

TEMA: BUENA FE EXENTA DE CULPA - El actuar del afectado, a la luz de las reglas de la experiencia es algo inusitado, por cuanto no se observó maniobra alguna para defender su patrimonio, toda vez que el negocio era de una suma considerable, y pese a la connotación de la acción de extinción de dominio prosiguió con la negociación, a pesar de que, los bienes ya habían sido afectados. Por todo, esta Sala concluyó que la condición de tercero de buena fe exenta de culpa no se configuró en este caso. /

HECHOS: En atendiendo la acusación formulada por parte de la Corte del Distrito Sur de la Florida, se advierte la vinculación de los afectados en este proceso a hechos delictivos relacionados con la conducta punible de narcotráfico. La Fiscalía 24 de la Unidad Nacional para la Extinción del derecho de Dominio, ordenó abrir la fase inicial, la práctica de las diversas pruebas, y se vincularon los bienes de los precitados y de su núcleo familiar; se inició formalmente la acción de extinción de dominio, se decretaron medias cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo del dominio sobre los bienes perseguidos. El juzgado, decidió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio; asimismo ordenó revocar y levantar las medidas cautelares decretadas. Surtiendo el grado de consulta, la Sala deberá establecer si fue ajustada a derecho la determinación del despacho de no extinguir las propiedades afectadas debido a la improcedencia de la causal atribuida por la fiscalía, o contrario a esto, se debe revocar la decisión por su acreditación, y porque no se probó la condición de tercero de buena fe exenta de culpa en cabeza del afectado.

TESIS: (...) La Sala considera pertinente señalar que son dos los presupuestos que deben acreditarse, uno de carácter objetivo y otro subjetivo. (...) El factor objetivo implica que, con base en los medios suasorios allegados y practicados en legal forma en el decurso procesal, debe establecerse inequívocamente que el acontecer fáctico que da origen a la investigación encuentra correspondencia con la aludida prescripción legal, esto es, que el patrimonio comprometido provenga de actividades ilícitas, no se pueda establecer la licitud de su procedencia. (...) El elemento subjetivo, por su parte, exige demostrar de manera probatoriamente fundada, que el supuesto fáctico de la causal sea atribuible a quienes detentan la titularidad del dominio o cualquier otro derecho real respecto de los bienes afectados. En otros términos, requiere la constatación de que aquellos hubieren consentido, permitido, tolerado, o de manera directa, realizado actividades ilícitas. (...) El presente trámite extintivo tuvo su origen en el informe de Policía Judicial DIJIN-SIU-REMEDI, en el cual, se allegó información relacionada con personas y bienes ligados a personas que, se encuentran solicitados en extradición por una Corte del Distrito Sur de la Florida de los Estados Unidos por cargos relacionados con narcotráfico”, y se indicó que estos habían adquirido varios bienes a nombre de su núcleo familiar y de terceros. (...) La Sala encuentra que, para identificarse los bienes afectados y los ciudadanos que fungen como actuales propietarios, se aportaron copias de las escrituras públicas de cada uno de los inmuebles, así como del certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial. De otra parte, para acreditar el origen lícito del negocio a través del que se adquirieron los bienes afectados, se cuenta con la promesa de venta celebrada el 12 de enero de 2010, por valor de \$3.000.000.000. (...) (...) Pese a que el contrato es Ley para las partes, no deja de ser atípico que se hubiera pactado la entrega de los bienes con el solo primer pago, sin que el vendedor tuviera la certeza de que se realizarían los desembolsos restantes de conformidad con lo establecido en la promesa de compraventa, y por el afectado con total desconocimiento en ese momento de la procedencia y licitud de estos. (...) Además, del análisis del perfil económico aportado por la defensa, lo cierto es, que los desembolsos no se hicieron en las fechas estipuladas, sin que esto representara una penalidad por incumplimiento, y lo único que se observó es que se generó un rubro de intereses y otros gastos que no se justificaron. (...) Lo anterior, permite entrever que se trató de una compraventa motivada por el afán de ocultar

propiedades de origen ilícito, con la imposibilidad de rastrear los dineros obtenidos del negocio celebrado, y que no era imposible para el afectado conocer la procedencia de los bienes, previo a la firma de las escrituras, quien incluso tuvo conocimiento de la inscripción de las medidas cautelares, pese a las que siguió cancelando las sumas restantes de la obligación contraída, sin reparo alguno, pese a que las cautelas eran razón suficiente para apartarse de la negociación. (...) No resulta lógico que, si la conclusión del dictamen suscrito por la Profesional Investigadora del Grupo de Contadores Forenses era que el afectado, “contaba con la liquidez en el año 2010, para la adquisición de los inmuebles culminara su pago hasta el mes de abril de 2014, apartándose sin justificación alguna de los plazos señalados en la compraventa. (...) Por cuanto los soportes no tienen el sello de recibido de la sociedad, pues únicamente se suscribieron por la representante como persona natural, y de su análisis lo que se pudo establecer es que son comprobantes de egreso que no tienen la entidad suficiente para soportar que el destinatario recibió la transacción consignada en estos, ni la fuente de los recursos. (...) De manera genérica se señalaron los activos y pasivos del afectado, no se remitieron las declaraciones de renta de los años 2011 a 2014, pese que el último pago de la obligación se hizo en abril de 2014, y no obran dentro del expediente los comprobantes de los ingresos con los que se cancelaron los abonos de la compraventa. (...) La defensa insistió en la condición de tercero de buena fe exenta de culpa del afectado, por la presunta debida diligencia con la que obró y que exoneran de las consecuencias patrimoniales de la acción de extinción de dominio frente a los bienes; sin embargo, esta Corporación no comparte que dicha calidad hubiese sido acreditada. (...) Llama la atención la fecha de realización de la compraventa, que según el documento aportado fue suscrita el 12 de enero de 2010, ya que la defensa y el afectado sostuvieron que desde finales del año 2009 se venía gestando la realización del negocio jurídico, pero entre ese periodo de tiempo el interesado no adelantó gestiones de averiguación sobre los títulos que ya tenía identificados, ni sobre la licitud de la sociedad S.A., ni de su representante legal. (...) Al respecto de las averiguaciones del afectado, brilla por su ausencia que posterior a esa fecha y pese a lo contestado por las autoridades el afectado no hubiera adelantado futuras consultas sobre la representante legal y la sociedad para cerciorarse de la licitud del negocio, y mucho menos se entiende por qué a sabiendas de que los bienes eran de propiedad de esta, únicamente se limitó a indagar por su representante legal y no por los demás miembros de esta, pues, se reitera, contaba con los recursos para contratar a los profesionales que fácilmente podían establecer sus nexos con personas involucradas en actividades de narcotráfico. (...) Por consiguiente, se probó que las propiedades, pese a que se negociaron a través de una compraventa y se firmó su escritura pública, seguían registradas a nombre de la sociedad en comento y no del afectado, lo que permitió que la Fiscalía las persiguiera, por ser bienes provenientes de actividades ilícitas. (...) El actuar del afectado, a la luz de las reglas de la experiencia es algo inusitado, por cuanto no se observó maniobra alguna para defender su patrimonio, toda vez que el negocio era de una suma considerable, y pese a la connotación de la acción de extinción de dominio prosiguió con la negociación, a pesar de que, se insiste, los bienes ya habían sido afectados. (...) Por todo lo dicho en precedencia, esta Sala concluyó que la condición de tercero de buena fe exenta de culpa no se configuró en el caso.

