedica a la construcción, que sus ingresos los ha destinado al negocio de la finca raíz, que la administración de los bienes que adquirió los dejó a disposición de agencias inmobiliarias, como ocurrió en este caso. (...) De lo dicho por el afectado se extrae que justificó que no adelantó labores de corroboración de las actividades ilícitas que estaban ocurriendo en el inmueble, porque debido a sus ocupaciones designó a un tercero para que se encargara de manera directa del cumplimiento de las cláusulas del contrato, es decir, a través de una inmobiliaria. (...) En cuanto al cambio de la destinación del inmueble, indicó que entendió que este se debió precisamente por la actividad que ejercía la señora, que es una persona apolítica y que como no quería que lo relacionaran con partido político alguno y empezó a sentir incomodidad al respecto, optó por buscar otro negocio más rentable para el inmueble, por lo que se contactó con la cadena de supermercados para que tomaran el bien en arriendo, motivo por el cual, a través de la inmobiliaria, le remitió a aquella la terminación del contrato de arrendamiento.(...) Se insiste en que ninguna de las declaraciones se hizo mención del afectado como partícipe de las actividades delictivas investigadas, que, aun cuando se materializaron, no es como lo señaló el ente acusador, pues no corroboró la facilidad con la que se podía avizorar su ocurrencia, pues como bien lo destacó el a quo de ser así previo a la diligencia de allanamiento y registro ya se hubiera realizado otros operativos.(...) En suma, de lo analizado por esta Corporación se colige que dentro de la actuación no existe un respaldo probatorio suficiente para satisfacer el componente subjetivo de la causal invocada por la Fiscalía, y con ello justificar la procedencia de la extinción de dominio en contra del bien afectado.

MP: XIMENA DE LAS VIOLETAS VIDAL PERDOMO

FECHA: 19/08/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



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

Lugar y fecha	Medellín, 19 de agosto de 2025
Proceso	Ordinario
Radicado	08001312000120180003101
Afectado	[REDACTED]
Tema	Apelación Sentencia Ley 1708 de 2014
Decisión	Confirma
Magistrado Ponente	Ximena de las Violetas Vidal Perdomo
Acta	41

1.ASUNTO

La Sala decide sobre el recurso de apelación interpuesto por el Delegado de la Fiscalía, en contra de la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, mediante la cual resolvió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio pretendida sobre la vivienda localizada

en la carrera [REDACTED], identificada con Folio de Matrícula Inmobiliaria (de ahora en adelante FMI) No. [REDACTED], de propiedad de [REDACTED].

2. HECHOS

La presente actuación tuvo origen en la información de una fuente humana no formal, con base en la que se recolectaron pruebas documentales y se desplegaron actividades investigativas, las cuales se condensaron en la solicitud de apertura de investigación No. S -2018-SIJIN-GRUIJ-25.10 del 14 de marzo de 2018, con el objeto de iniciar la acción extintiva de dominio en contra de bien con FMI No. [REDACTED], del que se evidenció la destinación para la comisión de la actividad ilícita de corrupción de sufragante, por su uso como sede de la campaña política de la senadora [REDACTED], para la contienda electoral que cursó en ese momento.

Conforme dicho informe, se obtuvo que para la consecución de la mentada actividad, inicialmente se reclutó a una serie de personas con el cargo de coordinadores, con la finalidad de enganchar a la campaña a los líderes de los barrios, para que estos captaran personas con la voluntad de zonificarse en un solo punto específico para votar por la candidata precitada, a cambio de recibir dinero, para lo cual debían entregar su cédula durante ese trámite, como garantía de que no se dirigirían a otro puesto de votación; gestión que se desplegó en el inmueble afectado.

Aunado a ello, se estableció que quienes estaban encomendados a la labor eran cerca de quince personas, quienes tenían roles

establecidos, por cuanto contaban con una coordinadora general, una financiera, una supervisora de las taquillas donde se desembolsaba el dinero, y de una encargada del enlace entre los líderes y el [REDACTED] de la campaña, así como del encargado de la seguridad, etc.

En consonancia, en el Informe citado se reseñó que el 11 de marzo de 2018 se adelantó una diligencia de allanamiento y registro al inmueble referido, ordenado en virtud del radicado No. [REDACTED] seguido en la Fiscalía 17 de Administración Pública de Barranquilla, tras el que se logró la aprehensión de [REDACTED], miembro del núcleo familiar de [REDACTED].

En el operativo señalado también se incautó la cifra de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$268.993.000), en efectivo; además, se encontraron cuatro armas de fuego de fabricación industrial, una de estas de propiedad de [REDACTED] [REDACTED], y las restantes sin la documentación vigente, así como una máquina para contar sumas de dinero y papeles electorales, dentro de los que se pudo observar el listado de quiénes hicieron parte de dicha empresa criminal.

Como consecuencia de los hechos antes descritos, tanto la morada en cuestión como el afectado, fueron vinculados al presente asunto.

