

TEMA: EXTENSIÓN DEL DOMINIO - El inmueble fue utilizado para la ejecución de actividades ilícitas respecto de las que, los afectados, no demostraron que actuaron de buena fe, diligencia o cuidado, por lo que se considera acreditada la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, para declarar la extinción del derecho de dominio. /

HECHOS: En proceso penal se llevó a cabo diligencia de registro y allanamiento en un inmueble, allí se encontraron armas de fuego, una camioneta hurtada y especies exóticas de animales y se capturó a cuatro personas, entre ellas, el aquí involucrado. La Fiscalía 9ª de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, solicitó la extinción de dominio sobre el inmueble, al encontrar configurada la causal consagrada en el numeral 5º del artículo 16 de la ley 1708 de 2014, impuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre esa propiedad. El Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble. Le corresponde a la Sala determinar si, conforme a la valoración de las pruebas, se pudieron demostrar los elementos objetivo y subjetivo de la causal invocada por la Fiscalía, con el fin de extinguir el dominio del inmueble vinculado, además, quién era el titular de los derechos.

TESIS: (según la) Ley 1708 de 2014 causal 5ª del artículo 16, 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”. (...) 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. (...) respeto del principio de congruencia, la causal de extinción del derecho de dominio cuya configuración se estudiará será, únicamente, la 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, y no otra, porque esa fue la invocada con la presentación de la demanda; una eventual extinción por una exigencia diferente a la presentada por la fiscalía y a la que fue debatida en el diligenciamiento, conllevaría una vulneración al derecho de defensa de los afectados. (...) Es claro que en el inmueble se hallaron, una camioneta hurtada, animales exóticos y varias armas sin permiso para su tenencia, por lo que, se reitera, el cumplimiento del aspecto objetivo se encuentra plenamente acreditado, como bien se analizó en sentencia de primera instancia. Ahora, se comparte la postura acerca de que no se demostró que el inmueble haya sido usado para la comisión de un secuestro extorsivo, como afirmó la fiscalía. (...) La acción de extinción de dominio es autónoma e independiente de cualquier declaratoria de responsabilidad y que en ella no procede la prejudicialidad, de manera que tampoco es exigible cualquier tipo de determinación por parte de la jurisdicción civil para establecer, por ejemplo, la simulación de un contrato. (...) Sobre este aspecto el afectado afirmó que es abogado y comerciante informal, se consideró propietario del inmueble, porque lo adquirió con pacto de retroventa, a un conocido suyo, quien le pidió \$300'000.000 m. l. para comprar un ganado, lo cual aceptó a cambio de que le diera el bien como garantía, explicó que le dio tres cheques de \$100'000.000 m. l., que le dio una cooperativa, pues hacía negocios con siete de estas, aunque no recordó el nombre de ninguna. (...) Aseguró que nunca le pagó ni intereses ni dinero, por eso se quedó con el inmueble, pero, como este quería seguir viviendo allí, hicieron un contrato de arrendamiento por \$2'500.000 m. l., estos negocios nunca los hacía a través de notaría, porque los arrendatarios eran conocidos. (...) Por su parte el vendedor, expresó que compró el inmueble a un médico de Barranquilla que vivía ahí, le dio \$580'000.000 m. l., de los cuales \$300'000.000 m. l. fueron en efectivo y, el monto restante, en cheques; debido a inconvenientes, el año siguiente él tuvo que hacer un negocio sobre la misma propiedad, poniéndola en garantía por un préstamo de \$300'000.000; explicó que se hizo un pacto de retroventa a un año, pero como los intereses lo

