

**TEMA: DEBER DE VIGILANCIA Y CUIDADO** - Las diligencias revelan que la afectada, al hacerse con el aludido inmueble, se cercioró primero de su estado jurídico y, como no halló ninguna irregularidad o contrariedad frente al mismo, procedió a consolidar el contrato; el ente persecutor no probó la causal de extinción de dominio, como tampoco aportó pruebas que denotaran que la afectada no es tercera de buena fe exenta de culpa. Se demuestra de manera consistente que la propietaria del inmueble desplegó una conducta diligente tanto en la etapa previa a la suscripción del contrato de arrendamiento como en la administración posterior del bien. /

**HECHOS:** Motiva el inicio a esta acción, una fuente humana, quien entregó información relacionada con la modalidad de chance ilegal en la ciudad de Barranquilla; el día 10 de Noviembre de 2015, se procede a realizar diligencia de allanamiento y registro ordenado por la Fiscalía, donde se halló 15 talonarios, \$3.365.000 pesos en dinero en efectivo y 60 billetes de 100 bolívares, elementos de los cuales no hubo persona responsable, así mismo se realizó la incautación de los elementos descritos y se procedió a embalar y rotular los elementos, El 5 de abril de 2019, la Fiscalía 68 Especializada presentó demanda de extinción de dominio sobre cuatro inmuebles por considerar que respecto de estos se configuraban las causales 1<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014; y en escrito separado, decretó las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro. El 02 de octubre de 2023 el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio, resolvió no extinguir el derecho de dominio sobre los inmuebles. La Sala deberá establecer si, de conformidad con las pruebas obrantes en el plenario, el a quo realizó una indebida valoración de los medios probatorios allegados a la actuación que implique la revocatoria de la sentencia apelada; o si, por el contrario, de dichos elementos se desprende que la afectada cumplió con el deber de vigilancia y cuidado exigible derivado de la función social de la propiedad, en relación con el inmueble

**TESIS:** (...) De los presupuestos de la causal 5<sup>a</sup> del artículo 16 de la ley 1708 de 2014. Dispuesta por el legislador así: "Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias. 5 los que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas". (...) La controversia planteada por la Fiscalía se estructura en dos aspectos fundamentales: (i) al momento de la adquisición del inmueble, la afectada tenía conocimiento de las conductas ilícitas que allí se habían desarrollado, razón por la cual no puede ser considerada como tercera de buena fe exenta de culpa y; (ii) no se aportaron los documentos necesarios para acreditar el origen de los recursos utilizados en la compra del mismo. (...) En efecto, los referidos sucesos que dieron origen al presente proceso ocurrieron el 10 de noviembre de 2015, fecha en la cual se practicó la diligencia de registro y allanamiento al inmueble. Por su parte, la compraventa del bien se celebró el 18 de marzo de 2016, es decir, transcurridos cuatro meses y ocho días después de dicho operativo. Cabe resaltar que, a la fecha de la transacción, el certificado de tradición y libertad no presentaba anotación alguna, medida cautelar, ni afectación que permitiera advertir una eventual irregularidad jurídica relacionada con la propiedad. (...) además, que no fue sino hasta el 03 de septiembre de 2018, que la Fiscal 68 Especializada de Extinción de Dominio avocó el conocimiento de la actuación, esto es, casi dos años después de celebrada la compraventa, lo cual evidencia que, al momento de la adquisición, la compradora no tenía forma alguna de conocer la existencia de una investigación o la potencial sujeción del inmueble a una acción extintiva. (...) En ese sentido, pretender afectar el derecho de dominio de quien obró dentro del marco de la legalidad, confiando legítimamente en la información registral y fiscal disponible, resulta contrario a los postulados del debido proceso y la seguridad jurídica. (...) La declaración reseñada es coincidente y no fue desvirtuada por la Fiscalía que tuvo la oportunidad de contradecirla en el juicio. Por el contrario, las diligencias revelan que la afectada, al hacerse con el aludido

inmueble, se cercioró primero de su estado jurídico y, como no halló ninguna irregularidad o contrariedad frente al mismo, procedió a consolidar el contrato. (...) Se concluye entonces que el ente persecutor no probó la causal de extinción de dominio, como tampoco aportó pruebas que denotaran que la afectada no es tercera de buena fe exenta de culpa, exigencia que aparece consagrada en la Ley 1708 de 2014, artículo 152. (...) La Fiscalía estructuró su pretensión exclusivamente en la exposición de los hechos acaecidos durante el allanamiento practicado en el inmueble, sin hacer referencia alguna a un posible incremento patrimonial no justificado por parte de la afectada. Por lo tanto, no es procedente que, en sede de apelación pretenda hacer valer nuevos argumentos que no fueron planteados en el primer escrito. (...) Es competente este Tribunal, por virtud del grado jurisdiccional de consulta, para realizar la revisión y el control jurídico automático a la decisión adoptada por la primera instancia de no decretar la extinción sobre la propiedad que ostenta la afectada, como quiera que la apelación presentada por la Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio fue declarada desierta; procede examinar si, con fundamento en las pruebas legalmente recaudadas, la misma se ajusta a derecho. (...) se tiene que la Fiscalía encontró acreditado el supuesto fáctico contenido en las causales 1<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> de extinción de dominio; sin embargo, al examinar detenidamente la demanda, se observa que la Delegada no hizo alusión ni ningún argumento orientado a demostrar las causales 1<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>. Por lo tanto, el análisis se centrará exclusivamente en lo relativo a la causal 5<sup>a</sup> del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, ya que a este sí se refirió. (...) Con base en los elementos de prueba analizados, resulta válido concluir, como acertadamente lo señaló la primera instancia, que existe material probatorio que permite tener certeza sobre la destinación ilícita dada al inmueble en uno de sus apartamentos, quedando debidamente acreditado el elemento objetivo de la causal con la explotación de un juego de azar sin el respaldo legal de Coljuegos. (...) Mediante las averiguaciones adelantadas, se estableció que los propietarios inscritos son el señor XXX (q.e.p.d.) y la señora. Decidieron dividir el inmueble en siete apartamentos independientes sin desenglobarlo; en relación con el 104, donde se llevó a cabo la diligencia de allanamiento, se estableció que el mismo estaba arrendado, conforme al contrato suscrito. (...) No puede exigirse responsabilidad a la afectada respecto del conocimiento o anticipación de la actividad ilícita que luego fue desplegada por el señor XXX. De lo verificado en los elementos de juicio obrantes en el expediente se demuestra que, antes de los hechos que motivaron la diligencia de allanamiento y registro, ni siquiera las autoridades contaban con registros o indicios que permitieran sospechar de dicho individuo. De hecho, la información suministrada por la fuente humana menciona únicamente a XXX, XXX como personas vinculadas directamente con los ilícitos, sin hacer alusión alguna al arrendatario. (...) En atención a las falencias evidenciadas en la investigación, se tiene que en el plenario jamás se incorporaron pruebas que permitieran demostrar que la afectada, tuviera conocimiento del despliegue de la conducta punible, que hubiera participado en ella o la hubiera consentido y mucho menos que hubiera incumplido con los deberes inherentes a la propiedad. (...) En suma, el material probatorio recaudado en el presente trámite demuestra de manera consistente que la propietaria del inmueble desplegó una conducta diligente tanto en la etapa previa a la suscripción del contrato de arrendamiento como en la administración posterior del bien. Las declaraciones rendidas por vecinos, terceros y la propia afectada acreditan que no existieron actividades trascendentales por parte del arrendatario que hicieran razonablemente previsible el actuar ilícito desarrollado en el apartamento. (...)

MP: JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ

FECHA: 24/07/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



*"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"*

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

Lugar y fecha	Medellín, 24 de julio de 2025
Proceso	Ley 1849 de 2017
Radicado	080013120001201900020 01
Afectados:	[REDACTED] y otros
Providencia	Sentencia
Tema	Apelación y consulta - Causal 1 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> y 5 <sup>a</sup> .
Decisión	Confirma
Ponente	Jaime Jaramillo Rodríguez
Acta aprobatoria	No. 041

### **1. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Resolver el recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio contra la sentencia proferida el 02 de octubre de 2023 por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, mediante la cual se negó la declaratoria de extinción del derecho de dominio respecto del inmueble identificado con FMI No. [REDACTED]. Así mismo, se conocerá en grado jurisdiccional de consulta en relación con la decisión de no declarar la extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con FMI No. [REDACTED].