MP: XIMENA VIDAL PERDOMO

FECHA: 10/04/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



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

Magistrada Ponente: Ximena Vidal Perdomo
Radicación: 540013120002202400026-01
Afectado: [REDACTED]
Asunto: Grado jurisdiccional de consulta
Procedencia: Juzgado 2° Penal del CE de ED de
Cúcuta
Decisión: Revoca
Acta de aprobación: 014 del 10 de abril de 2025

1. ASUNTO

La Sala se pronuncia sobre el grado jurisdiccional de consulta de la providencia emitida el 6 de mayo de 2024 por el Juzgado 2° Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, mediante la cual declaró la improcedencia de la acción de extinción de dominio sobre los bienes identificados con matrículas inmobiliarias Nos. [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], de propiedad de [REDACTED].

2. HECHOS

Los hechos materia de investigación fueron sintetizados en la sentencia de primer grado de la siguiente manera:

“Corresponde señalar que la presente acción de extinción del derecho de dominio encuentra su génesis en el Informe de Policía Judicial número 307 DIJIN-SIUREMED de fecha 25 de junio de 2010, mediante el cual, se pone conocimiento del ente persecutor información relacionada con el accionar criminal ejercido por parte de los señores [REDACTED] alias “[REDACTED]” y [REDACTED]

solicitados en extradición por una Corte del Distrito Sur de la Florida en los EE.UU. , por cargos relacionados con el tráfico de estupefacientes.

“Motivo anterior que les significó a los antes mencionados se emitiera por parte del Despacho del Fiscal General de la Nación orden de captura con fines de extradición, atendiendo la información contenida en la acusación formulada por parte de la Corte del Distrito Sur de la Florida en la cual se advierte la vinculación de [REDACTED] y [REDACTED] a hechos delictivos relacionados con la conducta punible de narcotráfico que datan por lo menos del año 2.000, lo cual significó el inicio de diversas acciones investigativas dirigidas en su contra y de personas integrantes de su núcleo familiar.

“Respecto de [REDACTED] alias “[REDACTED]” se estableció que su núcleo familiar se encuentra conformado por los siguientes: [REDACTED] (Cónyuge), [REDACTED] y [REDACTED] (Hijos), [REDACTED] (Suegro), [REDACTED] (Suegra), entre otros.

“Siendo oportuno señalar, que la inclusión en el presente trámite extintivo de los predios distinguidos con las matrículas inmobiliarias [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], obedece a que los mismos figuraron en su historial traditivo como de propiedad de la Sociedad [REDACTED] S.A., persona jurídica que en su momento se encontraba representada legalmente por parte de la señora [REDACTED] (miembro del núcleo familiar de [REDACTED]), los cuales fueron adquiridos mediante compra realizada por el señor [REDACTED].”...

3. BIENES OBJETO DE EXTICIÓN

N°	Matricula inmobiliaria	Dirección	Municipio	Clase de bien	Propietario
1	[REDACTED]	Terreno baldío, “[REDACTED]”, vereda [REDACTED] corregimiento [REDACTED]	[REDACTED] - Santander	Inmueble Rural	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

2	[REDACTED]	Lote [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] - Santander	Inmueble Rural	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
3	[REDACTED]	Pedio rural [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) Corregimiento [REDACTED]	[REDACTED] - Santander	Inmueble Rural	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

4. ANTECEDENTES PROCESALES

El 20 de agosto de 2010 la Dirección Nacional de Fiscalías – *Unidad Nacional para la Extinción del derecho de Dominio*- asignó mediante la Resolución No. 1204 a la Fiscalía 24 Delegada de esa misma especialidad, el presente proceso de extinción de dominio, y dicha dependencia lo avocó el 31 de ese mes y año¹, atendiendo a la solicitud de extradición de los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED], por una Corte del Distrito Sur de Florida – E.E.U.U., por delitos de narcotráfico.

En consecuencia, la Fiscalía ordenó abrir la fase inicial, la práctica de las diversas pruebas, y se vincularon los bienes de los precitados y de su núcleo familiar.

Mediante resolución del 5 de octubre de 2012², se inició formalmente la acción de extinción de dominio, bajo la que se decretaron medias cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo del dominio sobre los bienes perseguidos; misma que fue recurrida con los recursos de ley para que se declarara su improcedencia.

Adelantado el trámite correspondiente por el ente acusador, durante el que se resolvieron las vicisitudes administrativas que

¹ Visto a folio 9 del 016CuadernoOriginalNo1FGN.pdf
² Vista a folio 46 del 017CuadernoOriginalNo2FGN.pdf

se presentaron dentro de este, tales como las nulidades en el proceso de notificación de la Resolución de Inicio, las rupturas procesales, cambio del fiscal para adelantar la actuación, estudio extraordinario de la improcedencia de la acción de extinción de dominio, entre otras, se cerró la investigación³, y se presentaron los alegatos de conclusión de la apoderada de [REDACTED]⁴.

El 7 de diciembre de 2020⁵, el ente acusador presentó la resolución de procedencia de la acción extintiva, que fue recurrida. Finalmente, la Fiscalía 3ª Delegada ante el Tribunal del Distrito de la Sala de Extinción de Dominio, en providencia del 30 de noviembre de 2023⁶, confirmó esa decisión y dispuso remitir el proceso para ser sometido a reparto ante el juez especializado en extinción de dominio.