estaban consumiendo, decidió decirle al comparador que se quedara con la propiedad. Aseguró que después siguió como arrendatario, pues le quedaba más cómodo pagar la mensualidad que los intereses, lo hacía en efectivo. (...) Se reitera entonces que, respecto de la transacción, no se allegó documentación alguna que permita establecer la veracidad del negocio, a lo que se suman las ya referidas contradicciones e incoherencias, la enorme cantidad de dinero por la que supuestamente se vendió el bien con pacto de retroventa y el hecho de que el vendedor continuara viviendo en este. (...) De acuerdo con el artículo 1849 del Código Civil, la compraventa es un contrato en que una parte se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. (...) No se encuentra acreditada la trazabilidad sobre el pago de suma alguna sobre los \$300'000.000 m. l. acordados como precio, como tampoco de la devolución de los valores recibidos por el vendedor, por lo cual cabe deducir que aquella compraventa nunca se perfeccionó realmente. (...) Quien compra un bien lo hace con la finalidad de adquirir su dominio bajo el convencimiento de que su vendedor queda obligado y comprometido a transferírsele y, en tratándose de inmuebles, la obligación de entrega se concreta, por un lado, con el registro de la escritura en la oficina y, por otro, que es el que se echa de menos, en la entrega material y efectiva de la cosa por el vendedor al comprador. (...) Si bien esa deducción no se puede hacer para analizar la configuración de alguna otra causal prevista en el artículo 16 del Código de Extinción de Dominio, diferente a la quinta, demandada por la fiscalía, o para declarar la simulación del acuerdo, si se puede llevar a cabo para concluir que el titular de derechos sobre el bien era de quien dijo ser el vendedor y arrendador, y de quien se puede colegir un nexo con las actividades ilícitas que allí se materializaron. (...) No obstante, también se hará el análisis acerca de si, de ser el único titular de los derechos sobre el inmueble, el supuesto comprador, actuó con diligencia para vigilar que el mismo no fuera utilizado para las ya referidas actividades ilícitas. (...) De las armas incautadas: es clara la culpa in vigilando por parte de este, pues, aunque en el supuesto contrato de arrendamiento lo facultó para visitar periódicamente el bien y cerciorarse de que no se cometieran ilícitos, no lo hizo ninguna vez. (...) además, reconoció haber visto los animales alguna de las veces que fue a la finca, argumento que no sabía de la prohibición, el señor juez de primera instancia consideró que la fiscalía no allegó pruebas para desvirtuar la buena fe. (...) De conformidad con el artículo 29 de la Ley 84 de 1989, por la cual se adoptó el Estatuto Nacional de Protección, se denominan animales silvestres, bravíos o salvajes aquellos que viven libres e independientes del hombre y, de acuerdo con el artículo 101 – numeral 1.º- de la Ley 1801 de 2016 está prohibido coleccionar, aprovechar, mantener, tener, transportar, introducir, comercializar, o poseer especies de fauna silvestre, viva o muerta, o sus partes, sin la respectiva autorización ambiental. (...) En consecuencia, se considera acreditado el factor subjetivo sobre este asunto. (...) De la camioneta hurtada; sobre este aspecto es el único que no se podría considerar que el comprador, faltó a su deber de vigilancia sobre la fuente de riesgo, debido a que, como bien se explicó, la camioneta fue hurtada solo dos días antes de la diligencia de registro y allanamiento y no había forma de saber que la misma se encontraba guardada en el bien. (...) El inmueble fue utilizado para la ejecución de actividades ilícitas respecto de las que, ni el vendedor ni comprador, demostraron que actuaron de buena fe, diligencia o cuidado, por lo que se considera acreditada la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, única invocada en la demanda por parte de la fiscalía, para declarar la extinción del derecho de dominio así como de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquier otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien y se dispondrá la cancelación del embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo.

MP: XIMENA VIDAL PERDOMO

FECHA: 28/04/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín
Sala Especializada en Extinción de Dominio

Magistrada Ponente: Ximena Vidal Perdomo
Radicación: 080013120001201900001-01
Afectados: [REDACTED]
Asunto: Apelación sentencia
Procedencia: Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla
Decisión: Revoca
Acta de aprobación: 015 del 28 de abril de 2025

1. ASUNTO

La Sala decide sobre el recurso de apelación interpuesto por la delegada fiscal, contra sentencia del 18 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla, mediante la cual resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], kilómetro [REDACTED], coordenadas [REDACTED], propiedad, según certificado de tradición y libertad, de [REDACTED].

2. HECHOS

Dentro del proceso penal de radicado 08001600164201600047, se llevó a cabo diligencia de registro y allanamiento en el inmueble denominado “[REDACTED]”, con el fin de ubicar a dos integrantes de una organización delincuenciales denominada “Los Panchirris”, dedicada a homicidios y extorsiones; allí se encontraron armas de fuego, una camioneta hurtada y especies exóticas de animales y se capturó a cuatro personas, entre ellas [REDACTED].

3. BIEN OBJETO DE EXTICIÓN

Nº	Matricula inmobiliaria	Dirección	Propietario
1	[REDACTED]	Carrera [REDACTED], kilómetro [REDACTED], coordenadas [REDACTED] - [REDACTED] - Barranquilla Atlántico	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

4. ANTECEDENTES PROCESALES

4.1. Mediante resolución 0402 del 11 de julio de 2018 se le asignó el conocimiento a la Fiscalía 9ª de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, que el 18 de julio siguiente avocó conocimiento y decretó la apertura de la fase inicial del presente proceso extintivo¹.

4.2. El 19 de diciembre de 2018² la referida Fiscalía, radicó demanda por medio de la cual solicitó la extinción de dominio sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] [REDACTED], al encontrar configurada la causal consagrada en el numeral 5º del artículo 16 de la ley 1708 de 2014. En esa misma decisión impuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre esa propiedad³.

4.3. Las diligencias se asignaron por reparto al Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de

¹ Folios 225 y 226 del cuaderno original No. 1 de la Fiscalía

² Folio 1 cuaderno original No. 1 del Juzgado.

³ Cuaderno demanda

Barranquilla, el cual admitió la demanda⁴ y ordenó notificar de manera personal a las partes afectadas atendiendo lo consagrado en los artículos 53 y 137 de la Ley 1708⁵.

4.4. Agotado el anterior trámite, se corrió traslado para que los sujetos procesales e intervinientes solicitaran y aportaran pruebas, de conformidad con las previsiones del artículo 141 de la Ley 1708 de 2014⁶.

4.5. Consecutivamente, el Juzgado emitió providencias del 6 de septiembre de 2019 por medio de las cuales se pronunció sobre las solicitudes de nulidades y observaciones⁷ y sobre las solicitudes probatorias⁸; luego fijó fecha para escuchar los testimonios el 29 de octubre de ese año.

4.6. Surtida la práctica probatoria, el señor juez corrió traslado para alegar de conclusión, luego de lo cual dictó sentencia en la que resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], kilómetro [REDACTED], coordenadas [REDACTED]-[REDACTED], propiedad de [REDACTED] [REDACTED]⁹.