## 2. HECHOS

La situación fáctica fue sintetizada en la demanda emitida por la Fiscalía 68, el pasado 29 de mayo de 2019, de la siguiente manera:

*"Que los inmuebles identificados inmueble urbano con el folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] de propiedad de [REDACTED] [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] inmueble urbano con folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] de propiedad de los señores [REDACTED] [REDACTED] identificado con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] y [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] inmueble urbano con folio de matrícula No. [REDACTED] de propiedad de los señores [REDACTED] [REDACTED] identificado con cedula ciudadanía No. [REDACTED] y [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] inmueble urbano con folio de matrícula No. [REDACTED] de propiedad de [REDACTED] [REDACTED] identificado con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] inmueble urbano con folio de matrícula No. [REDACTED] de propiedad de [REDACTED] identificado con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] al igual que la sociedad de razón social [REDACTED] con matrícula mercantil No. [REDACTED] y numero de NIT [REDACTED] de propiedad del señor [REDACTED] [REDACTED] identificado con cedula de ciudadanía No. [REDACTED], los cuales sirvieron como medio o instrumento para el desarrollo de actividades ilícitas por una organización criminal, en donde se consumaron tipologías delictivas como enriquecimiento ilícito previsto en el artículo 327, ejercicio de actividad monopolista de arbitrio rentístico artículo 312, y fabricación, tráfico y porte de armas de fuego o municiones artículo 365, del código penal.*

*Motiva el inicio a esta acción por información de una Fuente Humana, quien entregó información relacionada con la modalidad de chance ilegal en la ciudad de Barranquilla, manifestando lo siguiente: "yo soy una persona que me dedico al comercio independiente en cualquier parte de la ciudad de barranquilla, en los últimos días durante mi trabajo he observado que en cuatro casas llegan personas que venden el juego de chance ilegal que en la costa lo llaman o se conoce como [REDACTED], ahí entregan a otras personas que están dentro de estos sitios el dinero que se recoge de la venta del chance y unos papeles parecidos a baleras, talonarios y a veces en servilletas en donde escriben los números que las personas del común y corriente que*

apuestan, esas personas son las que cuentan el dinero y están pendientes del número ganador para poder pagar el premio, el juego es hecho con los números que se juegan "con la lotería de la [REDACTED] [REDACTED] y demás loterías colombianas que juega todos los días a las 2:30 y 10:30 de la noche, en estos sitios uno son dedicados a almacenar el dinero, otros a el escrutinio de los chances jugados, otro a almacenar dinero pero en monedas y los todos dos sitios son donde hacen escrutinio pero de vez en cuando, para que no los descubrieran estos sitios son los de un man duro que es un planteo y escuche que se llama [REDACTED]. (...)

Se conoce por NUNC: 080016001062201500540 que el día 10 de Noviembre de 2015, siendo las 09:30 horas, se procede a realizar diligencia de allanamiento y registro ordenado por la Fiscalía Primera seccional de la unidad Nacional de estructura de apoyo, Dra. [REDACTED] [REDACTED], al inmueble ubicado en la Carrera [REDACTED] # [REDACTED] Barrio [REDACTED], donde los suscritos de la DIJIN con apoyo de la SIJIN, en un vehículo y una motocicleta las cuales al notar presencia policial cierran la puerta de la sala, se toca y se hace llamado desde la reja, las personas hacen caso omiso y emprenden la huida que posteriormente se le dio la captura se identificaron como [REDACTED] con cedula de ciudadanía N\* [REDACTED] y [REDACTED] con cedula de ciudadanía N\* [REDACTED] estos portando material probatorio, en el transcurso del registro se encuentran a las personas [REDACTED] con cedula de ciudadanía N\* [REDACTED], [REDACTED] con cedula de ciudadanía N\* [REDACTED] y [REDACTED] con cedula de ciudadanía N\* [REDACTED] las cuales se capturan igualmente por tener en poder material probatorio que son, 04 Calculadoras pantalla grande marca [REDACTED] modelo [REDACTED] 34 rollos de papel en blanco para impresión de calculadoras, 01 computador portátil color [REDACTED], marca [REDACTED] serial [REDACTED] 01 memoria USB marca [REDACTED] 2 GB Color [REDACTED] y 34 paquetes de contienen varios talonarios, cada uno de ellos tiene escrito números de chance apuntados y números de pesos, material para consumar el delito de EJERCICIO ILICITO DE ACTIVIDAD MONOPOLISTICA Y RENTISTICA.

Se conoce por NUNC: 080016001062201500540 que el día 10 de Noviembre de 2015, siendo las 09:30 horas, se procede a realizar diligencia de allanamiento y registro ordenado por la Fiscalía Primera seccional de la unidad Nacional de estructura de apoyo, Dra. [REDACTED] [REDACTED], al inmueble ubicado en la Calle [REDACTED] sin nomenclatura donde los suscritos fueron atendidos por el señor [REDACTED] [REDACTED], habitante del inmueble y testigo de la

diligencia, seguidamente se le indicó la diligencia a realizar y se procedió al registro del inmueble, donde se halló 15 talonarios, \$3.365.000 pesos en dinero en efectivo y 60 billetes de 100 bolívares, elementos de los cuales no hubo persona responsable, así mismo se realizó la incautación de los elementos descritos y se procedió a embalar y rotular los elementos, manifiesta el señor [REDACTED] que conocía al señor y la señora del sitio del allanamiento desde hace cuatro meses, que fue cuando llegó a vivir en el segundo piso de ese inmueble y que los había escuchado que el esposo de nombre [REDACTED] era escolta y la señora trabaja como comerciante y que vivían en ese inmueble en calidad de arrendatarios.<sup>1</sup>" (Sic)

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

No.	Identificación	Descripción	Propietarios
1	[REDACTED]	Predio urbano. Carrera [REDACTED] No. [REDACTED] [REDACTED], barrio [REDACTED]. Barranquilla, Atlántico.	[REDACTED] [REDACTED]
2	[REDACTED]	Predio urbano. Calle [REDACTED] [REDACTED] Barranquilla, Atlántico.	[REDACTED] [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED] [REDACTED]

### 4. ACTUACIÓN PROCESAL

El 05 de abril de 2019, la Fiscalía 68 Especializada presentó demanda de extinción de dominio sobre cuatro inmuebles por considerar que respecto de estos se configuraban las causales 1<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014; y en escrito separado, decretó las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro<sup>2</sup>.

Repartido el trámite, fue asignado al Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, autoridad judicial que, por auto del 02 de mayo de

<sup>1</sup> Folio 88 a 100. C02Juzgado. 001Juzgado.

<sup>2</sup> Folio 3 a 52. C01Fiscalia. 03Fiscalia.

2019<sup>3</sup>, inadmitió la demanda y concedió un término de 05 días a la Fiscalía para subsanar las deficiencias advertidas.

El 06 de mayo de 2019<sup>4</sup>, el ente investigador subsanó la demanda; sin embargo, mediante auto del 20 del mismo mes y año<sup>5</sup>, fue rechazada por no cumplir en debida forma con los requerimientos previamente señalados por el Despacho.

No obstante, el 31 de mayo de 2019<sup>6</sup>, la Delegada radicó por segunda oportunidad la demanda, la cual fue admitida mediante auto del 20 de junio de 2019<sup>7</sup>, ordenó en consecuencia las notificaciones correspondientes, conforme lo previsto en los artículos 138 a 140 del CED.

Para tal efecto, se enviaron las comunicaciones de rigor, notificando personalmente de la admisión de la demanda a los afectados, al Ministerio Público, al Ministerio de Justicia y el Derecho y a la Fiscalía<sup>8</sup>.

El 29 de enero de 2020<sup>9</sup>, se ordenó la notificación por aviso, ante la imposibilidad de ejecutar la notificación personal a todos los sujetos procesales. Dicha actuación fue realizada tanto por el Juzgado como por la Fiscalía<sup>10</sup>.

---

<sup>3</sup> Folio 65 a 68. C02Juzgado. 001Juzgado.

<sup>4</sup> Folio 71 a 77. Ibidem.

<sup>5</sup> Folio 78 a 80. Ibidem.

<sup>6</sup> Folio 84 a 148. Ibidem.

<sup>7</sup> Folio 154 a 157. Ibidem.

<sup>8</sup> Folio 161 a 173. Ibidem.

<sup>9</sup> Folio 208 a 209. Ibidem.

<sup>10</sup> Folio 212 a 217. – Folio 225. Ibidem.