3. BIENES OBJETO DE EXTICIÓN

No	Matricula inmobiliaria	Dirección	Municipio	Clase de bien	Propietario
----	---------------------------	-----------	-----------	------------------	-------------

1		Carrera	-	Inmueble	
			Atlántico		

4. ANTECEDENTES PROCESALES

El 20 de marzo de 2018¹, la Fiscalía 68 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados en Extinción de Dominio, asumió el conocimiento de la actuación y decretó la fase inicial, de conformidad con los lineamientos de la Ley 1708 de 2014.

El 19 de septiembre de 2018, la Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio de Medellín radicó la demanda, mediante la que solicitó la extinción de dominio sobre el inmueble con FMI No. [REDACTED], al encontrar configurada la causal del numeral 5° del artículo 16 de la ley 1708 de 2014. En decisión separada de igual calenda, impuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre ese bien.

Remitidas las diligencias, se asignaron por reparto al Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, el cual avocó su conocimiento mediante auto del 1° de octubre de 2018, en el que ordenó notificar dicha providencia de manera personal a las partes, así como el inicio del juicio de extinción de dominio², conforme lo consagrado en el artículo 137 modificado por la Ley 1849 del C.D.E.

Agotado el anterior trámite, se dispuso el emplazamiento de los terceros indeterminados³, de acuerdo con lo establecido en el

¹ Página 235 del Cuaderno Fiscalía No. 1
² Página 30 Cuaderno Original Juzgado N° 1, RAD 2018-00031..pdf
³ Página 62 ibidem.

artículo 140 del C.E.D., mediante auto de fecha 23 de octubre de 2018.

Seguidamente, mediante auto del 11 de julio de 2019⁴, se ordenó descorrer el traslado de la actuación por el término de (10) días a los sujetos procesales e intervinientes, para que estos verificaran las causales de incompetencia, impedimentos, recusaciones o nulidades, solicitaran y aportaran pruebas, y formularan observaciones frente a la demanda, bajo las previsiones del artículo 141 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 43 de la Ley 1849 de 2017.

Consecutivamente, en providencia del 29 de agosto de 2019, el juzgado se pronunció sobre el traslado del artículo 141 del C.D.E., y resolvió la admisión de la demanda extintiva.

Luego, mediante proveído de igual fecha⁵, se pronunció sobre el decreto probatorio, dentro del que ordenó pruebas de oficio y testimoniales.

En proveído del 18 de marzo de 2021⁶, se cerró la etapa probatoria y, mediante auto 06 de abril de 2021⁷, ordenó correr el traslado previsto en el artículo 144 del C.E.D, para la presentación de los alegatos de cierre de las partes.

Surtidas las etapas correspondientes del juicio, el 29 de noviembre de 2021, el *a quo* dictó sentencia, en la que resolvió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio,

⁴ Folio 93, Página 30 Cuaderno Original Juzgado N° 1, RAD 2018-00031..pdf.

⁵ Folio 102 ibidem.

⁶ Folio 272 ibidem.

⁷ Folio 274 ibidem.

frente al inmueble ubicado en la carrera [REDACTED] – [REDACTED] con FMI No. [REDACTED], de propiedad del afectado.

Dentro del término de ejecutoria de la anterior decisión, la Delegada de la Fiscalía interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto suspensivo en proveído del 04 de marzo de 2022, ante el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Extinción de Dominio.

Mediante auto del 04 de junio de 2024, el magistrado ponente Pedro Oriol Avella Franco⁸, dispuso abstenerse de avocar el conocimiento de las presentes diligencias, y las remitió por competencia a esta Corporación, en atención de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA23-12124 del 19 de diciembre de 2023, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

El 10 de julio de 2024⁹, la actuación fue repartida a la suscrita para lo de su cargo.

5. DEL FALLO APELADO

Tras un recuento de la situación fáctica y del acontecer procesal surtido en este asunto, el a quo consideró necesario en establecer si frente al inmueble perseguido se configuraron o no los presupuestos de la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, tanto en el aspecto objetivo como en el subjetivo, tal y como lo planteó la Fiscalía o, si por el contrario se desvirtuaron.

⁸ Integrante de la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá.

⁹ Ver constancia secretarial del cuaderno de segunda instancia.

Para resolver lo anterior, el juzgado de primer nivel efectuó el respectivo análisis del acervo probatorio obrante en el expediente, del que logró dilucidar que, pese a que en el presente asunto sí se acreditó el aspecto objetivo de la causal, como consecuencia de que se probó la destinación de la vivienda a las actividades ilícitas provenientes de la campaña de la exsenadora [REDACTED], no se colmaron los presupuestos del su factor subjetivo, por cuanto los juicios de valor realizados por el ente acusador no estuvieron acompañados de los medios de convicción dirigidos a establecer el nexo de dichas actividades desplegadas por un tercero, con acción u omisión del afectado, que *“permita endilgarle responsabilidad que amerite el despojo de la propiedad”*.

Para llegar a la anterior conclusión, partió de la premisa planteada a lo largo del proceso por la Fiscalía, desde la fase inicial y la demanda, consistente en que uno de los motivos por los que se empleó el inmueble del afectado, fue porque su exesposa, [REDACTED], era familiar de [REDACTED] y, que por ende, se predicaba de aquel, su conocimiento de las actividades delictivas de la exsenadora.