4.7. Dentro del término de ejecutoria de la anterior decisión, la delegada fiscal interpuso recurso de apelación¹⁰ que fue concedido en el efecto suspensivo en auto del 17 de agosto de 2022 ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

⁴ Folios 3 y 4 del cuaderno original No. 1 del Juzgado.

⁵ Modificados por los artículos 13 y 40 de la Ley 1849 de 2017

⁶ Folio 50 del cuaderno original No. 1 del Juzgado

⁷ Folios 102 y 103 del cuaderno original No. 1 del Juzgado

⁸ Folios 104 a 107 del cuaderno original No. 1 del Juzgado

⁹ Folios 48 a 104 del cuaderno original No. 2 del Juzgado

¹⁰ Folio 105 y ss del cuaderno original No. 2 del Juzgado

4.8. Mediante auto del 17 de mayo de 2024, el despacho del Magistrado Jorge Andrés Carreño Corredor dispuso remitir las diligencias a esta corporación, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA23-12124 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

4.9. Conformada esta Sala Especializada de Extinción de Dominio y una vez en función de labores su secretaría, el 24 de junio de 2024 fueron repartidas las presentes diligencias al despacho de la suscrita magistrada.

5. DEL FALLO APELADO

Luego de hacer un recuento de la situación fáctica y del acontecer procesal, el *a quo* consideró que el factor objetivo estaba plenamente acreditado porque se demostró el uso del inmueble denominado “[REDACTED]” para el ocultamiento de un vehículo hurtado, tener armas sin salvoconductos y animales exóticos, como lo prevé la causal del artículo 16, numeral 5° del Código de Extinción de Dominio, ello, gracias a la diligencia de registro y allanamiento del 6 de junio de 2018.

Aclaró que la propiedad no era de [REDACTED], [REDACTED], pues se la vendió a [REDACTED] el 8 de julio de 2016, por \$300'000.000 m. l. con un pacto de retroventa cuyo plazo venció un año después, sin que se hubiera hecho uso de la facultad, asimismo, se demostró que se le permitió al primero permanecer en el inmueble porque se le arrendó, de manera que el único dueño era el segundo y, si la fiscalía quería probar que era un contrato simulado, debió aportar una sentencia de la jurisdicción civil que así lo hubiera determinado.

Luego, haciendo un análisis sobre el cumplimiento del factor subjetivo, señaló que la fiscalía orientó su argumentación a demostrar actividades ilícitas llevadas a cabo por [REDACTED] [REDACTED], pero no se logró acreditar un vínculo de [REDACTED] con éstas, ni su conocimiento o falta al deber de cuidado.

Sobre el secuestro extorsivo, que de acuerdo con la fiscalía sucedió en esa finca, consideró que no se pudo establecer su ocurrencia, o, de ser así, si se llevó a cabo en el lugar.

Sobre las especies exóticas, consideró que, si bien [REDACTED] [REDACTED] declaró haber visto esas especies en el inmueble en que habitaba [REDACTED] [REDACTED] y el segundo aceptó tenerlas con más de tres años de anterioridad porque a su hija le gustaban, el primero no sabía que ello era un delito y la fiscalía, además de no demostrar su vínculo con el delito, tampoco aportó prueba que desvirtuara su actuar diligente.

Agregó que el vehículo de placas [REDACTED], encontrado en el lugar, había sido hurtado un día antes, por lo que la única forma de que el afectado lo supiera, era que estuviera en el inmueble, lo cual tampoco se demostró.

Concluyó que [REDACTED] actuó bajo los parámetros legales al comprar el inmueble y tuvo diligencia y cuidado para cumplir con su función social y ecológica, como lo prevé el artículo 58 de la Constitución política.

6. DEL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, la delegada fiscal deprecó revocatoria sobre la determinación, con el argumento de que lo que hubo fue un incremento patrimonial por parte de [REDACTED] [REDACTED], pues sólo se dijo que lo adquirió por \$25'000.000 m. l. e inmediatamente lo vendió a su amigo, [REDACTED], por \$300'000.000 m. l., con pacto de retroventa, pero no se allegó documentación que acreditara la compra efectiva del inmueble, como por ejemplo la entrega del dinero.

Agregó que, si el inmueble fue utilizado como medio o instrumento para ejecutar actividades ilícitas, lo que se reprocha es la omisión de [REDACTED] para que ello ocurriera.

Pidió tener en cuenta varios de los documentos allegados, por ejemplo, la declaración del subintendente [REDACTED] [REDACTED], quien se refirió a las constantes reuniones que se llevaban a cabo en la finca "[REDACTED]", que tenían gran afluencia y en la que se escuchaban disparos, además los asistentes omitían el llamado de la patrulla del cuadrante, a lo que se suma que en el allanamiento se encontraron varias armas e incluso blindaje en varios sitios de la casa. Hizo referencia a otras denuncias por amenazas y agresiones por parte de [REDACTED] y a un proceso penal adelantado por hurto calificado y secuestro en esa finca que, aunque el juez de primera instancia consideró que no se estableció si la situación fáctica ocurrió, ello se puede deducir por lo hallado en el lugar.

Insistió en que el inmueble siempre estuvo en poder de [REDACTED] y en que [REDACTED] no cumplió con su deber de vigilancia,

además, que el juzgado compulsó copias porque el último tenía varios bienes sin la capacidad económica para ello, por lo que tiene sentido que tampoco la tuviera para adquirir la finca en discusión.