El 07 de diciembre de 2021<sup>11</sup>, se fijó edicto emplazatorio por el término de 5 días en la página web de la Fiscalía General de la Nación, de la Rama Judicial, en un periódico de amplia circulación nacional y en una radiodifusora<sup>12</sup>, con el fin de notificar a los terceros indeterminados que creyeran tener derechos sobre el bien objeto de extinción de dominio para que comparecieran al proceso.

Mediante auto del 24 de febrero de 2021<sup>13</sup>, dispuso correr traslado a los sujetos procesales e intervenientes, a efectos de garantizarles la oportunidad de ejercer los derechos previstos en el artículo 141 de la Ley 1708 de 2014.

Vencido el término de traslado, mediante providencia del 21 de enero de 2022<sup>14</sup>, el Juzgado resolvió sobre la práctica de pruebas que fueron solicitadas por los apoderados de [REDACTED] y [REDACTED], decretándolas en su totalidad; asimismo, ordenó se recaudaran otras de oficio.

Una vez ejecutoriada la anterior providencia y surtido el periodo probatorio, por auto del 27 de septiembre de 2022<sup>15</sup>, dispuso correr traslado común a los sujetos procesales e intervenientes conforme lo dispone el artículo 144 de la Ley 1708 de 2014, y presentaron alegatos finales los representantes judiciales de [REDACTED], [REDACTED]

---

<sup>11</sup> Folio 228 a 230. Ibidem.

<sup>12</sup> Folio 234 a 239. Ibidem.

<sup>13</sup> Folio 240 a 241. Ibidem.

<sup>14</sup> Folio 306 a 311. Ibidem.

<sup>15</sup> Folio 1 a 3. Ibidem. 020OficioNotificaAutoAlegatos.

[REDACTED], [REDACTED]<sup>16</sup>, [REDACTED]<sup>17</sup>,  
[REDACTED]<sup>18</sup>, el Ministerio Público<sup>19</sup> y la Fiscalía 68  
Especializada<sup>20</sup>.

El 02 de octubre de 2023<sup>21</sup>, el Juzgado profirió sentencia en donde resolvió no extinguir el derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con FMI No. [REDACTED] y [REDACTED] y decretó la nulidad de lo actuado a partir del auto que admitió la demanda extintiva, debido a la falta de notificación personal de los afectados [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]. Contra la anterior determinación, la Fiscalía General de la Nación interpuso recurso de apelación<sup>22</sup>.

El mecanismo de alzada fue concedido en auto del 17 de enero de 2024<sup>23</sup>, siendo remitido el trámite a esta Corporación, mediante acta de reparto del 21 de junio del mismo año<sup>24</sup>; el expediente le fue asignado al Magistrado Ponente, quien asumió conocimiento el 08 de julio de 2024<sup>25</sup>.

Mediante auto del 17 de junio de 2025<sup>26</sup>, el Despacho declaró desierto el recurso de apelación presentado en relación con el inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], debido a la falta de argumentación del mismo, sin embargo, con fundamento en lo normado en el artículo 147 de la Ley 1708 de

<sup>16</sup> Folio 2 a 13. Ibidem. 004Alegatos.

<sup>17</sup> Folio 1 a 4. C03Juzgado 007Alegatos.

<sup>18</sup> Folio 3 a 30. Ibidem. 008Alegatos.

<sup>19</sup> Folio 1 a 12. Ibidem. 009Alegatos.

<sup>20</sup> Folio 1 a 7. Ibidem. 011Alegatos.

<sup>21</sup> Folio 1 a 27. Ibidem. 014Sentencia.

<sup>22</sup> Folio 3 a 13. Ibidem. 017Apelacion.

<sup>23</sup> Folio 1 a 2. Ibidem. 019AutoApelacion.

<sup>24</sup> Folio 1. 02SegundaInstancia. 001ActaDeReparto0025.

<sup>25</sup> Folio 1. Ibidem. 003AutoAvocaProceso.

<sup>26</sup> Folio 1 a 8. Ibidem. 010AutoDeclaraDesierto.

2014<sup>27</sup>, y con la finalidad de garantizar que la decisión de la no extinción, adoptada en primera instancia estuviera ajustada a derecho, ordenó la continuidad del presente diligenciamiento, esta vez, bajo el trámite del grado jurisdiccional de consulta.

## 5. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, mediante sentencia del 02 de octubre de 2023, declaró la no extinción del derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con FMI No. [REDACTED] [REDACTED], propiedad de [REDACTED], y [REDACTED], propiedad de [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED]. Esta decisión se sustentó al considerar que no se encontraban fundamentadas las causales 1<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> previstas en el artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, y en cuanto a la causal 5<sup>a</sup>, el *a quo* concluyó que no se encontraba demostrado el factor subjetivo exigido para su configuración.

Luego de enlistar las personas vinculadas al trámite, identificar los bienes objeto del pronunciamiento, exponer el marco fáctico y el procesal, reseñar los argumentos presentados por la Fiscalía, los descargos consignados en los escritos de oposición, los alegatos de conclusión, se ocupó de precisar aspectos generales sobre la acción extintiva, su naturaleza y características, para luego abordar el estudio del caso en concreto.

---

<sup>27</sup> Establece la norma en cita: “**Artículo 147. Contradicción de la sentencia.** Contra la sentencia sólo procederá el recurso de apelación interpuesto por los sujetos procesales o por los intervinientes, en el efecto suspensivo. Este será resuelto por el superior dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que el expediente llegue a su despacho. La sentencia de primera instancia que niegue la extinción de dominio y que no sea apelada, se someterá en todo caso a grado jurisdiccional de consulta.

En la sentencia se exponen los argumentos fundantes de la orden extintiva respecto de cada uno de los inmuebles vinculados al trámite, y no se referirá esta instancia a todos ellos, en razón al principio de limitación, por cuanto la decisión de primer nivel mediante la cual se declaró la nulidad de la mayoría de los bienes por indebida notificación y tampoco es objeto de consulta con relación a la totalidad de los bienes, en consecuencia, se destaca lo que tiene relevancia y concierne a esta providencia judicial, exclusivamente de los inmuebles identificados con FMI No. [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED].

Respecto al inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED], señaló que el 10 de noviembre de 2015, en el marco de un procedimiento de registro y allanamiento, fueron hallados elementos que evidenciaron la realización de actividades relacionadas con el delito de ejercicio ilícito de actividad monopolística de arbitrio rentístico. En el lugar, se encontraron 4 calculadoras de pantalla grande, 34 rollos de papel, 1 computador portátil, 1 memoria USB, 34 paquetes de talonarios de chance diligenciados y la suma de ciento sesenta y nueve mil pesos (\$169.000) en efectivo, medios de prueba que demostraron la configuración del aspecto objetivo de la causal invocada, toda vez que eran utilizados para los sorteos relacionados con el chance ilegal “[REDACTED]”.

Con relación al aspecto subjetivo, argumentó que la afectada adquirió el inmueble el 18 de marzo de 2016, encontrándose este libre de gravámenes, limitaciones a la propiedad o medidas cautelares, de manera que no existían

elementos que hubieran podido alertar a la parte adquirente sobre alguna situación irregular asociada al bien.

Tampoco se acreditó que la afectada tuviera conocimiento de la situación ocurrida en la diligencia de registro y allanamiento que tuvo lugar el 10 de noviembre de 2015, esto es, varios meses antes de la adquisición. Por tal razón, era imposible concluir que hubiese dado un uso ilegítimo al bien; por el contrario, se evidenció que, al momento de la compra de este, actuó bajo el amparo de la buena fe.

En cuanto al inmueble identificado con FMI No. [REDACTED] [REDACTED], propiedad de [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED], el Juez de primer grado advirtió que la Fiscalía no allegó prueba alguna que permitiera desvirtuar que la afectada actuó bajo el principio de la buena fe exenta de culpa. Por el contrario, existían elementos que evidenciaban un comportamiento diligente y prudente por parte de la misma, orientado a garantizar la adecuada destinación de su bien.

Consideró igualmente los elementos de prueba aportados por la afectada, donde se logró acreditar que el inmueble fue adquirido en el año 1992 por el cónyuge de [REDACTED], mediante adjudicación realizada por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social – FONVISOCIAL.

También encontró demostrado que, el 10 de junio de 2023, fue dado en arriendo el apartamento No. 4 ubicado en el piso 1 de la casa, al señor [REDACTED], y que, el

15 de diciembre de 2015, la afectada dio por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y solicitó la entrega del mismo con ocasión del allanamiento.