Sin embargo, de la revisión del expediente, no evidenció que la circunstancia de familiaridad o afinidad aludida por la Fiscalía se hubiera acreditado, aun cuando la carga para probar esta situación era de su resorte, así fuera de manera sumaria; ello, en virtud de la carga dinámica de la prueba. En consecuencia, determinó que ese fundamento de la Fiscalía se quedó en una mera interpretación del ente persecutor, más no un razonamiento respaldado con el acervo probatorio.

En adición, destacó que el 16 de octubre de 2018 se recibió la declaración extra juicio de la señora [REDACTED] [REDACTED], ante la Notaría [REDACTED] del Círculo Notarial de [REDACTED]¹⁰, en la que esta sostuvo que entre su apellido y el de [REDACTED] no existía ningún grado de familiaridad ni afinidad, y que no distinguía a esta última, más allá de lo que se decía de aquella por la prensa y medios de comunicación; aspectos que la declarante reiteró en diligencia del 23 de octubre de 2019¹¹ ante el juzgado, cuyas manifestaciones no fueron rebatidas por la Fiscalía ni demás intervinientes, de manera que, el vínculo predicado entre estas no fue soportado.

Ahora, advirtió que de lo probado en la actuación no se acreditó la falta de diligencia del afectado frente al bien de su propiedad, ni la facilidad de avizorar que desde el año 2015 se venían cometiendo las actividades delictivas investigadas, tal y como lo planteó la Fiscalía, pues estos aspectos sólo fueron acreditados una vez se adelantó el procedimiento de allanamiento y registro adelantado en el año 2018.

En lo referente al contrato de arrendamiento, indicó que su administración estuvo a cargo de la inmobiliaria [REDACTED] y que esto de por sí no eximía de toda responsabilidad al afectado, quien tenía conocimiento de la variación del objeto del contrato, pues este fue destinado a una actividad comercial que no fue pactada en ese acuerdo.

¹⁰ Folio 60 Cuaderno Juzgado No. 1

¹¹ Declaración del 23 de octubre de 2018, minuto 09:29

Sin embargo, destacó que, por un lado la actividad política no está proscrita en Colombia y, por el otro, que no se resultaba contrario a derecho el uso de la vivienda como sede de campaña política, ya que lo único reprochable al respecto, era emplear artimañas para la consecución de beneficios electorales, en las que incurrió [REDACTED], por las que terminó acusada y condenada por la Corte Suprema de Justicia.

En concordancia, indicó que el cambio en la destinación del inmueble, servía para la terminación del contrato por la inmobiliaria o el afectado, y que de la declaración tanto del representante legal de [REDACTED], como de [REDACTED], se colegía que esa variación no contravenía la Ley, pues se trató de una situación normal para quienes se dedicaban a la política en épocas pre y electorales.

En igual sentido, insistió que del material probatorio no se logró extraer que el afectado tuviera incumbencia con los delitos mencionados, ni de que estos se adelantaron con la presunta facilidad aducida por la Fiscalía, pues de ser así se hubieran realizado diligencias previas a las del 2018, máxime cuando de vieja data se conocía que esa propiedad operaba como [REDACTED] político de las campañas electorales en las que participó la señora [REDACTED], y antes de esa calenda no fue objeto de reproche o investigación alguna.

Por consiguiente, no observó ilicitud alguna de la actividad política, ni del beneplácito del afectado frente a estas, por cuanto no se arribaron al expediente las presuntas quejas de la ciudadanía advirtiendo irregularidad alguna presentada al interior del inmueble. Igualmente, manifestó que no era fácil que

la actividad ilícita se observara desde el exterior de la propiedad, ya que lo único visible era que esta ingresaba un conglomerado de personas, sin que esto comportara delito alguno.

Por otro lado, en punto de la diligencia mostrada por el afectado, subrayó que en el año 2017 solicitó, a través de la inmobiliaria, la restitución de la vivienda, en vista de que le surgió un negocio más rentable con la cadena de supermercados [REDACTED], interesada en arrendar el bien, más no por la situación concitada, lo cual fue confirmado en la declaración surtida por el representante legal de la agencia [REDACTED].

En suma, estableció que, aunque en el asunto se configuró el factor objetivo de la casual, no ocurrió lo mismo con el subjetivo, ya que este fue derruido por las manifestaciones del afectado y demás declarantes, y con el acervo probatorio.

Por lo anterior, decidió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio sobre el bien afectado en este caso, ordenó revocar y cancelar las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre éstos y la entrega inmediata del inmueble al titular del derecho de dominio y la remisión de la decisión a la Fiscalía 68 EDD de Barranquilla para que se adelantara el trámite correspondiente, de no haberse agotado, frente a la suma de dinero incautada el 11 de marzo de 2018.

6. DEL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, la Delegada de la Fiscalía presentó recurso de apelación, en el que afirmó que este asunto si se acreditó el factor subjetivo de la causal 5ª del artículo 16 de la

Ley 1708 de 2014, por cuanto se probó la existencia de una estructura delincuencial electoral, que operó en la vivienda afectada denominada como “[REDACTED]” o “[REDACTED]”, al ser instrumentalizada para la consecución de una curul en el senado en beneficio de [REDACTED], amén de que en el bien no se adelantaron labores de control y vigilancia para terminar la actividad ilícita dentro del inmueble, que se venían presentado desde el año 2005.