Concluyó que el inmueble sí fue utilizado para el desarrollo de actividades delictivas, de manera que se incumplieron sus funciones social y ecológica.

7. ARGUMENTOS DEL NO RECURRENTE

Recordó que la causal por la que la fiscalía demandó la extinción del derecho de dominio es la quinta del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, que se refiere a la destinación ilícita del inmueble, mas no se aludió al origen de los recursos para adquirirlo.

Añadió que, como bien se analizó en primera instancia, el único dueño era el señor [REDACTED] y no [REDACTED] quien nunca fue declarado responsable de algún delito.

En cuanto al secuestro extorsivo, afirmó que no hubo sentencia condenatoria en contra de alguna persona, ni se demostró que los hechos hubieran ocurrido en el inmueble, además, hubo dos declaraciones de personas que aseguraron que lo expresado en la denuncia no era cierto.

Solicitó tener en cuenta que sólo hubo una diligencia de registro y allanamiento, de manera que no eran evidentes las actividades delictivas que llevaba a cabo [REDACTED], lo que permite concluir que no hubo omisión del deber de cuidado y vigilancia del bien.

Resaltó la postura del juzgado en cuanto a que ni este ni la fiscalía eran competentes para declarar la simulación del contrato, respecto de lo cual no se presentó ninguna prueba.

Aseguró que todas las armas encontradas en la finca contaban con permiso para su tenencia y se acreditó su devolución a los propietarios.

Cuestionó la versión acerca de que en el inmueble se escuchaban disparos porque alrededor no hay vecinos y no es creíble, en su criterio, que los uniformados los oyeran y fueran a verificar lo ocurrido, pero no ingresaran.

Con fundamento en todo lo mencionado, solicitó confirmar la sentencia de primera instancia.

8. CONSIDERACIONES

8.1. 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 ajustó a 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.

8.2. Problema jurídico

Le corresponde a esta Sala determinar si, conforme a la valoración integral de las pruebas, se pudieron demostrar los elementos objetivo y subjetivo de la causal invocada por la Fiscalía General de la Nación, con el fin de extinguir el dominio del inmueble vinculado, además, quién era el titular de los derechos, [REDACTED] o [REDACTED].

8.3. 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”.

Para acreditar la concurrencia de la referida causal 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 pregonos, teniendo que, en caso de no hacerlo, zozobren sus aspiraciones en el pleito”.¹¹

¹¹ Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Extinción del Dominio. MP William Salamanca Daza. Sentencia del 3 de febrero de 2022. Radicación 110013120001201500068-01.

Particularmente, es importante precisar que la causal citada recae sobre aquellos 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 la misma.

8.4. Caso concreto:

Debe aclararse que, en respeto del principio de congruencia, la causal de extinción del derecho de dominio cuya configuración se estudiará será, únicamente, la 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, referente a los bienes “...que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas” y no otra, porque esa fue la invocada con la presentación de la demanda, por ello, las manifestaciones de la delegada fiscal acerca del origen del dinero para obtener los bienes, por parte de los dos afectados, sólo se tendrán en cuenta para deducir quién debía ejercer vigilancia sobre el bien; una eventual extinción por una exigencia diferente a la presentada por la fiscalía y a la que fue debatida en el diligenciamiento, conllevaría una vulneración al derecho de defensa de los afectados.

La investigación se llevó a cabo por la información que se obtuvo por medio de fuente humana no formal, acerca de que en la cabaña denominada “[REDACTED]” se escondían dos integrantes de la organización delincriminal “los panchirris”, dedicados a la extorsión, por lo que se ordenó el allanamiento y registro para capturar a los referidos y recaudar elementos materiales probatorios.

Luego de analizar el cumplimiento del elemento objetivo de la causal invocada por la fiscalía, se hará lo propio con el subjetivo, acápite en el cual se abordará la discusión acerca de quién era el titular de derechos del inmueble y, en caso de ser [REDACTED], si tuvo la debida diligencia para que el bien no fuera usado para la comisión de actividades ilícitas.

8.4.1. Aspecto objetivo de la causal atribuida:

En el presente caso no se discute la concurrencia del referido elemento, pues, cumplida la referida orden, el 6 de junio de 2018, se capturó a [REDACTED], quien atendió al diligencia porque habitaba la finca, y a [REDACTED] y [REDACTED], debido a que en el lugar se encontraron, de acuerdo con el acta de la diligencia¹²: (i) una camioneta roja, marca [REDACTED], línea [REDACTED], sin placas, con número de chasis [REDACTED], reportada como hurtada el día anterior; (ii) una escopeta marca Mossberg, con cinco cartuchos calibre 12; (iii) una pistola marca [REDACTED], calibre 9mm, con dos proveedores del mismo calibre; (iv) Una subametralladora calibre 9 mm, con un accesorio tipo [REDACTED] de marca [REDACTED], un proveedor con capacidad para 32 cartuchos, 17 cartuchos y un cañón para arma de fuego de ese calibre; (v) tres proveedores marca [REDACTED], con capacidad para 32 cartuchos y 22 cartuchos calibre 9 mm; (vi) Dos chalecos antibalas; (vii) Una escopeta marca [REDACTED], calibre 12, con un accesorio plegable tipo culata; (viii) Una pistola marca [REDACTED], calibre 9mm, con un proveedor contentivo de 13 cartuchos; (ix) Una pistola calibre 9 mm, marca [REDACTED]; (x) Un revólver, marca [REDACTED], calibre 38 corto; (xi) Una pistola, calibre 9 mm, marca [REDACTED]; (xii) Tres proveedores sin marca con cinco cartuchos