Por último y conforme a las declaraciones extraprocesales aportadas por vecinos del sector, el juzgador de primer grado señaló que la conducta reprochable del arrendatario solo se hizo evidente el día en que se practicó el allanamiento, y que, hasta ese momento, no existían indicios que permitieran suponer un comportamiento irregular, toda vez que sabían que el señor laboraba en una empresa de seguridad, por lo que no había motivos para sospechar que estaba inmiscuido en actuaciones ilícitas.

## 6. LA IMPUGNACIÓN

Oportunamente, la Fiscal 68 Especializada de Extinción de Dominio presentó recurso de apelación contra la providencia anterior.

En primer lugar, señaló que en el ordinal 3º de la decisión de primera instancia se ordenó librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a fin de que procediera con la cancelación de las medidas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo registradas sobre los inmuebles propiedad de las afectadas; no obstante, advirtió que las oficinas competentes correspondían al círculo registral de Barranquilla.

En lo que tiene que ver con el inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], perteneciente a [REDACTED], indicó que fue adquirido el 18 de marzo de 2016, mediante compraventa celebrada con [REDACTED]. Dicha transacción tuvo lugar menos de 4 meses después del procedimiento de allanamiento practicado, dentro del marco temporal en el que se investigaban las conductas ilícitas que motivaron el inicio de la acción extintiva, lo cual para ella refleja el pleno conocimiento que tuvo la compradora en relación con los hechos.

Para la Fiscalía, si bien la afectada afirmó haber pagado en efectivo la suma de noventa y cinco millones de pesos (\$95.000.000) para la adquisición del inmueble, favoreciendo además a [REDACTED] con la constitución de un usufructo por el préstamo que le hiciera de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000), y completó el valor restante con ahorros personal, créditos otorgados por el Banco [REDACTED] y préstamos bancarios tramitados por sus hijas por un monto de setenta millones de pesos (\$70.000.000), esta última fuente de financiación no fue soportada con la documentación correspondiente.

Según lo expuesto por la delegada, no resulta claro el origen de las sumas con las que la afectada adquirió el inmueble, ni tampoco que realmente desconociera a la persona con quien realizó la negociación, lo que, a su juicio, evidencia la confianza depositada en el trmitador y en el vendedor, sin una verificación rigurosa de la operación.

Consideró ausente la buena fe exenta de culpa por parte de la señora [REDACTED], toda vez que, de acuerdo con el material probatorio, habría actuado de forma deliberada al adquirir el inmueble en el que se perpetraron conductas ilícitas que eran de su pleno conocimiento.

Por otro lado, referente al inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED], indicó que la afectada reconoció el hallazgo de 15 talonarios, tres millones trescientos sesenta y cinco mil pesos (\$3.365.000) y billetes de 100 bolívares en su predio. Señaló además que las causales 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> de extinción de dominio se sustentan en las actas de registro y allanamiento, donde consta expresamente que los inmuebles fueron utilizados para ejercer de manera ilícita una actividad monopolística de arbitrio rentístico. Con base en lo anterior, solicitó la revocatoria del fallo de primera instancia.

## 7. CONSIDERACIONES

### Competencia

Es competente esta Sala para resolver el mecanismo de alzada con fundamento en lo señalado en el artículo 31 de la Constitución Política, así como en los artículos 11, 38 numeral 2 y 147 de la Ley 1708 de 2014, precisando que acorde con lo normado por el inciso 1 del apartado 72 *eiusdem*, “en la apelación, la decisión del superior se extenderá a los asuntos que resulten inescindiblemente vinculados al objeto de impugnación”

Adicionalmente, en este mismo contexto, el artículo 1 y el parágrafo primero del acuerdo PCSJA23-12124 de 19 de diciembre de 2023, esta Sala es competente para proferir esta decisión.

### **Problema Jurídico**

En atención a la censura expuesta por la recurrente, la Sala deberá establecer si, de conformidad con las pruebas obrantes en el plenario, el *a quo* realizó una indebida valoración de los medios probatorios allegados a la actuación que implique la revocatoria de la sentencia apelada; o si, por el contrario, de dichos elementos se desprende que la afectada cumplió con el deber de vigilancia y cuidado exigible derivado de la función social de la propiedad, en relación con el inmueble identificado con FMI No.

[REDACTED], perteneciente a [REDACTED].

Adicionalmente, se analizará en grado jurisdiccional de consulta la legalidad de la decisión que declaró la no extinción del derecho de dominio respecto del inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED], dado que la apelación presentada por la recurrente fue declarada desierta por falta de sustentación.

### **Fundamentos Jurídicos**

#### **De la naturaleza jurídica de la acción extintiva del derecho de dominio**

Definió el concepto el artículo 15 de la Ley 1708 de 2014 así:

*"La extinción de dominio es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado"*

La Corte Constitucional calificó la acción extintiva del dominio como un ejercicio reglamentario público, jurisdiccional, autónomo, directo, expresamente regulado por el constituyente y relacionado con el régimen constitucional del derecho de propiedad.

### **De los presupuestos de la causal 5<sup>a</sup> del artículo 16 de la ley 1708 de 2014.**

Dispuesta por el legislador así: "...Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias... 5. Los que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas".

A fin de verificar la configuración de dicha causal con relación a un bien, es necesario llevar a cabo un análisis de dos aspectos fundamentales que la integran, el objetivo y el subjetivo. El primero implica establecer que el uso o aprovechamiento del bien o bienes es contrario al orden jurídico, en detrimento de los fines sociales y ecológicos que debe cumplir la propiedad en un Estado Social y Democrático de Derecho<sup>28</sup>. El segundo requiere

---

<sup>28</sup> "La Constitución Política de 1991, en el artículo 58, al recoger el criterio funcionalista de la propiedad, la reconoce como un derecho económico que apunta primordialmente a garantizar la participación del propietario en la organización y desarrollo de un sistema económico-social, mediante el cual se pretende lograr el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, que se traducen en servir a la comunidad, promover la prosperidad general, estimular el desarrollo económico y lograr la defensa del medio ambiente (C.P. arts. 2, 8, 58, 79 y 80)" (Cfr. Corte Constitucional,

demonstrar probatoriamente, que el supuesto fáctico de la causal sea atribuible a la persona que tiene el dominio o cualquier otro derecho real sobre el bien afectado, es decir, que haya permitido, tolerado, consentido o realizado actividades ilícitas, transgrediendo así las obligaciones de vigilancia, custodia y control del patrimonio según los fines previstos en la Constitución y la ley.

### **Del grado jurisdiccional de consulta**

El artículo 147 de la Ley 1708 de 2014 establece que:

*“...La sentencia de primera instancia que niegue la extinción de dominio y que no sea apelada, se someterá en todo caso a grado jurisdiccional de consulta.”*

Este mecanismo procesal garantiza el control judicial sobre decisiones que, pese a no haber sido impugnadas, podrían desconocer los fines de la acción extintiva. Su función es impedir que providencias contrarias a derecho queden ejecutoriadas por inercia procesal, asegurando la observancia del orden jurídico y la prevalencia del interés general.

Al respecto, la Corte Constitucional, en la Sentencia C-589 de 1997, con ponencia del Magistrado Carlos Gaviria Díaz, precisó:

*“...En otras palabras, el propósito de la consulta es lograr que se dicten decisiones justas. Y la justicia, conforme al*

---

Sentencia C-189 del 15 de marzo de 2006, M.P. Rodrigo Escobar Gil. Referencia: expediente D-5948. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 13 (parcial) de la Ley 2<sup>a</sup> de 1959, “Sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables”.

***artículo 2o. de la Carta, es fin esencial del Estado.***" (Negritas propias)

Dicha revisión automática permite corregir errores en la aplicación de la normatividad vigente y refuerza la naturaleza preventiva de la extinción de dominio, garantizando que los bienes de origen o destinación ilícita no permanezcan en el patrimonio de particulares.

### **Caso concreto**

Entra la Sala a efectuar el estudio de las inconformidades formuladas por la Fiscal 68 Especializada de Extinción de Dominio en el escrito de alzada interpuesto contra la sentencia del 02 de octubre de 2023, proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, en relación con el inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED].

Posteriormente, se analizará si le asiste razón al *a quo* al negar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED] [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED] [REDACTED].

#### **1. De la apelación del inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED]**

Considerando que la inconformidad expuesta por la recurrente radica en la inferencia a la que llegó el Juez de primera

instancia en cuanto a la falta de acreditación del elemento subjetivo de la causal invocada, se procederá a verificar los puntos que fueron objeto de la impugnación, conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley 1708 de 2014.