Avocado el conocimiento de las presentes diligencias por parte del juzgado⁷, el 6 de mayo de 2024, decidió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio sobre los bienes afectados en este asunto. Asimismo, ordenó revocar y levantar las medidas cautelares decretadas en el presente proceso.

Dentro del término de ejecutoria de la anterior decisión, no se interpuso recurso de apelación, razón por la cual, el expediente fue remitido a esta sede para surtir el grado jurisdiccional de consulta.

El 24 de junio del corriente, las diligencias se repartieron al despacho de la suscrita magistrada; no obstante, sólo hasta que se conformó la Sala Especializada de Extinción de Dominio del

³ Vista a folio 117, del 038CuadernoOriginalNo23FGN.pdf

⁴ Vistos a folio 174 y s.s. Ibidem.

⁵ Visto a folio 149 Ibidem.

⁶ Cuaderno de segunda instancia.

⁷ El 1º de marzo de 2024.

Tribunal Superior de Medellín y, una vez en función de labores la Secretaría de ésta, se remitieron las diligencias al despacho el 5 de julio de 2024.

5. DEL FALLO CONSULTADO

Tras un recuento de la situación fáctica y del acontecer procesal, el juzgado se planteó como problema jurídico si la resolución de procedencia del 7 de diciembre de 2020 estaba ajustada a la ley o no.

Para ello, trajo a colación los postulados normativos que rigen la extinción de dominio, en virtud de la Ley 793 de 2002, modificada por la Ley 1453 de 20011, así como de la calidad de afectado directo y tercero de buena fe, y se ocupó de establecer si el señor [REDACTED] ostentó esta última y obró de exento de culpa.

Es así como logró dilucidar que las causales de extinción esgrimidas por la fiscalía no se configuraron, pues el afectado logró demostrar que es un tercero exento de culpa.

Para llegar a la anterior conclusión, en primera medida se planteó si desde el aspecto objeto el adquirente- [REDACTED]- contó con la posibilidad de conocer que la empresa a la cual le compró las propiedades objetadas se originó de las actividades ilícitas de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], quienes fueron acusados en el Departamento de La Florida – E.E.U.U., por el delito de tráfico de sustancias estupefacientes.

Asimismo, reseñó que la prueba documental y testimonial permitió esclarecer que la compra de los bienes en cuestión se

gestó desde finales del año 2009, y que el adquirente conoció a la señora [REDACTED], quien como representante de la Sociedad [REDACTED] – en liquidación-, le ofertó las tierras de propiedad de esa empresa, por las que suscribió una promesa de compraventa el 12 de enero de 2010 por la suma de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000) y, advirtió que para esa época en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles no pesaba anotación alguna, ni prohibición de enajenación.

Igualmente, relacionó las acciones de corroboración de títulos, y de los folios de matrícula de los inmuebles que el adquirente le encargó a un profesional del derecho, averiguaciones de las que se obtuvo que las propiedades del dominio de la [REDACTED] [REDACTED] presentaban una sana tradición desde hace 40 años, amén de las sendas peticiones que libró a las autoridades, mediante apoderado el 23 de junio de 2010, entre estas, a la Fiscalía General de la Nación, para constatar la ausencia de situaciones contrarias a la ley en cabeza de la sociedad en cuestión, sin que le fuera reportada tacha alguna sobre esta.

Por consiguiente, desvirtuó lo dicho por la fiscalía en punto de que la firma de las escrituras se generó en sede de fase inicial de la acción extintiva en contra de los bienes, ya que lo que se probó es que su negociación y averiguación de la legalidad de estos se gestó mucho antes de la iniciativa investigativa del ente acusador en su contra; por lo tanto, descartó por “irrisorio” que dicha venta se constituyó como maniobra evasora de la acción extintiva, máxime cuando las medidas cautelares que recayeron sobre los inmuebles se registraron hasta el mes de octubre de 2010⁸.

⁸ Las medidas datan del 05 de octubre de 2012.

Por ende, consideró que al resultarle imposible al señor [REDACTED] [REDACTED] conocer de nexos ilícitos entre la sociedad referida y su representante legal, y por las acciones por él desplegadas para establecer si sobre los bienes existía alguna situación anómala, se colegía que actuó bajo el principio de buena fe exenta de culpa, por haber desplegado labores de precaución y cuidado para verificar la licitud de su procedencia, y que fue por la dilación del desarrollo del proceso por parte del Estado, que la acción extintiva se desplegara de manera sobreviniente a la negociación, siendo una circunstancia que no debía ser soportada por el señor [REDACTED].

Frente al aspecto subjetivo, concluyó que la venta de las propiedades comportó un negocio jurídico, y que de las pruebas no se pudo colegir que el afectado, en uso de la tradición de los inmuebles, pretendiera la evasión del proceso extintivo en contra de los inmuebles perseguidos, en beneficio de las personas investigadas, que presuntamente los adquirieron gracias a acciones delictivas.

Por lo anterior, decidió declarar la improcedencia de la acción de extinción de dominio sobre los bienes afectados en este caso, ordenó revocar y cancelar las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre éstos y la entrega inmediata de los inmuebles a los titulares del derecho de dominio.

CONSIDERACIONES

5.1. Competencia

Esta Sala, es competente para conocer el presente grado jurisdiccional de consulta, con fundamento en lo establecido en el artículo 31 de la Constitución Política, así como el numeral

10° del artículo 13 de la Ley 793 de 2002 modificado por el artículo 82 de la Ley 1453 de 2011 y el Acuerdo PCSJA23-12124 del 19 de diciembre de 2023 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Este trámite se ajustó a las disposiciones procedimentales de la Ley 793 de 2002 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.

5.2. Problemas jurídicos

Fue ajustada a derecho la determinación del despacho de origen de no extinguir las propiedades afectadas debido a la improcedencia de la causal atribuida por la fiscalía, o contrario a esto, se debe revocar la decisión por su acreditación, y porque no se probó la condición de tercero de buena fe exenta de culpa en cabeza del afectado.

5.3. Del grado jurisdiccional de consulta

En el trámite de extinción del derecho del dominio se ha previsto, conforme a la garantía que supone la impugnación, diversos mecanismos para revisar las decisiones que se profieren en el discurrir de la actuación, atendiendo los principios de celeridad y eficiencia que gobiernan el ejercicio de la administración de justicia en general y, de manera particular los que responden a la especialidad de esta acción.