Ello, porque dentro del bien se halló material electoral, así como la retención ilegal de cédulas, y armas sin salvoconducto, así como cartuchos de escopetas, además del basto material probatorio obrante en la actuación; aspectos, con los que el dueño del bien contravino la función social y ecológica de la propiedad, que en palabras de la Corte Suprema se traducía en que el bien sirvió para la consecución de la empresa criminal, a través del uso de armas.

Por consiguiente, destacó que a quien le corresponde velar por el cumplimiento de los fines constitucionales de la propiedad no era a otro que al propietario, a quien le es exigible velar por el uso que se dé a su propiedad, que este se encuentre en el marco de lo permitido por la Ley y la Constitución, y que son deberes de los que no se puede desligar por haber designado la administración del bien a un tercero, en este caso a la inmobiliaria [REDACTED].

Sumado a ello, presentó como reparos el hecho de que el bien fue destinado a un objeto distinto al que se pactó en el contrato de arrendamiento, sin que por esa razón se hubiera solicitado su

restitución o adelantado actos correctivos, pese a que era del conocimiento del afectado y de la agencia en cuestión.

En suma, estimó que en este caso lo procedente es que se declare la extinción de dominio en contra del bien mencionado, por cuanto el afectado se apartó de los deberes que como propietario le competían, pues no estuvo ajeno a la comisión de las actividades ilícitas que tuvieron lugar al interior de la vivienda, con lo que se probó el nexo entre la causal endilgada, por el obrar de terceros, así como la negligencia de aquel por la desatención y oportuno control por su ocurrencia dentro del inmueble.

En ese orden, esbozó sus reparos para que se revoque la sentencia.

7. CONSIDERACIONES

7.1 Competencia

Esta Sala es competente para resolver el mecanismo de alzada, con fundamento en lo establecido en el artículo 31 de la Constitución Política, así como en los artículos 11 y 38 -*numeral 2º*- de la Ley 1708 de 2014, modificada por la 1849 de 2017 y el Acuerdo PCSJA23-12124 del 19 de diciembre de 2023, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

El presente trámite se adelantó bajo las disposiciones procedimentales de la Ley 1708 de 2014, cumpliendo válidamente con las formas propias de la actuación, respetando los derechos y garantías fundamentales de las partes; en tal virtud no existe motivo para invalidarlo.

7.2 Problema jurídico

Importante es precisar que acorde con lo normado por el inciso 1º del artículo 72 del CED *“en la apelación, la decisión del superior se extenderá a los asuntos que resulten inescindiblemente vinculados al objeto de impugnación”*.

Conforme a lo solicitado en el recurso, le corresponde a esta Sala determinar si, ¿fue ajustada a derecho la determinación del despacho de origen de no extinguir la propiedad afectada, debido a la improcedencia de la causal atribuida por la Fiscalía?

7.3 -La causal invocada

En el presente asunto, se acude a la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, según la cual se declarará la afectación de los derechos reales de los bienes *“...que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas”* y *“de acuerdo con las circunstancias en que fueron hallados o sus características particulares, permitan establecer que están destinados a la ejecución de actividades ilícitas”*.

Para acreditar la concurrencia de las causales de destinación, la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá ha precisado lo siguiente:

“Para la consolidación del reproche al patrimonio, desde la perspectiva de la destinación, el Estado debe demostrar dos variables: i.) que objetivamente el bien se usó para la comisión de un ilícito y ii.) que el titular de derechos permitió que así fuera.

En cuanto al primer aspecto, puede indicarse que la carga se encuentra en cabeza de la Fiscalía exclusivamente, mientras que del segundo evento los gravámenes son compartidos; no obstante, es aquí donde se activa el instituto de la carga dinámica de la prueba según la cual quien se encuentra en mejor posición para aportar evidencia concerniente a ciertos aspectos motivo de estudio, es quien debe tributarla al proceso; por ejemplo, cuando el afectado alega que obró de buena fe, cuenta con la facultad de acreditar sus pregones, teniendo que, en caso de no hacerlo, zozobren sus aspiraciones en el pleito”.¹²

Es importante precisar que la causal citada recae sobre aquellos bienes (i) usados o instrumentalizados, que permitan determinar que han sido o están siendo **empleados** para la ejecución de una actividad ilícita; es decir que esta 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 la misma.

7.4 Caso Concreto

En el presente caso no se discute la concurrencia del ámbito objetivo de la causal extintiva enrostrada, al comprobarse que al interior de la propiedad afectada se materializaron varias conductas punibles, relacionadas con la actividad ilícita de corrupción de sufragante.

Aunado a lo anterior, es evidente dentro del proceso no se discutió la comisión de los delitos por los que fue judicializada [REDACTED] y las demás personas que integraron la empresa criminal dedicada a captar personas para

¹² Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Extinción del Dominio. MP William Salamanca Daza. Sentencia del 3 de febrero de 2022. Radicación 110013120001201500068-01.

procurarle a aquella, beneficios electorales a cambio del pago de una suma de dinero, lo cual fue orquestado dentro del bien ubicado en la carrera [REDACTED], identificada FMI No. [REDACTED] ubicado en la ciudad de [REDACTED].