La controversia planteada por la Fiscalía se estructura en dos aspectos fundamentales: (i) al momento de la adquisición del inmueble, la afectada tenía conocimiento de las conductas ilícitas que allí se habían desarrollado, razón por la cual no puede ser considerada como tercera de buena fe exenta de culpa y; (ii) no se aportaron los documentos necesarios para acreditar el origen de los recursos utilizados en la compra del mismo.

Sea lo primero advertir que la titularidad del bien no admite discusión, conforme al certificado de tradición y libertad<sup>29</sup> allegado al expediente, [REDACTED] figura como propietaria del inmueble en cuestión, el cual adquirió mediante contrato de compraventa celebrado el 18 de marzo de 2016 con el señor [REDACTED].

No cabe duda sobre los hechos que dieron origen al presente caso y que permiten acreditar el factor objetivo de la causal, los cuales se remontan a la diligencia de allanamiento y registro realizada en la vivienda afectada el día 10 de noviembre de 2015, con ocasión de la presunta realización del ejercicio ilícito de actividad monopolística de arbitrio rentístico. Labor investigativa que, según el acta -FJP-18-<sup>30</sup> arrojó los siguientes resultados:

---

<sup>29</sup> Folio 345 a 346. 02Fiscalia. C01Fiscalia.

<sup>30</sup> Folio 180 a 188. 01PrimeraInstancia. 01Fiscalia.

- i) EMP #1: “04 calculadoras pantalla grande marca [REDACTED]  
modelo [REDACTED]”
- ii) EMP #2: “34 rollos de papel blanco para impresión de  
calculadoras”
- iii) EMP #3: “01 computador portátil color [REDACTED], marca [REDACTED] serial  
[REDACTED]”
- iv) EMP #4: “01 memoria USB marca [REDACTED] 2 GB. Color  
[REDACTED]”
- v) EMP #5: “34 paquetes que contienen varios talonarios, cada  
uno de ellos tiene escrito números de chance apuntados y dinero en  
efectivo”

Por otro lado, tal como lo señaló el Juzgado de primera instancia, no se logró demostrar el aspecto subjetivo, ya que no hay pruebas que indiquen que la persona que aparece como propietaria del inmueble hubiera tenido conocimiento de los hechos ilícitos que ocurrieron allí al momento de adquirirlo.

En efecto, los referidos sucesos que dieron origen al presente proceso ocurrieron el **10 de noviembre de 2015**, fecha en la cual se practicó la diligencia de registro y allanamiento al inmueble. Por su parte, la compraventa del bien se celebró el **18 de marzo de 2016**, es decir, transcurridos cuatro meses y ocho días después de dicho operativo. Cabe resaltar que, a la fecha de la transacción, el certificado de tradición y libertad no presentaba anotación alguna, medida cautelar, ni afectación que permitiera advertir una eventual irregularidad jurídica relacionada con la propiedad.

Según consta en la escritura pública No. [REDACTED], otorgada ante la Notaria [REDACTED] de Barranquilla el [REDACTED] de [REDACTED] de 2016<sup>31</sup>, suscrita entre [REDACTED] y [REDACTED]  
[REDACTED], en la cláusula cuarta se consignó expresamente:

*“CUARTO. GRAVAMENES. Que el inmueble objeto de esta venta, lo posee en forma quieta, pacífica y materialmente, está libre de gravámenes, de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbre, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y en general, de toda situación que pueda afectarlo”.*

Adicionalmente, se allegaron por parte de la afectada los certificados expedidos por la alcaldía de Barranquilla en los que consta que, para la fecha de la compra, el inmueble se encontraba a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes<sup>32</sup>.

Cabe resaltar, además, que no fue sino hasta el 03 de septiembre de 2018<sup>33</sup>, que la Fiscal 68 Especializada de Extinción de Dominio avocó el conocimiento de la actuación, esto es, casi dos años después de celebrada la compraventa, lo cual evidencia que, al momento de la adquisición, la compradora no tenía forma alguna de conocer la existencia de una investigación o la potencial sujeción del inmueble a una acción extintiva.

Tampoco se acreditó que, con posterioridad al allanamiento inicial, se hubieran desarrollado nuevas diligencias en el inmueble que demostrarán el uso indebido por parte de [REDACTED]  
[REDACTED]. No existe prueba que demuestre que la afectada tuvo

<sup>31</sup> Folio 41 a 46. 01 Primera Instancia. C02 Juzgado. 001 Juzgado.

<sup>32</sup> Folio 47 a 57. Ibidem.

<sup>33</sup> Folio 275 a 280. Ibidem. 02 Fiscalia.

conocimiento o participación en conductas ilícitas relacionadas con la propiedad, ni que hubiera actuado con dolo o culpa grave en la compra.

Sostener lo contrario sería desconocer la presunción de buena fe consagrada en el artículo 7 de la Ley 1708 de 2014:

**"ARTÍCULO 7o. PRESUNCIÓN DE BUENA FE.** Se presume la buena fe en todo acto o negocio jurídico relacionado con la adquisición o destinación de los bienes, siempre y cuando el titular del derecho proceda de manera diligente y prudente, exenta de toda culpa."

En ese sentido, pretender afectar el derecho de dominio de quien obró dentro del marco de la legalidad, confiando legítimamente en la información registral y fiscal disponible, resulta contrario a los postulados del debido proceso y la seguridad jurídica.

Véase que posterior a la adquisición del inmueble, y según lo manifestado por la propia afectada, decidió darlo en arriendo debido a circunstancias personales y familiares que así lo exigían:

*"...yo lo estaba arreglando y yo tenía a mi madre enferma, y yo me tenía que quedar aquí porque mis cuatro hermanos están en Venezuela. Nosotros somos cinco y yo era la única que estaba aquí con mi mamá; yo tenía que cuidar a mi mamá porque estaba ciega ... Por eso arreglé el inmueble para yo poderlo alquilar, mi mamá era ciega, sufría del azúcar, era hipertensa y no podía dejarla sola...<sup>34</sup>".*

Este relato encuentra respaldo documental en el contrato de arrendamiento del 25 de enero de 2018<sup>35</sup>, celebrado entre

---

<sup>34</sup> Ibidem. CO2Juzgado. 009LinkDeclaraciones.

<sup>35</sup> Folio 58 a 60. 01PrimeraInstancia. C02Juzgado. 001Juzgado.

[REDACTED] y [REDACTED], por un término de tres meses y un canon mensual de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000). Tal actuación confirma que, tras la compra, el uso dado al inmueble respondió exclusivamente a necesidades legítimas por ella señaladas, sin evidenciarse continuidad en actividades ilícitas de arbitrio rentístico que eran ejercidas por los anteriores propietarios con los cuales no tenía relación anterior.

Nótese que lo relevante para los fines de la acción extintiva dada su naturaleza patrimonial, más allá del vínculo entre la conducta ilícita y el bien afectado, radica en establecer el obrar de la dueña del predio para saber si fue diligente y conforme al deber de cuidado a su cargo. En ese sentido, no debe exigírsele responsabilidad a una ciudadana que, para la fecha de los acontecimientos, ni siquiera era titular del derecho de dominio, y mucho menos puede afirmarse que tenía conocimiento de lo ocurrido en dicho lugar, sin que exista respaldo probatorio que así lo demuestre.

Aunado a lo anterior, del análisis integral del expediente no hay evidencia de que la señora [REDACTED] tuviera algún vínculo con la organización criminal dedicada al chance ilegal en la ciudad de Barranquilla. En su contra no cursa proceso penal alguno, tampoco ha sido objeto de vinculación formal por parte de la Fiscalía en relación con la conducta punible de ejercicio ilícito de actividad monopolística de arbitrio rentístico.

Así las cosas, ningún reclamo se puede realizar a la afectada en este caso, respecto al hecho que ocurrió con antelación a la

adquisición del mismo, si la actividad ilícita fue desplegada por personas que ningún vínculo tenían con ella, nos referimos a los señores [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y  
[REDACTED].

Por el contrario, su actuación estuvo guiada por la confianza en la legalidad del negocio mediante el cual compro el inmueble, como lo manifestó en declaración:

*“...yo cuando compe esto lo compe de buena fe y todo estaba legalmente porque yo creo que si sé que tiene problemas, no compro un problema ... Era del señor [REDACTED]; total, yo al señor no lo conozco porque él mandó a un corredor...<sup>36</sup>”*

La declaración reseñada es coincidente y no fue desvirtuada por la Fiscalía que tuvo la oportunidad de contradecirla en el juicio. Por el contrario, las diligencias revelan que [REDACTED]  
[REDACTED] al hacerse con el aludido inmueble, se cercioró primero de su estado jurídico y, como no halló ninguna irregularidad o contrariedad frente al mismo, procedió a consolidar el contrato.