Para lo que resulta materia de competencia del Tribunal, se ha consagrado el mecanismo de apelación y el grado jurisdiccional de consulta; este último previsto de manera subsidiaria, pues su

procedencia está restringida para los eventos en que i) se ha negado la extinción del derecho del dominio, y ii) no se han interpuesto recursos de alzada⁹.

En síntesis, el grado jurisdiccional de consulta es una institución procesal por la que el superior jerárquico del juez que ha dictado una providencia, en ejercicio de la competencia funcional de que está dotado, está habilitado para revisar o examinar oficiosamente, sin que medie petición o instancia de parte, la decisión adoptada en primera instancia, y así corregir o enmendar los errores jurídicos de que ésta adolezca, para lograr la certeza jurídica y el juicio justo. La competencia funcional del superior que conoce de la consulta es automática, porque no requiere para que pueda conocer de la revisión del asunto de una petición o de un acto procesal de la parte en cuyo favor ha sido instituida¹⁰.

5.4. De las causales de extinción de dominio consagradas en la Ley 793 de 2002 e invocadas en este asunto

En el proceso primigenio, la Fiscalía 24 de Extinción de Dominio inició la investigación de las razones sociales [REDACTED] S.A., Inversiones [REDACTED], [REDACTED] LTD, [REDACTED] S.A., [REDACTED] S.A., [REDACTED] S. EN C.S., [REDACTED] y CIA, e [REDACTED], en cabeza de [REDACTED] y [REDACTED], en razón de sus vínculos consanguíneos y de afinidad con [REDACTED] y [REDACTED], quienes presuntamente tenían relación con personas dedicadas a la actividad del narcotráfico,

⁹ Numeral 10° del artículo 13 de la Ley 793 de 2002.

¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-153 del 5 de abril de 1995, M.P. Antonio Barrera Carbonell.

lo cual está soportado en los informes de policía judicial, tal como se observa en el informe No. 475 del 09 de febrero de 2011¹¹.

En el presente trámite, de conformidad con la resolución de procedencia de la acción extintiva, fijo su pretensión señalando como sustento para ello las causales previstas en los numerales 1°, 2°, 4° y 5° de la Ley 793 de 2002, las cuales rezan:

*“...**ARTÍCULO 2°. CAUSALES.** Se declarará extinguido el dominio mediante sentencia judicial, cuando ocurriere cualquiera de los siguientes casos:*

“1. Cuando exista incremento patrimonial injustificado, en cualquier tiempo, sin que se explique el origen lícito del mismo.

“2. El bien o los bienes de que se trate provengan directa o indirectamente de una actividad ilícita.

(...)

“4. Cuando los bienes o recursos de que se trate provengan de la enajenación o permute de otros que tengan su origen, directa o indirectamente, en actividades ilícitas, o que hayan sido destinados a actividades ilícitas o sean producto, efecto, instrumento u objeto del ilícito.

“5. Cuando los bienes de que se trate tengan origen lícito, pero hayan sido mezclados, integrados o confundidos con recursos de origen ilícito...”

Sin embargo, frente a los bienes perseguidos bajo esta cuerda procesal, conforme se indicó en la Resolución de Procedencia de fecha 07 de diciembre de 2020, la Fiscalía únicamente encontró estructurada la causal 4ª de la Ley 793 de 2002¹².

Descendiendo al objeto de la presente providencia, la Sala considera pertinente señalar que, en tratándose de la causal enunciada, son dos los presupuestos que deben acreditarse, uno de carácter objetivo y otro subjetivo.

¹¹ Página 21 y s.s. del 016CuadernoOriginalNo1FGN.pdf, cuaderno de primera instancia.

¹² Página 200, 038CuadernoOriginalNo23FGN.pdf, cuaderno de primera instancia.

El factor objetivo implica que, con base en los medios suasorios allegados y practicados en legal forma en el decurso procesal, debe establecerse inequívocamente que el acontecer fáctico que da origen a la investigación encuentra correspondencia con la aludida prescripción legal, esto es, que el patrimonio comprometido provenga de actividades ilícitas, no se pueda establecer la licitud de su procedencia, y/o hubiere tenido un uso o aprovechamiento contrario al orden jurídico, es decir, en detrimento de los fines sociales y ecológicos que debe cumplir la propiedad en un Estado Social y Democrático de Derecho y que se hallan consagrados en el artículo 58 constitucional.

El elemento subjetivo, por su parte, exige demostrar de manera probatoriamente fundada, que el supuesto fáctico de la causal sea atribuible a quienes detentan la titularidad del dominio o cualquier otro derecho real respecto de los bienes afectados. En otros términos, requiere la constatación de que aquellos hubieren consentido, permitido, tolerado, o de manera directa, realizado actividades ilícitas, quebrantando de ese modo las obligaciones de vigilancia, custodia, control y proyección del patrimonio a los fines previstos en la Constitución y la Ley.

5.5. Caso Concreto

5.5.1 De la acreditación de la causal endilgada por la Fiscalía

Conforme los anteriores postulados, corresponde a la Sala abordar el estudio concreto de los argumentos formulados en la sentencia de primer grado, a la luz de las pruebas legalmente recaudadas, así como de la normatividad y la doctrina jurisprudencial pertinentes.

Así las cosas, advierte desde ya esta Corporación que en el sub examine, sí se logró demostrar la configuración de la causal enrostrada por la fiscalía y descrita en el artículo 2° de la Ley 793 de 2002, modificada por el artículo 72 de la Ley 1453 de 2011.

Para dilucidar lo anterior, es preciso recordar que el presente trámite extintivo tuvo su origen en el informe de Policía Judicial DIJIN-SIU-REMEDI No. 307 del 25 de junio de 2010¹³, suscrito por el funcionario IT. [REDACTED], en el cual, se allegó información relacionada con personas y bienes ligados a [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], quienes *-se encuentran solicitados en extradición por una Corte del Distrito Sur de la Florida de los Estados Unidos por cargos relacionados con narcotráfico*¹⁴-, y se indicó que estos habían adquirido varios bienes a nombre de su núcleo familiar y de terceros, dentro de los que se identificó a [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED].

Es así que desde la fase primigenia se vincularon a estas personas, en virtud de la resolución del 5 de octubre de 2012, con la que se inició la acción extintiva, y también a algunos de sus familiares, por haber adquirido propiedades con recursos provenientes de la conducta punible del tráfico de estupefacientes.