A lo anterior se suma, que gracias a la diligencia de allanamiento y registro que se llevó a cabo el 11 de marzo de 2018, se logró el hallazgo de papeles electorales, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$268.993.000), y cuatro (4) armas de fabricación industrial, de las cuales una era de propiedad de la precitada, y las restantes no tenían documentación vigente, así como una máquina para contar dinero y el listado de los votantes e información de sus estados financieros, con lo cual no queda duda de que el factor objetivo contemplado en la causal atribuida se encuentra plenamente demostrado.

Por lo anterior, el debate gira en torno al aspecto subjetivo de la causal endilgada, esto es, en determinar si [REDACTED] destinó y permitió que su bien fuera objeto de un uso ilícito o no.

Sobre este tópico, se allegó al plenario el Formato de Fuentes No Formales FPJ – 26 del 09 de marzo de 2018¹³, en el que se puso en conocimiento de las autoridades sobre la existencia de las actividades ilícitas desarrolladas por un grupo de personas orientadas a la compra de votos en favor de la representante a la Cámara [REDACTED], con la finalidad de que la misma fuera elegida en el Senado de la República, y del modus operandi de la estructura criminal, cuyos integrantes tenían

¹³ Página 30 del CUADERNO FISCALÍA No 1 RAD 2018-00031-00.pdf.

roles predeterminados tales como la coordinación, seguridad, y recaudo de dinero, y con la función de contar con los líderes de los barrios para que a través de estos se captara a votantes a cambio del pago de dinero, para lo cual eran identificados con stickers y un QR.

Además de la anterior información, esta persona indicó que en el inmueble laboraban cerca de quince (15) personas, y encima dio la descripción del exterior del predio; así mismo, mencionó que dentro de este había computadores con la información contable sobre los pagos a los votantes, e indicó que dentro de la propiedad se almacenaban grandes sumas de dinero, ya que tenía conocimiento de que en una de las jornadas de desembolso por esa actividad, contaban con OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000).

Sin embargo, esa fuente no formal no hizo mención alguna ni al afectado, mucho menos sobre su expareja, ni los relacionó con la campaña electoral ni con [REDACTED], así como tampoco expuso que la actividad ilícita databa del 2005, pues dijo que esta se venía “fraguando desde hace tres meses”, es decir, en un interregno comprendido entre diciembre de 2017 a comienzos del 2018; mucho menos hizo alusión sobre la facilidad de evidenciar la actividad ilícita, pues de sus manifestaciones lo único que se colige es que eso sólo podía ser observado al interior de la propiedad.

Esa fuente tampoco hizo señalamiento alguno sobre quejas de la ciudadanía, de votantes o de que estos hechos ya habían sido alertados en alguna medida a las autoridades.

Sin embargo, su información sí sirvió para que se desplegaran una serie de actividades investigativas, que culminaron con la práctica de la diligencia de allanamiento y registro del 11 de marzo de 2018, que se plasmó en el Acta de igual calenda¹⁴, en la que se relacionaron los hallazgos que dieron cuenta de la comisión de los delitos electorales por los que se judicializó y condenó a [REDACTED] y a otras personas que participaron en los hechos.

También, se cuenta con el Informe Ejecutivo FPJ-3- del 12 de marzo de 2018, que condensa los hallazgos obtenidos dentro del inmueble, que corresponden al dinero, armas, y demás elementos ya detallados, sin evidencia alguna que comprometiera al dueño de la propiedad con las actividades ilícitas investigadas.

Aparte, en ese procedimiento se logró la captura de [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED].

En vista de la situación fáctica narrada, se inició la acción penal en contra de [REDACTED], a quien se le impuso una medida de aseguramiento de detención preventiva mediante decisión del 18 de abril de 2018, emanada por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, por los delitos de corrupción de sufragante agravado, ocultamiento, retención y posesión ilícita de cédula, y fabricación, tráfico, porte o tenencia

¹⁴ Página 58 del CUADERNO FISCALÍA No 1 RAD 2018-00031-00.pdf.

de armas de fuego, accesorios, partes o municiones en calidad de coautora.

En concordancia con lo anterior, se observó que frente a la precitada se dictó resolución de acusación el 19 de julio de 2018, por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia¹⁵, por los delitos en cuestión.

Todo lo anterior permitió que se acreditara la instrumentalización del inmueble en comento, para la comisión de las conductas punibles mencionadas, toda vez que los elementos obrantes dan cuenta del uso y la destinación ilícita que se le dio al bien de propiedad del afectado.

Despejado lo anterior sobre el uso del inmueble con fines ilícitos, ha de resaltarse que del análisis de las declaraciones rendidas por los agentes de Policía [REDACTED] y el Intendente [REDACTED], adelantadas el 23 de octubre de 2019, no se obtuvo de estos señalamiento alguno que comprometiera al afectado y a su núcleo familiar, con la destinación ilícita del inmueble, ni de su beneplácito con el desarrollo de las actividades ilícitas investigadas dentro de la acción penal seguida en contra de [REDACTED] [REDACTED].