¹² Folios 90 y 91 cuaderno No. 1 de la fiscalía.

calibre 9mm; (xiii) Cuatro proveedores color [REDACTED] sin marca, uno de ellos con 10 cartuchos 9 mm; (xiv) Tres proveedores marca [REDACTED]; (xv) Un proveedor largo; (xvi) Veintiún cartuchos calibre 12; (xvii) Cincuenta cartuchos con la inscripción [REDACTED]; (xviii) Un culatín marca [REDACTED]; (xix) Un culatín marca [REDACTED]; y, (xx) Seis guacamayas y una marteja enjauladas. Las armas fueron encontradas en distintos lugares, como el comedor del kiosko principal, en las habitaciones en una canasta de ropa sucia, detrás de una puerta y bajo un colchón; sobre tres de esos artefactos no se presentó permiso para su tenencia o porte y, de los capturados, sólo [REDACTED] demostró que en ese momento tenía autorización para el porte, pero únicamente para la escopeta y dos de las pistolas, de marcas [REDACTED] y [REDACTED].

De acuerdo con lo expuesto es claro que en el inmueble se hallaron, una camioneta hurtada, animales exóticos y varias armas sin permiso para su tenencia, por lo que, se reitera, el cumplimiento del aspecto objetivo se encuentra plenamente acreditado, como bien se analizó en sentencia de primera instancia.

Ahora, se comparte la postura acerca de que no se demostró que el inmueble haya sido usado para la comisión de un secuestro extorsivo que habría ocurrido el 4 de abril de 2018, como afirmó la fiscalía, quien, con ese fin, presentó la denuncia interpuesta por [REDACTED], víctima y a la vez apoderado de [REDACTED], representante legal de [REDACTED] y esposa de [REDACTED], en la que se narró que dos hombres referidos fueron retenidos por, aproximadamente, 15 personas armadas, en el inmueble “[REDACTED]”, ubicado en la antigua vía al mar, donde habían sido citados para una reunión de negocios, pero, en cambio, les

exigieron \$600'000.000 m. l. a cambio de protección para la empresa por parte de un grupo al margen de la ley, luego de tres horas, dejaron que [REDACTED] fuera a su casa por un Mercedes [REDACTED], de placas [REDACTED], luego de lo cual los amenazaron y liberaron.

No se tiene más información de lo ocurrido en ese proceso que permita establecer que los hechos ocurrieron, sino que únicamente se allegaron las declaraciones juradas por parte de [REDACTED] a y [REDACTED] quienes dieron otra versión, acerca de que [REDACTED] [REDACTED], dedicado a las pirámides, les había pedido una gran cantidad de dinero con la promesa de devolverlo con intereses altos, pero, como incumplió, les dio el carro en parte de pago y, luego lo denunció como hurtado, de lo cual se enteraron cuando lo vendieron.

8.4.1. Aspecto subjetivo de la causal atribuida:

8.4.1.1. Sobre el titular de los derechos:

Como se indicó en precedencia, la primera cuestión que se debe examinar es quién era el dueño de la finca “[REDACTED]”, para luego establecer si se puede atribuir un nexo con la causal objetiva.

De acuerdo con el último certificado de tradición y libertad, allegado al expediente, del inmueble de número de matrícula [REDACTED], este fue comprado por [REDACTED] [REDACTED], por \$25'000.000 m. l., el 9 de noviembre de 2015 y, tan solo ocho meses después, el 25 de julio de 2016, lo vendió a [REDACTED] por \$300'000.000 m. l., transacción respecto de la que no se allegó constancia,

como bien lo resaltó la apelante, sino que únicamente se presentaron los testimonios de los involucrados con el fin de acreditarla.

Se presentó la escritura 169 del 8 de julio de ese año, en la que se consignó que, a partir de ese día [REDACTED] [REDACTED] podía readquirir el inmueble, en el plazo de un año, siempre que cancelara la suma mencionada.

De acuerdo con el análisis del funcionario de primera instancia, cumplido ese plazo, el bien pasó a ser propiedad, exclusivamente, de [REDACTED], con la errada postura acerca de que, si se quería demostrar una simulación, debía acudirse ante la jurisdicción civil para que un juez lo declarara, como ello no ocurrió, consideró que el contrato de arrendamiento presentado¹³ explicaba la razón por la cual el vendedor continuó viviendo en el predio.

Debe recordarse que la acción de extinción de dominio es autónoma e independiente de cualquier declaratoria de responsabilidad y que en ella no procede la prejudicialidad¹⁴, de manera que tampoco es exigible cualquier tipo de determinación por parte de la jurisdicción civil para establecer, por ejemplo, la simulación de un contrato, porque ello haría inane el estudio de muchas de las hipótesis previstas para su aplicación.

Sobre este aspecto, [REDACTED] afirmó que es abogado y comerciante informal, se consideró propietario del inmueble “[REDACTED]”, porque lo adquirió con pacto de retroventa, a [REDACTED], conocido suyo, quien le pidió \$300’000.000 m. l. para comprar un ganado, lo cual aceptó a cambio de que le diera el bien como

¹³ Folio 195 Cuaderno original No. 1 del Juzgado.