Pues bien, refrescada la anterior situación fáctica, la Sala encuentra inicialmente que, para identificarse los bienes afectados y los ciudadanos que fungen como actuales propietarios, se aportaron copias de las escrituras públicas de

¹³ Visto a folio 2, 016CuadernoOriginalNo1FGN.pdf

¹⁴ [REDACTED] fue capturado y recluso en una cárcel de Uruguay el 25 de febrero de 2010, mientras que para esa fecha [REDACTED] estaba prófugo de la justicia.

cada uno de los inmuebles, así como del certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial.

De otra parte, para acreditar el origen lícito del negocio a través del que se adquirieron por [REDACTED] los bienes afectados, se cuenta con la promesa de venta celebrada el 12 de enero de 2010, por valor de \$3.000.000.000, entre este y la señora [REDACTED], en calidad de representante legal de la Sociedad [REDACTED] -en liquidación-¹⁵.

Sin embargo, como los bienes adquiridos por el afectado eran de propiedad de la [REDACTED], que fue constituida por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], personas con vínculos de afinidad con [REDACTED] y [REDACTED], de quienes se adujo que compraron bienes con dineros ilícitos, que finalmente fueron puestos a nombre de terceros o de empresas precisamente conformadas por su núcleo familiar y cercano, tal y como lo probó la Fiscalía, y que no fue desvirtuado por la defensa.

Dicho esto, esta Corporación hará alusión a las circunstancias anómalas del negocio jurídico celebrado entre la representante legal de la sociedad en cuestión y el afectado, que permitieron arribar a la conclusión de que la compraventa se realizó, con el único fin de que las propiedades no fueran objeto de la acción de extinción de dominio.

¹⁵ Visto a folio 14 y s.s. del 042CuadernoAnexoOriginalNo18FGN.

Descendiendo a la venta de los bienes, la defensa y el afectado insistieron en que este último y la señora [REDACTED] no eran cercanos, y que se conocieron por el interés de este último en adquirir los inmuebles de los que supo a través de un intermediario de nombre [REDACTED].

Por consiguiente, no se explica cuál era la finalidad de advertirle a la representante legal de la Sociedad [REDACTED] S.A., que se efectuaría la respectiva investigación ante las autoridades, si la promesa de compraventa se firmó en la primera cita que pactaron en el mes de enero de 2010, sin que su firma estuviera supeditada a dichas averiguaciones.

Pese a que el contrato es Ley para las partes, no deja de ser atípico que se hubiera pactado la entrega de los bienes con el solo primer pago, sin que el vendedor tuviera la certeza de que se realizarían los desembolsos restantes de conformidad con lo establecido en la promesa de compraventa, y por el afectado con total desconocimiento en ese momento de la procedencia y licitud de estos.

Lo anterior, porque tanto el estudio de títulos como la consulta a la Fiscalía, UNEDLA y demás entidades fueron sobrevinientes a la celebración de la compraventa, y de estos no se puede predicar que fueron concluyentes sobre la licitud del origen de los bienes y de la ausencia de investigaciones en contra de la representante legal, por cuanto en la mayoría de las respuestas de los derechos de petición se le informó al afectado que las bases de datos no estaban actualizadas, de manera que, estaba llamado a seguir consultando incluso previo a la firma de las escrituras, pero no lo hizo.

Además, del análisis del perfil económico aportado por la defensa¹⁶, lo cierto es, que los desembolsos no se hicieron en las fechas estipuladas, sin que esto representara una penalidad por incumplimiento, y lo único que se observó es que se generó un rubro de intereses y otros gastos que no se justificaron, como se evidencia a continuación:

Conforme la promesa de compraventa los pagos se estipularon de la siguiente forma:

Fecha	Concepto	Valor
15/01/2010	Abono	300.000.000
31/03/2010	Abono	100.000.000
30/04/2010	Abono	630.000.000
30/06/2010	Abono	400.000.000
31/08/2010	Abono	100.000.000
20/01/2011	Abono	382.986.443
20/08/2011	Abono	193.986.443
20/01/2012	Abono	193.986.443
20/08/2012	Abono	199.786.443
	Créditos Banco [REDACTED] #s [REDACTED] y [REDACTED] a cargo de [REDACTED] S.A.	434.118.228
	Crédito Leasing [REDACTED] # [REDACTED] a cargo de [REDACTED] S.A.	65.136.000
Valor compra según contrato		3.000.000.000
Valor intereses		106.062.790
Valor total		3.106.062.790

Nota: Se reconocerán como intereses al vendedor la suma de \$106.062.790 correspondientes a una tasa de 1,.8% mensual aplicados sobre la suma de \$1.414.170.539 los cuales serán sumados a la cuota correspondiente al 20 de enero de 2011 para un total de \$489.049.233

No obstante, la cancelación de la deuda, de conformidad con los comprobantes de pago que se aportaron por la defensa, se realizó así:

¹⁶ Páginas 10 y 11 del 041CuadernoAnexoOriginalNo17FGN.pdf, cuaderno de primera instancia.

No. Comprobante	Fecha	Beneficiario	Valor
CE-[REDACTED]	15/01/2010	[REDACTED]	300.000.000
CE-[REDACTED]	31/03/2010	[REDACTED]	100.000.000
CE-[REDACTED]	30/04/2010	[REDACTED]	630.000.000
CE-[REDACTED]	30/06/2010	[REDACTED]	400.000.000
CE-[REDACTED]	31/08/2010	[REDACTED]	100.000.000
CE-[REDACTED] ¹⁷	14/12/2010	[REDACTED]	10.705.294
CE-[REDACTED]	27/12/2010	[REDACTED]	10.000.000
CE-[REDACTED]	25/01/2011	[REDACTED]	9.509.208
CE-[REDACTED]	07/04/2011	[REDACTED]	21.706.624
Consignación	02/09/2011	[REDACTED]	80.000.000
Consignación	23/09/2011	[REDACTED]	250.000.000
Consignación	11/11/2011	OCA T [REDACTED]	292.700.000
Consignación	28/12/2011	[REDACTED]	175.000.000
CE	24/04/2012	[REDACTED]	50.000.000
Consignación	16/02/2012	[REDACTED]	250.000.000
CE	20/06/2012	[REDACTED]	16.125.572
	29/04/2014	Banco [REDACTED]	441.000.000
Total Pagos			3.136.746.698
Valor de la compra incluyendo intereses			3.106.062.790
Valor de los pagos realizados según soportes			3.136.746.698
Exceso pagado por intereses y otros conceptos			30.683.908

De igual forma, tampoco medió un escrito del que se observara por qué se prorrogó la firma de la escritura y se celebró hasta el 05 de octubre de 2010 ante la Notaría Segunda de Zipaquirá¹⁸, y no el 20 de septiembre de 2010 como se estableció inicialmente, calendas ambas para las que ya se había dado apertura a la fase inicial que data del 31 de agosto de ese año, y se había dado la orden por la Fiscalía para investigar a la sociedad [REDACTED] S.A.S.