Es más, cuando se le preguntó al Intendente [REDACTED] [REDACTED] si se había logrado establecer que la esposa del

¹⁵ Página 200 y s.s. CUADERNO FISCALÍA No 2 RAD 2018-00031-00.pdf

afectado (para ese entonces), era familiar de [REDACTED]
[REDACTED], este contestó a récord 00:18:14¹⁶, que no.

Por otro lado, al policial se le preguntó, en atención de su participación en la diligencia de allanamiento y registro, si era fácil observar desde el exterior lo que ocurrió dentro del bien, a lo que este contestó a récord 00:18:42, que no.

Otra de las declaraciones que resultan relevantes para derruir la pretensión de la Fiscalía, fue la rendida por la señora [REDACTED]
[REDACTED], pues el ente acusador enfatizó que al ser esta familiar de la señora [REDACTED], era evidente el conocimiento del afectado sobre las actividades delictivas acaecidas dentro de su inmueble.

Sin embargo, tanto en la declaración jurada que aquella rindió el 16 de octubre de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, la señora [REDACTED] averó que: *“entre mi apellido [REDACTED] con el apellido [REDACTED] de la señora [REDACTED], no existe un antepasado común o que desciendan de un mismo tronco o raíz que nos pueda unir por vínculos (sic) consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado... A la señora [REDACTED], no la conozco ni de vista ni de trato; la escasa referencia que de dicha señora tengo no es más allá de lo que se ha Publicado en la prensa y en los medios de comunicación sobre su reprochable actitud en los pasados comicios electorales (SIC) de [REDACTED]*¹⁷”.

¹⁶

01PrimeraInstancia\C02Juzgado\01Juzgado\02Declaraciones\CdFolio135\ALEXANDER DÍAZ ORTIZ.wmv

¹⁷ Página 74 CUADERNO ORIGINAL JUZGADO N° 1 RAD 2018-00031..pdf.

Esas manifestaciones fueron reiteradas por la señora [REDACTED] en la declaración que rindió el 23 de octubre de 2019¹⁸.

Las anteriores manifestaciones no fueron desvirtuadas por ninguno de los sujetos procesales, mucho menos por el ente persecutor, quien en virtud de la carga dinámica de la prueba debía acreditar ese argumento, pero no fue así, por lo que el vínculo de familiaridad señalado como fundamento de la procedencia de la acción extintiva no encontró soporte alguno, y de paso el argumento de que esa situación influyó en el afectado para que prestara su aquiescencia en la comisión de las conductas ilícitas consumadas por la empresa criminal insistida a lo largo de la actuación.

Ahora, resulta relevante traer a colación las manifestaciones del afectado en su declaración de fecha 23 de octubre de 2019¹⁹ ante el juzgado, señaló que se dedica a la construcción, que sus ingresos los ha destinado al negocio de la finca raíz, que por sus ocupaciones no tenía el tiempo para estar de lleno al tanto de esos negocios, y que por tal razón la administración de los bienes que adquirió los dejó a disposición de agencias inmobiliarias, como ocurrió en este caso que contrató a [REDACTED] para la celebración del contrato de arrendamiento que se celebró con [REDACTED].

Al respecto de la prenombrada y de su vivienda, indicó que la conoció por la celebración del contrato de arrendamiento del

¹⁸ Récord 00:09:15 sesión del 23 de octubre de 2019, E:\Usuario\Descargas\OneDrive_1_3-6-2025.zip\01PrimeraInstancia\C02Juzgado\01Juzgado\02Declaraciones\CdFolio135\ [REDACTED] [REDACTED].wmv

¹⁹ E:\Usuario\Descargas\OneDrive_1_3-6-2025.zip\01PrimeraInstancia\C02Juzgado\01Juzgado\02Declaraciones\CdFolio135\ [REDACTED] [REDACTED].wmv

predio de su propiedad y que de los hechos por los que fue investigada y se afectó su inmueble se enteró por la investigación adelantada por la Fiscalía y lo reportado por los medios de comunicación.

De lo dicho por el afectado se extrae que justificó que no adelantó labores de corroboración de las actividades ilícitas que estaban ocurriendo en el inmueble, porque debido a sus ocupaciones designó a un tercero para que se encargara de manera directa del cumplimiento de las cláusulas del contrato, es decir, a través de una inmobiliaria

Aunado a ello, destacó que la señora [REDACTED] era una persona dedicada a la política, conocida públicamente, y no hubo queja alguna por parte de la inmobiliaria sobre la arrendataria.

En cuanto al cambio de la destinación del inmueble, indicó que entendió que este se debió precisamente por la actividad que ejercía la señora [REDACTED], que es una persona apolítica y que como no quería que lo relacionaran con partido político alguno y empezó a sentir incomodidad al respecto, optó por buscar otro negocio más rentable para el inmueble, por lo que se contactó con la cadena de supermercados [REDACTED] para que tomaran el bien en arriendo, motivo por el cual en el mes de diciembre de 2017, a través de la inmobiliaria, le remitió a aquella la terminación del contrato de arrendamiento.