Es decir, obró como lo haría cualquier persona prudente y diligente en el tráfico normal de esta clase de transacciones, tal cual lo exige la ley, incluso acorde con los usos sociales y buenas costumbres que le hicieron pensar que adquiría un bien libre de vicios y complicaciones.

Del anterior panorama se desprende que el actuar de la afectada se enmarca dentro de la buena fe exenta de culpa, en

---

<sup>36</sup> Ibidem. CO2Juzgado. 009LinkDeclaraciones.

tanto: i) se adentró en una situación aparente de normalidad ya que le era imposible conocer que en el inmueble se habían desarrollado actividades ilícitas, incurriendo así en un error común excusable y generador de derechos, como le ocurriría a cualquier persona en su lugar; ii) compró el bien cumpliendo con las condiciones exigidas por la ley y; iii) obró con la convicción sincera y leal de estar adquiriendo una propiedad libre de gravámenes, limitaciones o investigaciones en curso y recibió el derecho de parte de quien tenía la propiedad inscrita del mismo.

En suma, no se evidencia ningún elemento de juicio que permita desestimar la buena fe de la actual propietaria, cuya declaración fue corroborada con el testimonio de [REDACTED]

[REDACTED]<sup>37</sup>, quien manifestó bajo juramento haberle prestado a la afectada el valor de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) para la adquisición del inmueble, quien sostiene que la casa se encontraba en buen estado al momento de la compra y que era él quien recibía el canon mensual de arrendamiento por seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000) para cubrir el pago de la deuda, en vista del usufructo registrado en el certificado de libertad y tradición, hecho que confirma tanto la legalidad de esa transacción como la finalidad legítima de la destinación del bien.

Se concluye entonces que el ente persecutor no probó la causal de extinción de dominio, como tampoco aportó pruebas que denotaran que la afectada no es tercera de buena fe exenta de culpa, exigencia que aparece consagrada en la Ley 1708 de 2014, artículo 152, que textualmente señala:

---

<sup>37</sup> 01PrimeraInstancia. C03Juzgado. 020Declaraciones. Link declaraciones. Rad 2019-00020.

**"ARTÍCULO 152. CARGA DE LA PRUEBA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> En el proceso de extinción de dominio opera la carga dinámica de la prueba. Corresponde al afectado probar los hechos que sustenten la improcedencia de la causal de extinción de dominio. <Ver Notas del Editor>

**La Fiscalía General de la Nación tiene la carga de identificar, ubicar, recolectar y aportar los medios de prueba que demuestran la concurrencia de alguna de las causales previstas en la ley para la declaratoria de extinción de dominio y que el afectado no es un tercero de buena fe exenta de culpa. Y por su parte, quien alega ser titular del derecho real\* afectado tiene la carga de allegar los medios de prueba que demuestren los hechos en que funde su oposición a la declaratoria de extinción de dominio."** (Negrilla fuera de texto)

En ese sentido, la Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, en la sentencia T – 417 de 2023, señaló lo siguiente:

*"...En el proceso de extinción de dominio, no obstante, la carga dinámica de la prueba no exime a la fiscalía de demostrar el supuesto de hecho de la causal que invoca, incluyendo la ausencia de buena fe exenta de culpa por parte del afectado. De ahí que se pueda afirmar que no basta con que la fiscalía acredite, con relación a la causal 5 del artículo 16 del C.E.D., que el bien se destinó a la realización de una actividad ilícita, sino que debe constatar que el titular del bien tuvo conocimiento de esa situación y no hizo nada para evitarlo, pudiendo hacerlo. Esto es, debe desvirtuar la buena fe exenta de culpa..."*

Ahora bien, respecto a la afirmación formulada por la recurrente en torno a que la señora [REDACTED] no logró probar el origen de los recursos con los que adquirió el predio, no habrá lugar a un pronunciamiento de fondo sobre dicho aspecto, por cuanto, al analizar el contenido de la demanda de extinción de dominio, en ninguna parte se advierte que la Delegada haya invocado la causal 4<sup>a</sup> del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 frente al inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], referida

a un incremento patrimonial injustificado y no cabe dicha variación por vía de la apelación ya que dejaría a la parte afectada sin posibilidad de defensa.

Por el contrario, en la demanda únicamente se afirma:

*“...encontramos para el caso concreto que los elementos de convicción recolectados y descritos dentro de esta Resolución acreditan con suficiencia probatoria la Causal Quinta (5) de Extinción de Dominio, en la medida que los inmuebles ubicados en la Carrera [REDACTED] No. [REDACTED] de Barranquilla, identificado con folio de matrícula No. [REDACTED]; Carrera [REDACTED] # [REDACTED] en Barranquilla, identificado con folio de matrícula No. [REDACTED]; donde se observa en informe de investigador de campo de fecha 09-06-2017 a folio [REDACTED] Libro [REDACTED], que mediante análisis de las evidencias se establece la conexidad entre estos dos inmuebles, los cuales los identifican como punto A y B., como también es el caso del inmueble Calle [REDACTED] # [REDACTED] de la ciudad de Barranquilla, identificado con folio de matrícula N\* [REDACTED]. [REDACTED] fue utilizado un apartamento del citado inmueble como: MEDIO para el Ejercicio ilícito de actividad monopolística de arbitrio rentístico, art 312 CP y Fabricación, tráfico y porte de armas de fuego o municiones, art 365 CP.<sup>38</sup>”*

En otras palabras, la Fiscalía estructuró su pretensión exclusivamente en la exposición de los hechos acaecidos durante el allanamiento practicado en el inmueble, sin hacer referencia alguna a un posible incremento patrimonial no justificado por parte de la afectada. Por lo tanto, no es procedente que, en sede de apelación pretenda hacer valer nuevos argumentos que no fueron planteados en el primer escrito, y respecto a los cuales [REDACTED] no tuvo oportunidad de controvertir.

Así las cosas, esta Colegiatura confirmará la decisión adoptada por el *a quo*.

---

<sup>38</sup> Folio 133. 01PrimeraInstancia. C02Juzgado. 001Juzgado.

**2. Del grado jurisdiccional de consulta del inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED]  
[REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED]  
[REDACTED]**

Es competente este Tribunal, por virtud del grado jurisdiccional de consulta, para realizar la revisión y el control jurídico automático a la decisión adoptada por la primera instancia de no decretar la extinción sobre la propiedad que ostenta la afectada, como quiera que la apelación presentada por la Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio fue declarada desierta; procede examinar si, con fundamento en las pruebas legalmente recaudadas, la misma se ajusta a derecho.

En el asunto sometido a estudio, la decisión de no decretar la extinción del derecho de dominio del bien que conforma el patrimonio de [REDACTED] se fundó al considerar que las pruebas allegadas no demostraron con la suficiencia requerida que la destinación ilícita dada al inmueble fuera consecuencia del incumplimiento de los deberes de vigilancia, diligencia y cuidado exigibles en virtud de la función social de la propiedad.

En ese contexto, y sobre el inmueble identificado con la matrícula No. [REDACTED] se tiene que la Fiscalía encontró acreditado el supuesto fáctico contenido en las causales 1<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> de extinción de dominio; sin embargo, al examinar detenidamente la demanda, se observa que la Delegada no hizo alusión ni ningún argumento orientado a demostrar las causales 1<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>. Por lo tanto, el análisis se centrará exclusivamente en lo

relativo a la causal 5<sup>a</sup> del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, ya que a este si se refirió.

Recuérdese que la acción extintiva tuvo su génesis a partir de una fuente humana, quien manifestó haber observado que, en cuatro viviendas, entre ellas la ubicada en la Calle █ No. █, llegaban personas dedicadas a la venta del juego ilegal de chance conocido como “█”, y que en el referido inmueble se almacenaba el dinero producto de dichas actividades.

Según el acta de diligencia y allanamiento -FPJ-18- del 10 de noviembre de █<sup>39</sup>, en la propiedad se encontraron los siguientes elementos materiales probatorios:

- i) EMP #1: En la sala comedor: “*Quince (15) talonarios o baleras con números escritos que asemejan la venta de chance.*”
- ii) EMP #2: En la alcoba: “*Cinco (5) bolsas con monedas de diferente denominación por valor de dos millones ciento sesenta y cinco mil pesos (\$2.165.000) y sesenta (60) billetes de cien (100) bolívares.*”
- iii) EMP # 3: En el cuarto pequeño: “*Siete (7) bolsas con monedas de diferentes denominaciones y dinero en efectivo que suman un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000).*”

En ese orden de ideas, y con base en los elementos de prueba antes analizados, resulta válido concluir, como acertadamente lo señaló la primera instancia, que existe material probatorio que permite tener certeza sobre la destinación ilícita dada al inmueble en uno de sus apartamentos, quedando

---

<sup>39</sup> Folio 260 a 266. 01PrimeraInstancia. C01Fiscalia. 01Fiscalia.

debidamente acreditado el elemento objetivo de la causal con la explotación de un juego de azar sin el respaldo legal de Coljuegos.