De lo anterior también se subraya, que resulta a todas luces atípico, que un vendedor hubiera accedido a que se suscribiera la escritura pública cuando aún faltaba pagar más de la mitad del precio pactado, y que el comprador no se alertara por la

¹⁷ De acuerdo con el folio 65 del 042CuadernoAnexoOriginalNo18FGN.pdf, el comprobante de egreso es el CE-004718.
¹⁸ Páginas 18 y s.s. del 042CuadernoAnexoOriginalNo18FGN.pdf, ibidem.

disolución de la sociedad en cuestión, ya que de su liquidación no hizo averiguación alguna, ni le llamó la atención la facilidad con la que se le hizo entrega de los predios, sin que se hubiera culminado el pago de la obligación en ese momento, todo, con la finalidad de que los inmuebles ya no figuraran a nombre de esta para poder disponer de estos a través de una compraventa.

Lo anterior, permite entrever que se trató de una compraventa motivada por el afán de ocultar propiedades de origen ilícito, con la imposibilidad de rastrear los dineros obtenidos del negocio celebrado, y que no era imposible para el afectado conocer la procedencia de los bienes, previo a la firma de las escrituras, quien incluso tuvo conocimiento de la inscripción de las medidas cautelares, pese a las que siguió cancelando las sumas restantes de la obligación contraída, sin reparo alguno, pese a que las cautelas eran razón suficiente para apartarse de la negociación.

A lo anterior se suma que no es un hecho aislado, pues como viene de verse, no fue la única sociedad creada por personas vinculadas con alias “[REDACTED]” y [REDACTED], que se disolvió, redujo su capital de manera considerable en el transcurso de la investigación de la Fiscalía, y que procedió a deshacerse de sus bienes, tal y como lo probó el ente acusador a lo largo de la actuación.

Ahora, en cuanto a lo que atañe al afectado, de los estudios contables tanto de la Fiscalía, como los soportes del perfil económico y de los comprobantes de egresos ya analizados, de estos lo que surgen son serios interrogantes sobre la fuente de los recursos para la compra de los bienes, pues no solo bastaba con corroborar la solvencia y liquidez del señor [REDACTED], sino también evidenciar que las sumas de

dinero que ingresaron a sus arcas efectivamente fueron empleadas para la compra de las propiedades.

Esto, porque no resulta lógico que si la conclusión del dictamen del 25 de julio de 2017 suscrito por la Profesional Investigadora del Grupo de Contadores Forenses de la Fiscalía General de la Nación, [REDACTED]¹⁹, era que el afectado, “[REDACTED], *contaba con la liquidez en el año 2010, para la adquisición de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]*²⁰”, culminara su pago hasta el mes de abril de 2014, apartándose sin justificación alguna de los plazos señalados en la compraventa.

En adición, de los soportes que remitió la defensa para evidenciar el pago de los inmuebles, se observó que el afectado, aun cuando manejaba grandes cantidades de dinero y tenía las cuentas bancarias para realizar las operaciones de las que sí se podía extraer la trazabilidad del dinero, optó por desembolsarlo a través de recibos de caja, conforme se avizoró de los anexos del perfil económico, sin el lleno de requisitos para tenerlos como válidos²¹.

Esto, por cuanto los soportes no tienen el sello de recibido de la sociedad [REDACTED], pues únicamente se suscribieron por la señora [REDACTED], como persona natural, y de su análisis lo que se pudo establecer es que son comprobantes de egreso que no tienen la entidad suficiente para soportar que el destinatario recibió la transacción consignada en estos, ni la fuente de los recursos.

¹⁹ Visto a folios 118 y s.s. del 032CuadernoOriginalNo17FGN.pdf

²⁰ Visto a folio 125 y s.s. ibidem.

²¹ Páginas 60 y siguientes del 042CuadernoAnexoOriginalNo18FGN.pdf.

En igual sentido, de los dineros que se adujo provenían de las operaciones de bolsa y se aportaron unos cheques girados en favor del banco [REDACTED], ninguna de estas pruebas permitió determinar que dichas ganancias fueron empleadas para el pago de las propiedades afectadas.

Igualmente, ninguno de los testigos aportados por la defensa permitió esclarecer la trazabilidad de los pagos realizados por el afectado, y sus manifestaciones, por ser personas cercanas a este, se circunscriben a da fe sobre la licitud de su actividad económica y patrimonio.

Si bien la defensa aludió a los pagos en efectivo que realizó el afectado, y que este por su actividad económica exenta de IVA no estaba conminado a llevar un registro contable, esto resulta contradictorio, ya que el señor [REDACTED] no es un comerciante de poca trayectoria y debía contar con los soportes de la información exógena para sus declaraciones de renta anuales ante la DIAN.

Además, del análisis de los estados financieros que allegó la defensa²² de los años 2007 a 2010, se observó que de manera genérica se señalaron los activos y pasivos del señor [REDACTED], que no se remitieron las declaraciones de renta de los años 2011 a 2014, pese que el último pago de la obligación se hizo en abril de 2014, y que no obran dentro del expediente los comprobantes de los ingresos con los que se cancelaron los abonos de la compraventa, siendo esta la razón fundamental por la que el ente acusador se apartó del dictamen pericial por la falta de soportes que dieran cuenta de la fuente del dinero.

²² 042CuadernoAnexoOriginalNo18FGN.pdf, cuaderno de primera instancia.