¹⁴ Artículo 18 de la Ley 1708 de 2014.

garantía, explicó que le dio tres cheques de \$100'000.000 m. l., que le dio una cooperativa, pues hacía negocios con siete de estas, aunque no recordó el nombre de ninguna.

Aseguró que [REDACTED] nunca le pagó ni intereses ni dinero, por eso se quedó con el inmueble, pero, como este quería seguir viviendo allí, hicieron un contrato de arrendamiento por \$2'500.000 m. l., estos negocios nunca los hacía a través de notaría, porque los arrendatarios eran conocidos, mensualmente recibía el canon.

Su testimonio fue reiterado en lo esencial por parte de su esposa, [REDACTED], quien corroboró su oficio y ratificó lo manifestado por él acerca del negocio, agregó que ella la acompañó dos o tres veces a cobrar el arriendo, pero no estuvo cuando ellos hicieron el negocio.

Por su parte, [REDACTED] expresó que compró el inmueble a un médico de Barranquilla que vivía ahí, le dio \$580'000.000 m. l., de los cuales \$300'000.000 m. l. fueron en efectivo y, el monto restante, en cheques, después de la negociación, él le dejó que el vendedor se quedara tres meses, mientras conseguía un nuevo lugar; debido a inconvenientes, el año siguiente él tuvo que hacer un negocio sobre la misma propiedad, poniéndola en garantía por un préstamo de \$300'000.000 m. l. que le hizo [REDACTED] [REDACTED], quien le dio 3 cheques de \$100'000.000 m. l., no recordó si eran de [REDACTED], de [REDACTED] o del Banco [REDACTED], pero afirmó que se podía buscar la constancia; explicó que se hizo un pacto de retroventa a un año, pero como los intereses lo estaban consumiendo, decidió decirle que se quedara con la propiedad. Aseguró que después siguió como arrendatario, pues

le quedaba más cómodo pagar la mensualidad que los intereses, lo hacía en efectivo.

En criterio de la Sala, los referidos testimonios tienen muchas contradicciones e incoherencias que no permiten llegar a las conclusiones a las que el señor arribó. En primer lugar, es claro que [REDACTED] no adquirió la cabaña por \$580'000.000 m. l., sino que fueron \$25'000.000 m. l., monto mucho más acorde a la valorización que le habían otorgado los anteriores dueños, y no se encuentra una razón para que se hubiera expresado una cantidad diferente de la real, ya sea en el negocio o en la declaración ante el juzgado. A ello se suma la increíble afirmación acerca de que [REDACTED] retiró tres cheques, por un valor de \$100'000.000 m. l. cada uno, sin que de ello hubiera constancia y no se recuerde ni siquiera, el nombre de la supuesta, o las supuestas cooperativas que los expidieron. Además, hubo versiones diferentes sobre otros aspectos, por ejemplo, aunque el alegado vendedor aseguró que los intereses lo estaban consumiendo y por eso le dijo que se quedara con la propiedad, el comprador dijo que este nunca le pagó ni los intereses ni el préstamo, por lo que no pareciera ser cierto ni lógico que [REDACTED] no cancelara ningún monto durante ese año, pero, inmediatamente fenecida la oportunidad de tomar la opción de retroventa, comenzara a pagar puntualmente un canon de arrendamiento.

Se reitera entonces que, respecto de la transacción, no se allegó documentación alguna que permita establecer la veracidad del negocio, a lo que se suman las ya referidas contradicciones e incoherencias, la enorme cantidad de dinero por la que supuestamente se vendió el bien con pacto de retroventa y el hecho de que el vendedor continuara viviendo en este, todo lo

cual permite colegir que el verdadero titular de derechos era [REDACTED] y que ese falso acuerdo se utilizó para justificar el patrimonio de este último. Además, aunque se allegaron escrituras públicas y pagarés con el fin de demostrar que [REDACTED] se dedicaba a la compra de inmuebles en esa modalidad o prestar dinero, ello en nada demuestra que esos negocios hayan sido legítimos o que realmente se hubieran transferido las cantidades allí plasmadas.

De acuerdo con el artículo 1849 del Código Civil, la compraventa es un contrato en que una parte se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero, características que no se acreditaron porque, se insiste, ni [REDACTED] entregó el bien, ni se demostró [REDACTED] hubiera dado el peculio acordado.

No se encuentra acreditada la trazabilidad sobre el pago de suma alguna sobre los \$300'000.000 m. l. acordados como precio, como tampoco de la devolución de los valores recibidos por el vendedor, por lo cual cabe deducir que aquella compraventa nunca se perfeccionó realmente.

Quien compra un bien lo hace con la finalidad de adquirir su dominio bajo el convencimiento de que su vendedor queda obligado y comprometido a transferírsele y, en tratándose de inmuebles, la obligación de entrega se concreta, por un lado, con el registro de la escritura en la oficina y, por otro, que es el que se echa de menos, en la entrega material y efectiva de la cosa por el vendedor al comprador, en forma que éste la aprehenda realmente y entre a ejercer sobre ella todos los derechos que le corresponden, para tenerlo, usarlo, gozarlo y disfrutarlo, pues es ésa y no otra la finalidad de la adquisición.