Por el contrario, en cuanto al aspecto subjetivo, este no se encuentra satisfecho, ya que no existe prueba que indique que la voluntad de la propietaria haya estado dirigida a que su patrimonio cumpliera fines contrarios a los mandatos constitucionales contenidos en el canon 58 Superior, o que su actuar negligente y desidioso hubiera determinado la destinación ilícita, conforme a las razones que se pasarán a exponer:

Mediante las averiguaciones adelantadas, se estableció que los propietarios inscritos son el señor [REDACTED] [REDACTED] (q.e.p.d.) y la señora [REDACTED].

Inicialmente, [REDACTED] adquirió el bien por compraventa de mejoras el 15 de agosto de 1990 a [REDACTED] [REDACTED] y, posteriormente, junto con su cónyuge, obtuvieron la adjudicación formal del inmueble por parte del Fondo Distrital de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana de Barranquilla (FONVISOCIAL) el 20 de marzo de 2001<sup>40</sup>.

Posteriormente, decidieron dividir el inmueble en siete apartamentos independientes sin desenglobarlo; en relación con el 104, donde se llevó a cabo la diligencia de allanamiento, se estableció que el mismo estaba arrendado, conforme al contrato suscrito el [REDACTED] de [REDACTED] de 2013<sup>41</sup> entre [REDACTED]

---

<sup>40</sup> Folio 158 a 160. Ibidem. 03Fiscalia.

<sup>41</sup> Folio 170 a 178. Ibidem.

[REDACTED] y [REDACTED], por un valor mensual de quinientos mil pesos (\$500.000) y con una vigencia inicial de 1 año, prorrogable.

En ese sentido, no puede exigirse responsabilidad a la afectada respecto del conocimiento o anticipación de la actividad ilícita que luego fue desplegada por el señor [REDACTED]. De lo verificado en los elementos de juicio obrantes en el expediente se demuestra que, antes de los hechos que motivaron la diligencia de allanamiento y registro, ni siquiera las autoridades contaban con registros o indicios que permitieran sospechar de dicho individuo. De hecho, la información suministrada por la fuente humana menciona únicamente a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], I [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] como personas vinculadas directamente con los ilícitos, sin hacer alusión alguna al arrendatario.

Obsérvese que, para los fines de una acción de naturaleza patrimonial como la de extinción de dominio, no solo resulta relevante establecer el vínculo entre la conducta ilícita y el bien afectado, sino también determinar si la propietaria del predio obró con la diligencia y el deber de cuidado que le eran exigibles.

Así pues, en atención a las falencias evidenciadas en la investigación, se tiene que en el plenario jamás se incorporaron pruebas que permitieran demostrar que [REDACTED] tuviera conocimiento del despliegue de la conducta punible, que hubiera participado en ella o la hubiera consentido y mucho menos que hubiera incumplido con los deberes inherentes a la propiedad.

Por el contrario, se cuenta con la declaración de la afectada, quien, en su calidad de propietaria, manifestó haber adoptado medidas razonables y diligentes para seleccionar a sus arrendatarios, señalando:

*“...Nosotros siempre citamos a las personas para conocerlas y para explicarles lo que nosotros necesitamos para arrendarlos, que ellos tengan un trabajo estable y que me den carta laboral de cada persona, ya con esa carta laboral verificamos en las empresas en donde están trabajando si sí es cierto, si el salario que devengan si es el real y desde cuando están trabajando en esa empresa, por lo general siempre alquilamos el apartamento que tenga dos personas que estén trabajando para que puedan responder por los gastos del arriendo y del pago de los servicios, después de eso cuando ellos cumplen esos requisitos me entrevisto con ellos para ver qué clase de personas son, que familia es, y si ya pues podemos llegar a un acuerdo se les hace el contrato. Nosotros tenemos un contrato donde se les ponen ciertas condiciones que ellos deben cumplir y ya lo llevan a notaría, se autentica, nosotros volvemos a hablar con las personas que ya están escogidas, los llevamos al apartamento, les hacemos un inventario y se les entrega el apartamento en arriendo...<sup>42</sup>”*

En el caso particular de [REDACTED], a quien arrendó el apartamento [REDACTED], agregó:

*“...Nosotros con mis hijos lo entrevistamos a él, a su esposa, pedimos las cartas laborales; él trabajaba en seguridad, entonces reunía las condiciones, tenía su esposa y dos hijos, era una familia muy decente, todo estaba como dentro de lo normal para alquilarles el apartamento, reunieron todo, les entregamos el apartamento y el señor jamás demostró tener algo escondido porque era una persona completamente correcta...”*

Este proceder diligente no solo se evidenció en la etapa previa a la celebración del contrato de arrendamiento, sino también en su actuación posterior a los hechos que motivaron la

---

<sup>42</sup> 01PrimeraInstancia. C03Juzgado. 020Declaraciones.

intervención de las autoridades. En efecto, de la revisión de las piezas procesales allegadas, se concluye que el inmueble fue objeto de un único allanamiento y con ocasión de él, obra en el expediente un oficio mediante el cual la señora [REDACTED]

[REDACTED] procedió a la terminación unilateral del contrato<sup>43</sup> motivada en el incumplimiento de la cláusula décima, que estipulaba expresamente que la propiedad debía destinarse exclusivamente a vivienda familiar.

Adicionalmente, debe resaltarse que no fue posible establecer por parte de la Fiscalía que la afectada hubiera tenido algún grado de participación en el desarrollo de las actividades delictivas desplegadas al interior del predio. No se acreditó que la mencionada formara parte de alguna organización criminal, ni que tuviera conocimiento del dinero allí guardado producto de la actividad de monopolio de arbitrio rentístico, chance ilegal “[REDACTED]”.

Igualmente, de los oficios remitidos por la Policía Judicial, se cuenta con la entrevista -FPJ13-<sup>44</sup> realizada al señor [REDACTED] [REDACTED], arrendatario de otro de los apartamentos, quien se refirió a las personas que residían en el 104, señalando:

*“...El señor es alto, delgado, trigueño, de unos 35 años aproximadamente y hasta donde tengo conocimiento, se llama [REDACTED]. La señora es bajita, gruesa, trigueña, de cabello mono y de unos 30 años aproximadamente; ahora no recuerdo su nombre, a estas personas las conozco hace como 4 meses, aproximadamente, que llegó a vivir aquí como inquilino en el apartamento ubicado encima*

<sup>43</sup> Folio 82. 01 Primera Instancia. C02 Juzgado.

<sup>44</sup> Folio 286 a 287. Ibidem. 01 Fiscalía.

*de donde viven ellos ... En cierta ocasión estaba charlando con ellos en la terraza y el señor me dijo que era escolta; la señora dijo que trabajaba de su cuenta vendiendo mercancía a crédito. Ellos me dijeron que llevaban viviendo 2 años arrendados en el apartamento..."*

Asimismo, se cuenta con las declaraciones extraprocesales rendidas por la señora [REDACTED]<sup>45</sup> y [REDACTED] [REDACTED]<sup>46</sup> ante la notaría [REDACTED] de Barranquilla, quienes se identificaron como vecinos del inmueble. Las anteriores personas en sus relatos afirmaron que la familia [REDACTED] nunca había estado vinculada a negocios ilícitos, destacando su linaje como de ciudadanos trabajadores, unidos y de sólidos valores. Señalaron que, desde la adecuación del predio en siete apartamentos, observaron con regularidad la presencia de la propietaria y su hijo, quienes frecuentemente realizaban inspecciones y coordinaban reparaciones locativas.

Agregan que, como residentes del sector, nunca tuvieron conocimiento de que alguno de los inquilinos desarrollara actividades ilegales dentro del inmueble; solo se enteraron de dicha situación con ocasión del allanamiento practicado por las autoridades. En relación con el arrendatario del apartamento involucrado, indicaron que su nombre era [REDACTED] y trabajaba en una empresa de seguridad. Manifestaron que jamás observaron comportamientos sospechosos, ya que el mencionado aparentaba ser una persona tranquila, al igual que su familia, y no percibieron señales de actividad irregular, movimientos inusuales, ni el ingreso de personas con objetos que generaran

---

<sup>45</sup> Folio 57 a 58. Ibidem.