Lo anterior cobra suma relevancia, por cuanto el precio de la compraventa se pactó en tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000); sin embargo, en la escritura pública No. 2286 del 05 de octubre de 2010²³, se relacionó que el valor de la venta fue de mil quinientos millones de pesos (\$1.500.000.000), y que los vendedores declararon tener esa suma recibida a entera satisfacción, cuando lo cierto es, que los inmuebles se cancelaron en su totalidad hasta el 29 de abril de 2014, es decir, luego de dos años de la suscripción de la escritura.

Los anteriores aspectos solo generar dudas sobre la fuente de dichas sumas, que sobresalen por ser montos considerables que se cancelaron en efectivo mediante recibos de caja, sin ningún soporte contable; interrogantes que ningún medio de convicción obrante en la actuación logró esclarecer.

Por otro lado, esta Sala resalta que la acción de extinción de dominio es autónoma e independiente de los demás, por lo tanto, el hecho de que el afectado no cuente con investigaciones penales o de evasión de impuestos, ni de lavado de activos, no quiere decir que por eso deba ser excluido del presente trámite, por cuando lo que aquí se persigue es la consecuencia patrimonial por la adquisición de los bienes mediante dineros ilícitos por su antecesor la [REDACTED], más no sancionar las conductas bajo las que fueron adquiridos.

En últimas, se probó que la negociación se realizó frente a bienes obtenidos con capital ilícito, y que el afectado no obró cobijado de la buena fe exenta de culpa, como pasará a verse en el siguiente acápite.

²³ Página 75 del 045CuadernoOposicionOriginalNo8FGN.pdf, cuaderno de primera instancia.

5.5.2 De la figura del tercero de buena fe exenta de culpa y su no acreditación en el asunto

En primera medida, se recuerda que la Ley 793 de 2002 contempla la protección de la condición de tercero de buena fe exenta de culpa frente a la acción de extinción de dominio, tal y como lo señala su artículo 4°:

“Artículo 4°. De la naturaleza de la acción. La acción de extinción de dominio de que trata la presente ley es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido y sobre los bienes comprometidos. Esta acción es distinta e independiente de cualquier otra de naturaleza penal que se haya iniciado simultáneamente, o de la que se haya desprendido, o en la que tuviera origen, **sin perjuicio de los terceros de buena fe exentos de culpa.**” Negrillas de la Sala.

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, decantó 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...²⁴»...

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.²⁵”

Precisado lo anterior, se memora que a lo largo de la actuación la defensa insistió en la condición de tercero de buena fe exenta de culpa del señor [REDACTED], por la presunta debida diligencia con la que obró y que exoneran de las consecuencias patrimoniales de la acción de extinción de dominio frente a los bienes identificados con los FMI [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], ubicados en [REDACTED] Santander; sin embargo esta Corporación no comparte que dicha calidad hubiese sido acreditada por el afectado, por lo siguiente:

²⁴ CSJ, Sala de Casación Civil, ID 783341, STC12685-2022, del 123 de septiembre de 2022, M.P. Francisco Ternera Barrios.

²⁵ Ibidem.

En primer lugar, llama la atención la fecha de realización de la compraventa, que según el documento aportado fue suscrita el 12 de enero de 2010, ya que la defensa y el afectado sostuvieron que desde finales del año 2009 se venía gestando la realización del negocio jurídico, pero entre ese periodo de tiempo el interesado no adelantó gestiones de averiguación sobre los títulos que ya tenía identificados, ni sobre la licitud de la sociedad [REDACTED] S.A., ni de su representante legal, la señora [REDACTED], de quien en ampliación de denuncia del 07 de febrero de 2018, manifestó que luego de convenir el precio de la propiedad, le dijo a ella:

“... que como buena persona de buena fe que soy y siendo comerciante y ganadero durante los últimos 25 años debo indagar antes (sic) las entidades del estado DNE, Fiscalía, y demás entidades para asegurar que la procedencia del bien sea legal, a lo cual ella manifiesta que no tiene ningún problema y decidimos iniciar el estudio de títulos con mis abogados y del predio y pedir mediante derechos de petición a las entidades referidas para saber la legalidad del bien²⁶...”

Sin embargo, según se indicó en el escrito de oposición, el afectado se entrevistó el 12 de enero de 2010 con la señora [REDACTED], y en esa calenda se suscribió la compraventa²⁷, sin que previo a esto el señor [REDACTED] realizara alguna indagación a través de abogados o de investigadores para tener la certeza de que los terrenos no eran de propiedad, procedencia o destinación ilícita.

Dicho esto, resulta difícil reputar una debida diligencia por parte del señor [REDACTED], pues de sus labores

²⁶ Página 281, del 033CuadernoOriginalNo18FGN.pdf, de la carpeta de primera instancia.

²⁷ Página 6, del 020CuadernoOriginalNo5FGN.pdf, ibidem.

investigativas, posteriores a la celebración de la compraventa, se obtuvo lo siguiente:

En lo que concierne al estudio de títulos realizado en el mes de mayo de 2010, en este se hizo alusión a la sana tradición de los inmuebles objeto de compraventa, pero en nada dilucidó el origen de los recursos con los que fueron adquiridos por la sociedad [REDACTED] S.A.

De los sendos derechos de petición que envió a las entidades como la Fiscalía, en el mes de junio de 2010²⁸, en su mayoría le refirieron que las bases de datos no estaban actualizadas, o que no era la dependencia a cargo de la investigación para acceder a lo solicitado, de manera que, no era fiable la información sobre la ausencia de investigaciones penales o de extinción de dominio en cabeza de la señora [REDACTED], y la sociedad [REDACTED] S.A., por lo tanto, contrario a lo indicado por la defensa, esas respuestas no dieron ningún grado de certeza para que el señor [REDACTED] continuara con la negociación, que se inició previo a las resultas de las averiguaciones.

Al respecto de las averiguaciones del afectado, brilla por su ausencia que posterior a esa fecha y pese a lo contestado por las autoridades el afectado no hubiera adelantado futuras consultas sobre la representante legal y la sociedad [REDACTED] para cerciorarse de la licitud del negocio, y mucho menos se entiende por qué a sabiendas de que los bienes eran de propiedad de esta, únicamente se limitó a indagar por su representante legal y no por los demás

²⁸ Véase las contestaciones de los derechos de petición en el 020CuadernoOriginalNo5FGN.pdf, páginas 57 y subsiguientes del cuaderno de primera instancia.

miembros de esta, pues, se reitera, contaba con los recursos para contratar a los profesionales que fácilmente podían establecer sus nexos con alias “[REDACTED]”, y de este con sus actividades de narcotráfico.