Si bien esa deducción no se puede hacer para analizar la configuración de alguna otra causal prevista en el artículo 16 del Código de Extinción de Dominio, diferente a la quinta, demandada por la fiscalía, o para declarar la simulación del acuerdo, si se puede llevar a cabo para concluir que el titular de derechos sobre el bien era [REDACTED] y de quien se puede colegir un nexo con las actividades ilícitas que allí se materializaron, pues fue el quien, como morador, tenía las armas, tenía la camioneta hurtada en el predio ,quien además fue la persona que, al atender la diligencia de allanamiento y registro practicada el 6 de junio de 2018, manifestó ser el propietario del inmueble, condición que, según la defensa, dejó de tener en el año 2016 por haberlo enajenado al señor [REDACTED], pero que, extrañamente, oculta en ese momento, pues ninguna manifestación hizo, como era de esperarse, en vista de las implicaciones jurídicas frente a la propiedad, en torno a la venta con pacto de retroventa del inmueble, o del contrato de arrendamiento que justificaba su presencia en aquel lugar, situación opuesta a la tesis defensiva. La condición de dueño del inmueble la expresó posteriormente en la declaración jurada rendida el 27 de marzo de 2019.

No obstante, también se hará el análisis acerca de si, de ser el único titular de los derechos sobre el inmueble denominado “[REDACTED]”, [REDACTED] actuó con diligencia para vigilar que el mismo no fuera utilizado para las ya referidas actividades ilícitas.

8.4.1.2. El nexo de los afectados con el uso del bien:

En precedencia se explicó que el inmueble fue destinado para la comisión de actividades ilícitas, esto es, tener armas, una

camioneta hurtada y animales exóticos, por lo que se analizará la configuración del elemento subjetivo respecto de cada afectado.

8.4.1.2.1. De las armas incautadas:

Sobre este tema, [REDACTED] aseguró que las ha usado toda la vida, le gusta practicar y las necesita por seguridad, además, incurriendo en una falsa analogía, indicó que todas tenían salvo conducto y por eso fueron devueltas a sus dueños, conocidos y familiares, esto es, aunque cuatro de ellas estaban a nombre suyo, las demás también tenían papeles y eran de su mamá, su primo, su abuelo y su suegro.

Debe resaltarse, en primer lugar, que ello no es cierto porque respecto de tres armas no se presentó documentación, esto es (i) la pistola [REDACTED], calibre 9 mm, con serie [REDACTED], cuya devolución se ordenó a [REDACTED]¹⁵; (ii) el revolver [REDACTED], calibre 38, de serie [REDACTED]; y. (iii) la escopeta [REDACTED] calibre 12 mm, con serie [REDACTED]. Por su parte, la pistola [REDACTED] de serie [REDACTED] y la subametralladora [REDACTED] de serie [REDACTED], tenían los permisos vencidos¹⁶, aunque después se ordenó su devolución a [REDACTED] y [REDACTED], respectivamente.

Ahora bien, aunque bastaría que sólo una de las armas no contara con la autorización para su tenencia, solamente para explicar por qué fue equivocado el razonamiento de [REDACTED] y su apoderado, se debe explicar que, respecto de las demás, la autorización estaba a nombre de otras personas, lo que no legitima de ninguna manera que el

¹⁵ Folio 238 y ss. Cuaderno No. 1 del Juzgado.

¹⁶ En su orden, permisos P1715112 y 1807759

mencionado las tuviera en su poder, situación que era conocida por él.

Sobre este delito, es clara la culpa *in vigilando* por parte de [REDACTED], pues, aunque en el supuesto contrato de arrendamiento [REDACTED] lo facultó para visitar periódicamente el bien y cerciorarse de que no se cometieran ilícitos, no lo hizo ninguna vez, pues, de acuerdo con las versiones escuchadas, solo acudió a cobrar los cánones, a lo que se suma que varias armas fueron encontradas en el kiosko principal.

8.4.1.2.2. De los animales hallados:

Respecto de este aspecto [REDACTED] aseguró, -ignorando convenientemente la marteja-, que compró las guacamayas, con unos tres años de anterioridad porque a su hija le gustaban, situación que era conocida por [REDACTED], quien reconoció haber visto los animales alguna de las veces que fue a la finca.

Con el argumento de que ninguno de los dos sabía de la prohibición, el señor juez de primera instancia consideró que la fiscalía no allegó pruebas para desvirtuar la buena fe, con olvido de que, como se explicó en precedencia, es en este punto donde se aplica el instituto de la carga dinámica de la prueba, es decir que son los afectados quienes deben demostrar que actuaron diligentemente, punto sobre el que sí cobra relevancia la profesión de abogado de [REDACTED] pues el desconocimiento de la ley, en la mayoría de los casos, no lo excusa para su incumplimiento, lo que demuestra su nula diligencia al averiguar, por lo menos, si la tenencia de la marteja, un tipo de primate, era prohibida, ello de acuerdo con la regla de

la experiencia acerca de que cualquier persona se cuestionaría ello si viera una especie de esa naturaleza, en lo que, naturalmente, sus estudios implican un mayor grado de diligencia.

Si bien el *a quo* expuso que la fiscalía no señaló qué especies son consideradas silvestres, conviene hacer algunas precisiones sobre la normativa que regula casos como el que ahora se estudia.