<sup>46</sup> Folio 59 a 60. Ibidem.

sospecha, como bolsas negras u otros elementos que despertaran inquietud entre los vecinos.

Y es que, en efecto, resultaba particularmente difícil que la propietaria hubiese podido prevenir la actividad desplegada por [REDACTED], pues ni siquiera los vecinos que residían en el mismo inmueble lograron advertir indicios que generaran sospecha o alarma sobre los hechos.

Al respecto, la propietaria manifestó:

*“...siempre lo veíamos llegar con su esposa, con sus hijos y ahí no se vio nunca ningún problema, ahí nunca se notó nada. Es más, ni los vecinos que viven al pie de ellos se dieron cuenta. Para todos fue una sorpresa cuando hicieron el allanamiento, especialmente para nosotros que confiábamos tanto en él porque la verdad que fue una persona hasta ese momento que nunca dio de qué hablar en el edificio ni con nosotros...”*

De igual manera, se contó con las declaraciones extrajudiciales de [REDACTED]<sup>47</sup> y su hijo [REDACTED]<sup>48</sup>, rendidas ante la notaría [REDACTED] de Barranquilla, en las que manifestaron que visitaban con frecuencia la propiedad para hacer los cobros del canon de arrendamiento, así como para inspeccionar y atender reparaciones relacionadas con goteras, inodoros, fugas de agua, entre otros. Precisaron que nunca recibieron propuestas por parte de inquilinos para realizar actividades ilícitas, ni tuvieron conocimiento de que en el inmueble se hubieran desarrollado tales conductas.

---

<sup>47</sup> Folio 51 a 53. Ibidem. C02Juzgado. 002CdFolio212.

<sup>48</sup> Folio 54 a 56. Ibidem.

Declaración que es coherente con los testimonios vecinales anteriormente citados y permite concluir que no existían señales externas que permitieran a la propietaria, o a los demás residentes, advertir una conducta ilícita. Debe destacarse según lo establecido en la actuación que el empleo del inmueble únicamente era para el almacenamiento de las ganancias obtenidas del chance ilegal, nunca como el lugar donde se vendía el mismo.

Estas circunstancias permiten establecer que la actividad desplegada mantenía un bajo perfil, lo cual hizo que no fuera fácilmente perceptible para terceros. Entonces, la propietaria no tenía cómo conocer de la conducta ilícita, descartando así cualquier nivel de participación, tolerancia o negligencia en los hechos investigados, máxime si se tiene en cuenta que visitaba regularmente la propiedad y nunca notó nada extraño.

Como lo corroboró la declaración extrajudicial rendida por [REDACTED] ante la notaría [REDACTED] de Barranquilla<sup>49</sup>, quien manifestó haber trabajado como ayudante ocasional o todero en el edificio de la afectada. Señaló que su labor consistía en realizar pequeños arreglos y labores de mantenimiento en los apartamentos, actividad que desarrollaba de manera semanal. Indicó, además, que los fines de semana solía asistir al inmueble en compañía de la señora [REDACTED] [REDACTED] y su hijo, con el propósito de efectuar los trabajos locativos que fueran necesarios.

---

<sup>49</sup> Folio 61 a 62. Ibidem.

En suma, el material probatorio recaudado en el presente trámite demuestra de manera consistente que la propietaria del inmueble desplegó una conducta diligente tanto en la etapa previa a la suscripción del contrato de arrendamiento como en la administración posterior del bien. Las declaraciones rendidas por vecinos, terceros y la propia afectada acreditan que no existieron actividades trascendentales por parte del arrendatario que hicieran razonablemente previsible el actuar ilícito desarrollado en el apartamento.

Lo que sí quedó claro es que la Fiscalía no desplegó ninguna actividad relativa a reunir suficientes medios de prueba con los que se pudiera llegar a concluir con claridad que [REDACTED]  
[REDACTED] fue negligente en su actuar frente al deber de vigilancia que se exige de conformidad con lo consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política.

Por el contrario, el ente instructor se limitó a aportar como sustento probatorio la declaración de la fuente no formal, el acta e informe de diligencia de allanamiento practicada, el acta de incautación de elementos y la entrevista realizada a un arrendatario de la propiedad, las cuales por sí solas, únicamente permiten establecer que en el inmueble fueron hallados talonarios y dinero en efectivo. No obstante, estos se encontraron en un apartamento específico, y bajo unas circunstancias que ya fueron analizadas en su contexto, y permiten concluir razonablemente que dicha situación era desconocida para la dueña del bien.

Si bien es cierto que, dentro del proceso de extinción del derecho de dominio, los afectados están en la obligación de demostrar la legalidad del origen y destinación de su haber, ello en manera alguna exime al Estado del deber de probar la materialización de la causal extintiva. En palabras de la Corte:

*“...27. Por otra parte, cuando el Estado ejerce la acción de extinción de dominio, en manera alguna se exonera del deber de practicar las pruebas orientadas a acreditar las causales que dan lugar a ella. Por el contrario, sigue vigente el deber de cumplir una intensa actividad probatoria, pues sólo con base en pruebas legalmente practicadas puede inferir que el dominio que se ejerce sobre determinados bienes no encuentra una explicación razonable en el ejercicio de actividades lícitas ...”*

*Nótese cómo no es que el Estado, en un acto autoritario, se exonere del deber de practicar prueba alguna y que, sin más, traslade al afectado el deber de acreditar la lícita procedencia de sus bienes. Por el contrario, aquél se encuentra en el deber ineludible de practicar las pruebas necesarias para concluir que el dominio ejercido sobre los bienes no tiene una explicación razonable derivada del ejercicio de actividades lícitas. Satisfecha esta exigencia, el afectado, en legítimo ejercicio de su derecho de defensa, puede oponerse a esa pretensión y allegar los elementos probatorios que desvirtúen esa fundada inferencia estatal. De no hacerlo, las pruebas practicadas por el Estado, a través de sus funcionarios, bien pueden generar la extinción de dominio, acreditando, desde luego, la causal a la que se imputa su ilícita adquisición.*

*De acuerdo con esto, lejos de presumirse la ilícita procedencia de los bienes objeto de la acción, hay lugar a una distribución de la carga probatoria entre el Estado y quien aparece como titular de los bienes, pues este puede oponerse a aquella...<sup>50</sup>”*

Así las cosas, ante el insuficiente acervo probatorio que respalde el actuar negligente por parte de la propietaria, resulta difícil arribar a una conclusión distinta que la propuesta por el *a quo*. En consecuencia, y conforme lo decidió dicha autoridad, no

---

<sup>50</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-740 del 28 de agosto de 2003. M.P: Jaime Córdoba Triviño.

hay lugar a decretar la extinción del derecho de dominio respecto del inmueble identificado con FMI No. [REDACTED], propiedad de [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED]  
[REDACTED].

Por otro lado, con fundamento en las determinaciones adoptadas respecto de los inmuebles identificados con FMI No. [REDACTED] y [REDACTED], se modificará el numeral tercero (3º) de la decisión, a efectos de ordenar que la comunicación correspondiente se dirija a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y no a la de Cartagena como erróneamente lo dispuso el *a quo*, dado que ambas propiedades se encuentran ubicadas en dicha ciudad.

## **8. DECISIÓN**

Con base en las consideraciones expuestas en precedencia, la Sala de Extinción del Derecho del Dominio del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 02 de octubre de 2023 por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla, mediante la cual se decidió no decretar la extinción del derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con FMI No. [REDACTED]  
[REDACTED], propiedad de [REDACTED], y [REDACTED], propiedad de [REDACTED] (q.e.p.d.) y [REDACTED]

[REDACTED], conforme con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: MODIFICAR** el numeral 3º de la sentencia de primera instancia, en el sentido de precisar que la comunicación correspondiente deberá ser dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Barranquilla, y no a la de Cartagena como se indicó inicialmente.

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ**  
Magistrado

**XIMENA DE LAS VIOLETAS VIDAL PERDOMO**  
Magistrada

**RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ**  
Magistrado

**Firmado Por:**

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

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

**Rafael Maria Delgado Ortiz**  
**Magistrado**  
**Sala 002 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:

**0a93385173c852c4a4ed54ee3474af7290200cba4b98366e9**  
**66e8d7b339b9617**

Documento generado en 24/07/2025 10:31:40 AM

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

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

**ca**