Tampoco se puede colegir una diligencia por parte del afectado, el hecho de que adelantó las gestiones para la inscripción de los folios de matrícula inmobiliaria de manera paralela a la investigación de extinción de dominio que se encontraba en marcha, y que para el año 2011 que inició ese trámite estuviera ajeno de la misma, máxime cuando la sociedad [REDACTED] ya se encontraba en liquidación, siendo esta una situación sobreviniente a la compraventa por la que no consultó ante las autoridades, ni siquiera al momento de suscribir la escritura pública en el mes de octubre de 2010, calenda para la cual ya estaba en curso la fase inicial del trámite extintivo ordenada por la Fiscalía.

Frente al registro de los folios de matrícula, se adujo que bajo riesgo y propia cuenta del afectado inició su trámite ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, y que esa ORIP emanó una nota devolutiva el 18 de marzo de 2011, únicamente frente al bien con FMI [REDACTED], por una discordancia en su ficha catastral que se subsanó hasta el 12 de diciembre de 2011, conforme se evidencia en la anotación No. 0 de dicho folio²⁹, sin que finalmente fuera inscrito, tal y como lo certificó el registrador el 12 de octubre de 2012³⁰; no obstante, en esa fecha ya se habían impuesto las medidas cautelares a los bienes.

²⁹ Página 119 del 020CuadernoOriginalNo5FGN.pdf. cuaderno de primera instancia.

³⁰ Página 122 del 020CuadernoOriginalNo5FGN.pdf, ibidem.

A lo anterior se suma, que la defensa del afectado aludió a un error jurídico del registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja que no realizó de manera parcial el trámite frente a los demás FMI de los bienes No. [REDACTED] y [REDACTED]; sin embargo, no obra dentro de la actuación prueba alguna de que el señor [REDACTED] insistió en la inscripción frente a los demás inmuebles, pues lo único acreditado es que deprecó la corrección del FMI [REDACTED] que se incluyó el 19 de septiembre de 2011³¹, gracias a su requerimiento y por la información reportada a esa ORIP, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por consiguiente, se probó que las propiedades, pese a que se negociaron a través de una compraventa y se firmó su escritura pública, seguían registradas a nombre de la sociedad en comento y no del afectado, lo que permitió que la Fiscalía las persiguiera, por ser bienes provenientes de actividades ilícitas.

Aunque la defensa pretendió demostrar un debido cuidado en el asunto, es inexplicable por qué, a sabiendas de la inscripción de las medidas cautelares el 08 de octubre de 2012³², el afectado siguió cancelando el valor adeudado restante de la promesa de compraventa, incluso hasta casi dos años después de su registro, esto es, hasta el 29 de abril de 2014, sin haber acudido ante la jurisdicción ordinaria para poner en conocimiento su situación, y mucho menos se entiende cómo siguió realizando desembolsos para que se perfeccionara el contrato de la promesa de compraventa, con el pleno conocimiento de que se trataba de bienes afectados con la acción de extinción de dominio.

³¹ Página 119 del 020CuadernoOriginalNo5FGN.pdf

³² Páginas 52, 54 y 58 del 042CuadernoAnexoOriginalNo18FGN.pdf, del cuaderno de primera instancia.

El actuar del afectado, a la luz de las reglas de la experiencia es algo inusitado, por cuanto no se observó maniobra alguna para defender su patrimonio, toda vez que el negocio era de una suma considerable, y pese a la connotación de la acción de extinción de dominio prosiguió con la negociación, a pesar de que, se insiste, los bienes ya habían sido afectados.

Por otro lado, se reliva que el caso del afectado, quien adujo ser un comerciante y ganadero con suma experiencia en la compra de tierras para desarrollar su actividad económica, no se entiende la falta de diligencia que sí le era exigible precisamente por esa actividad, para ahondar sobre las propiedades de su interés, puesto que se trata de una zona problemática por la presencia de grupos paramilitares y guerrilla en conflicto, lo que en efecto comporta una razón para haberse apartado de la negociación, pero no fue así.

En otro orden de ideas, no es dable afirmar que en este caso la Fiscalía fue negligente en la investigación y que por su dilación en la misma se afectaron bienes de propiedad de un tercero de buena fe, por cuanto del material probatorio recaudado lo que sí se pudo establecer es que el ente acusador recolectó el acervo probatorio suficiente desde el inicio de la actuación, y que posterior a la solución de las vicisitudes que se presentaron dentro de esta, por recursos de apelación, y atención de solicitudes planteadas por las partes, finalmente presentó la resolución de procedencia que fue sometida a segunda instancia³³ y a la valoración del juez de primer nivel, cuyo grado jurisdiccional de consulta, fue lo que concitó a la Sala para establecer si dicha decisión fue o no acertada.

³³ 044CuadernoSegundaInstanciaFGN.pdf, cuaderno de primera instancia.

Por todo lo dicho en precedencia, esta Sala concluyó que la condición de tercero de buena fe exenta de culpa no se configuró en el caso del señor [REDACTED].

En suma, en el presente caso sí se superó el estándar de persuasión más allá del balance de probabilidades, en donde la fiscalía sí logró probar la relación de los hechos que sustentan la causal 4ª del artículo 2º de la Ley 793 de 2002.

Consecuentemente, el Tribunal de conformidad con lo argumentado, revocará la sentencia de primer nivel referente a la no extinción del derecho de dominio sobre los bienes identificados con matrículas inmobiliarias Nos. [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], para en su lugar declarar su extinción en 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.

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 emitida por el Juzgado 2º Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, el 6 de mayo de 2024, por medio de la cual declaró la improcedencia en favor de los bienes objeto de extinción de dominio con Folios de Matrículas Inmobiliarias No. [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] de propiedad de [REDACTED].

SEGUNDO: En consecuencia, **DECLARAR** la extinción de dominio de los bienes con matrículas inmobiliarias No. [REDACTED], [REDACTED] y [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 los bienes precitados.

CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente sentencia a las correspondientes oficinas de registro, así como a la Sociedad de Activos Especiales, para lo de su cargo.

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

QUINTO: DECLARAR que contra la presente decisión no procede recurso alguno, acorde con lo normado en el numeral 1° 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:

**4e3e289540893cc074a67263bec1fc0970a9d53eca7914cdc2557f53
9d474cc7**

Documento generado en 10/04/2025 03:23:29 PM

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

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