De lo dicho por el afectado se concluye por esta Sala que el propietario del inmueble no tenía nexo alguno con [REDACTED]

██████████, lo cual tampoco se probó por la Fiscalía, que no tenía interés alguno en la campaña política de esta, ni de que la misma resultara favorecida en las elecciones, que no tuvo manera de conocer las actividades ilícitas previo a que se adelantara la investigación en el mes de marzo de 2018, la cual se originó con lo informado por una fuente anónima, no era fácil identificar que dentro de la vivienda estaban ocurriendo los delitos objeto de reproche, en los que nada tuvo incumbencia el afectado.

Igualmente, no puede dejarse de lado lo dicho por el representante legal de la Inmobiliaria ██████████, quien mencionó que para celebrar el contrato de arrendamiento con ██████████ ██████████ luego de que esta presentara los documentos y se realizara el estudio con ██████████ para garantizar esa negociación a la que se le dio el aval, y relievó que aquella era una persona prestante.

Por otro lado, también hizo alusión a que a la señora ██████████ ██████████ se le pidió el inmueble en vista de que el afectado iba a celebrar un negocio con la cadena de supermercados ██████████ e indicó que no tenía documentación al respecto porque el asunto estaba revestido de confidencialidad.

En consecuencia, se insiste en que ninguna de las declaraciones se hizo mención del afectado como partícipe de las actividades delictivas investigadas, que, aun cuando se materializaron, no es como lo señaló el ente acusador, pues no corroboró la facilidad con la que se podía avizorar su ocurrencia, pues como bien lo destacó el a quo de ser así previo a la diligencia de allanamiento y registro ya se hubiera realizado otros operativos.

Ello, principalmente cuando se argumentó que las conductas punibles ocurrieron desde el año 2005, y sólo se cuenta con una diligencia de allanamiento y registro del año 2018, proveniente de lo informado la fuente humana en el mes de marzo de ese año, pese a que era de público conocimiento que esa vivienda era empleada como [REDACTED] electoral de la señora [REDACTED] [REDACTED].

En ese orden de ideas, se subraya que solo hasta que se adelantó la diligencia de registro y allanamiento del año 2018 que se obtuvieron los hallazgos que dieron cuenta de la comisión de la actividad ilícita, que difícilmente se podía evidenciar desde el exterior de la propiedad, pues la concurrencia del conglomerado de personas estaba normalizado tanto a la vista pública como de las autoridades porque la misma se empleó como sede de campaña electoral de [REDACTED], e incluso era conocida como el [REDACTED].

De esto se destaca, que la mencionada tomó en arriendo la propiedad en el año 2013 y que de esa fecha al 2018 antes de lo narrado por la fuente anónima, no hubo queja o antecedente informado a las autoridades que acreditara los hechos investigados.

En suma, de lo analizado por esta Corporación se colige que dentro de la actuación no existe un respaldo probatorio suficiente para satisfacer el componente subjetivo de la causal invocada por la Fiscalía, y con ello justificar la procedencia de la extinción de dominio en contra del bien afectado.

En consonancia, en este caso, tanto las pruebas presentadas por el ente acusador, como las remitidas por la defensa, permitieron concluir que en este caso el señor [REDACTED] es un tercero exento de culpa, que no tuvo posibilidad de enterarse previamente de la probabilidad de que el bien de su propiedad pudiera ser instrumentalizado para la comisión de actividades ilícitas, pues en su diligencia y cuidado adelantó acciones tendientes a la restitución de su inmueble previo y posteriormente al conocimiento del trámite extintivo.

Al respecto, en cuanto al proceso extintivo y la limitación a este al confluir la calidad de tercero de buena fe, se trae a colación que la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sede de consulta de tutela procedente de la Sala de Casación Penal, al respecto ha decantado que:

“Se trata, según lo ha indicado la jurisprudencia de esta Corporación, de una acción real de contenido patrimonial, que tiene por objeto la determinación de si hay lugar o no a declarar la extinción de los derechos reales de los particulares sobre bienes muebles e inmuebles, a favor del Estado, sin que exista ningún tipo de pago o de compensación para su titular...”

“Tanto las normas a través de las cuales se ha regulado la extinción de dominio como la jurisprudencia que se ha producido sobre la materia, han señalado que la aplicación de esta figura no puede en ningún caso desconocer la situación de terceros que, actuando de buena fe, han adquirido derechos sobre bienes que se ven involucrados en procesos de esa naturaleza.

“Y, posteriormente, en la Ley 1708 de 2014, actualmente vigente y mediante la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, se sigue

reconociendo la protección de los terceros que adquirieron derechos sobre bienes que luego resultan inmersos en un proceso de extinción de dominio, estableciéndolo como límite a la posibilidad de declarar la extinción y previendo una presunción general de buena fe que debe ser desvirtuada [] (CC T-821-2014, se subraya)"²⁰»...

Ahora, frente a la buena fe exenta de culpa esa Corporación estableció que:

"(...) Es la misma buena fe simple pero acompañada de una conducta objetiva externa que ofrece certeza jurídica, así sea aparente, porque se funda en la creencia invencible de que no se está incurriendo en culpa o fraude; no obstante, esta acompañada de un comportamiento diligente y, por estas razones, también es conocida como la teoría de apariencia de derechos, por virtud de la cual lo irreal se transforma en real, simbólicamente, generando efectos jurídicos ante los asociados, pero merced a la ejecución de actos positivos.