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 84 de 1989, por la cual se adoptó el Estatuto Nacional de Protección, se denominan animales silvestres, bravíos o salvajes aquellos que viven libres e independientes del hombre y, de acuerdo con el artículo 101 – numeral 1.º- de la Ley 1801 de 2016¹⁷ está prohibido coleccionar, aprovechar, mantener, tener, transportar, introducir, comercializar, o poseer especies de fauna silvestre, viva o muerta, o sus partes, sin la respectiva autorización ambiental; adicionalmente, en el artículo 221 del Decreto 1608 de 1978¹⁸ se prohibieron, entre otros, la movilización, caza y comercialización de estas especies.

Por último, el artículo 328 del Código Penal¹⁹ sanciona, con prisión de 48 a 108 meses y multa de hasta 35.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al que, con incumplimiento de la normatividad existente se apropie, introduzca, explote, transporte, mantenga, trafique, comercie, explore, aproveche o se beneficie de los especímenes, productos o partes de los recursos fáunicos, entre otros, pena que se aumenta de una tercera parte a la mitad, cuando las especies estén categorizadas

¹⁷ Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

¹⁸ Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

¹⁹ Sin la modificación hecha por la Ley 2111 de 2021 por ser posterior a los hechos.

como amenazadas, en riesgo de extinción o de carácter migratorio, raras o endémicas del territorio colombiano.

Lo anterior sin perjuicio de que en el proceso penal se haya imputado o no dicho delito porque, como ya se indicó, la acción de extinción de dominio es independiente y no requiere, para su aplicación, alguna determinación por parte de una autoridad de otra naturaleza; en consecuencia, se considera acreditado el factor subjetivo sobre este asunto.

8.4.1.2.3. De la camioneta hurtada:

Si bien sobre este aspecto es el único que no se podría considerar que [REDACTED] faltó a su deber de vigilancia sobre la fuente de riesgo, debido a que, como bien se explicó, la camioneta fue hurtada solo dos días antes de la diligencia de registro y allanamiento y no había forma de saber que la misma se encontraba guardada en el bien, ello si le era exigible a [REDACTED].

En su declaración en el juzgado aseveró que el vehículo se lo llevaron dos personas a las 2:30 a.m., sujetos que fueron identificados ante la fiscalía como Alias “[REDACTED]” y [REDACTED], pues eran conocidos y todo quedó grabado en las cámaras del inmueble, cuyas grabaciones se perdieron. Aseguró que siempre ha tenido problemas de sueño, por lo que siempre se duerme a las 4:00 a.m. o 5:00 a.m., así que estaba despierto cuando llegaron; le pidieron empeñarlo por \$20'000.000 m. l., de los cuales dio \$10'000.000 m. l. en ese momento. Además, explicó que nunca revisa documentos de los vehículos y que no percibió ninguna anomalía en la actitud, pues los muchachos estaban tomando trago y se quedó hablando una hora más con ellos.

No son de recibo las justificaciones dadas porque, como se consignó en el informe de registro y allanamiento, la camioneta hurtada fue encontrada sin placas²⁰, de manera que, o la entregaron así en su inmueble, lo que denotaría su extrema falta de diligencia, o que estas fueron retiradas en el lugar, lo que conllevaría su consentimiento, razón más que suficiente para considerar cumplido el elemento subjetivo.

8.6. Conclusión:

De acuerdo con lo expuesto, el inmueble con matrícula No. [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], kilómetro 9, coordenadas [REDACTED]-[REDACTED], fue utilizado para la ejecución de actividades ilícitas, respecto de las que, ni [REDACTED], ni, en gracia de discusión, [REDACTED] demostraron que actuaron de buena fe, diligencia o cuidado, por lo que se considera acreditada la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, única invocada en la demanda por parte de la fiscalía, para declarar la extinción del derecho de dominio así como de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquier otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien y se dispondrá la cancelación del embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo; en consecuencia, se revocará la determinación de primera instancia y se ordenará la tradición a favor de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, administrado por la Sociedad de Activos Especiales, para ello, se oficiará a dicha entidad y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Atlántico.

²⁰ Folio 90 cuaderno No. 1 de la Fiscalía.

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

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia del del 18 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Barranquilla, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: EXTINGUIR EL DERECHO DE DOMINIO del inmueble identificado con matrícula No. [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], kilómetro 9, coordenadas [REDACTED]-[REDACTED], cuyo propietario, según certificado de tradición y libertad, es [REDACTED], a favor de la Nación – Ministerio de Justicia y del Derecho – o quien haga sus veces, a través del Fondo para la rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado –FRISCO –, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: DECLARAR LA EXTINCIÓN de todos los demás derechos reales principales o accesorios o cualquier limitación de dominio relacionado con dicho bien.

CUARTO: OFICÍESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que proceda al levantamiento de las medidas cautelares impuestas por la Fiscalía Novena delegada de Extinción de Dominio de Bogotá, e inscriba la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

QUINTO. ORDENAR la tradición del inmueble a favor de la Nación a través del Fondo de Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO).

SEXTO. OFICIAR a la Sociedad de Activos Especiales SAE, para que tenga conocimiento de la decisión aquí tomada, y proceda a realizar los trámites pertinentes.

SÉPTIMO. Contra esta 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 ORTIZ

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:

f13e4f46bc6e94515febc4641ab664d9bb5bbc7f453baabd79690b9318
7c677b

Documento generado en 28/04/2025 11:25:19 AM

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

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