"Esta modalidad va más allá de la buena fe simple, puesto que debe acompañarse de actividades que la transformen y permitan atribuirle el predicado de calificada, porque la persona debe cerciorarse de que su comportamiento corresponde a la verdad y se ajusta al ordenamiento; de ahí que, por esa otra circunstancia, sea fuente creadora de derecho así este edificada en el error o en la apariencia, motivo por el cual, se itera, es el fundamento del principio error communis facit ius."²¹

En definitiva, de lo probado desde los albores de la investigación y discurrido en primera instancia, se pudo colegir es que el señor [REDACTED] nunca fue mencionado por las personas que resultaron capturadas por los hechos investigados, ni por la comunidad, ni la fuente anónima.

²⁰ CSJ, Sala de Casación Civil, ID 783341, STC12685-2022, del 123 de septiembre de 2022, M.P. Francisco Ternera Barrios.

²¹ Ibidem.

Tampoco, se pudo concluir que el afectado era cercano de [REDACTED], como tampoco su expareja, ni ningún miembro de su familia, ni que el contrato de arrendamiento se celebró de manera simulada, por cuanto dentro de los anexos allegados a la actuación se encuentran los comprobantes del pago de los cánones²², que no tienen tacha alguna por la Fiscalía, y de los que el afectado fue claro al manifestar en su declaración que recibió el dinero sin contratiempo alguno, y como se realizó esa liquidación a través de la inmobiliaria, proceder de que no se evidenció por esta Corporación irregularidad alguna.

En consonancia, en este asunto también se destaca la carga dinámica de la prueba en el proceso extintivo, de conformidad con la que, le correspondía a la Fiscalía aportar a la actuación los soportes de los que se lograra concatenar el nexo entre el afectado con las actividades ilícitas con las que se destinó el bien, así como la presunta familiaridad de su expareja con [REDACTED], y derruir la condición de tercero de buena fe exento de culpa del afectado.

Empero, el ente acusador no colmó esos estándares a los que estaba obligado, por lo que no era dable trasladarle esa exigencia al afectado, quien, sin embargo, sí acreditó sus manifestaciones, de manera que, no queda otro camino que darle a este último la razón frente a que sí ostenta la condición de tercero de buena fe exento de culpa.

En adición, se trae de presente que dentro de las cláusulas del contrato se incluyó la prohibición de la destinación del bien

²² 01PrimeraInstancia\C02Juzgado\03JuzgadoAnexos\Páginas 14 y s.s.

inmueble para fines ilícitos y que por estos hechos también se insistió en la terminación del contrato.

En otro orden de ideas, no se probó beneplácito ni desidia del afectado, pues el 19 de diciembre de 2017²³ le remitió a [REDACTED] la carta del preaviso de la terminación del contrato, y el 26 de marzo de 2018 se dio por terminado el contrato como consecuencia de ese requerimiento y de las medidas cautelares impuestas a la propiedad, de lo que se colige la diligencia que se exige a los dueños de los bienes para la restitución de una vivienda que contravino los fines constitucionales de la misma y el contrato de arrendamiento.

Todo lo anterior, permite que esta Corporación no encuentre reparo alguno frente a la decisión de primera instancia, pues no se probó nexo alguno entre el señor [REDACTED] con las personas investigadas dentro de la acción penal y extintiva, del que se desprenda un actuar ilícito o maniobra evasiva de la acción de extinción de dominio, de manera que, en su lugar, sí es procedente reconocer su calidad de tercero de buena fe exento de culpa.

Consecuentemente, el Tribunal de conformidad con lo argumentado, confirmará la sentencia de primer nivel referente a la no extinción del derecho de dominio sobre el bien identificado con matrículas inmobiliarias No. [REDACTED] de propiedad de [REDACTED].

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, SALA ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL**

²³ Página 216, 01PrimeraInstancia\C02Juzgado\03JuzgadoAnexos

DERECHO DE DOMINIO, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, el 29 de noviembre de 2021, por medio de la cual declaró la improcedencia en favor del bien objeto de extinción de dominio con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED].

SEGUNDO: COMUNICAR el contenido de la presente sentencia a las partes y demás sujetos intervinientes, así como a la Sociedad de Activos Especiales y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para lo de su cargo.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al juzgado de origen para que disponga lo pertinente; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 329 del Código General del Proceso.

CUARTO: DECLARAR que contra la presente decisión no procede recurso alguno, acorde con lo normado en el numeral 1º del artículo 65 de la Ley 1708 de 2014.

Notifíquese y cúmplase,

XIMENA DE LAS VIOLETAS VIDAL PERDOMO
Magistrada

RAFAEL MARÍA DELGADO ORTÍZ
Magistrado

JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ
Magistrado

Firmado Por:

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

Rafael Maria Delgado Ortiz
Magistrado
Sala 002 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:

**f29bfa1f96e644691112332ce63685fedccd9c92edf4c84a6accc912f5
0634af**

Documento generado en 19/08/2025 09:16:45 AM

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

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