

TEMA: DILIGENCIA Y VIGILANCIA SOBRE INMUEBLE - No se encuentra probado que las afectadas permitieran que el capturado y su esposa usaran el lugar para traficar con estupefacientes; ello porque, a pesar de que, según la versión del mencionado, él vendía esas sustancias, pero a domicilio. / **BUENA FE** - Únicamente se probó que se registró la hipoteca, sin límite de cuantía, justo antes de la inscripción del embargo decretado por la Fiscalía en el Derecho de Extinción de Dominio, de manera que, de ninguna forma resultan acreditadas la lealtad, diligencia y prudencia con que hubiere actuado el afectado. /

HECHOS: El fiscal 32 seccional de Bucaramanga compulsó copias con el fin de que se adelante investigación con fines de extinción de dominio sobre unos inmuebles que fueron utilizados, en esa ciudad, para el almacenamiento y distribución de estupefacientes; se identificó una organización delincriminal, cuyos miembros fueron individualizados; en el primero de los bienes se capturó a dos personas y se incautaron 98.5 gramos de cocaína y 964.8 gramos de cannabis y sus derivados; y en el segundo bien se capturó uno más y se encontraron 6.8 gramos de cocaína y sus derivados, 176.5 gramos de cannabis y sus derivados y 255 pastillas de Clonazepam. La Fiscalía 64 de la DEEDD radicó demanda por medio de la cual solicitó la extinción de dominio sobre los inmuebles, al encontrar configurada la causal consagrada en el numeral 5° del artículo 16 de la ley 1708 de 2014. En esa misma decisión impuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro. El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cúcuta, resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio de uno de los inmuebles, a la vez que dispuso declararla respecto del otro bien. Le corresponde a esta Sala determinar si, conforme a la valoración integral de las pruebas, se pudo demostrar el componente subjetivo de la causal invocada por la fiscalía General de la Nación, con el fin de extinguir los dominios de los inmuebles vinculados.

TESIS: En el presente asunto, se acude a la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, según la cual se declarará la afectación de los derechos reales de los bienes “que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas”. (...) Es importante precisar que la causal citada recae sobre aquellos bienes usados o instrumentalizados para la ejecución de una actividad ilícita; es decir que esta causal procede cuando el propietario del bien ha omitido diligencia frente a los deberes jurídicos de destinación que demanda el ejercicio del derecho a la propiedad y la función social y ecológica de la misma. (...) La investigación se llevó a cabo por la información que se obtuvo por medio de fuente humana, acerca de una organización delincriminal dedicada al tráfico de estupefacientes. Acerca del inmueble 1, luego, de que se individualizaron sus integrantes, entre ellos, quienes vivían en los inmuebles en disputa, no obstante, ninguno de los afectados fue vinculado al proceso ni se encontró que hubiera algún vínculo entre ellos. (...) Se cuestiona si las señoras afectadas tuvieron la debida diligencia y vigilancia sobre su inmueble para evitar fuentes de riesgo por parte de sus arrendatarios; de conformidad con la argumentación planteada por el delegado fiscal apelante quien, con fundamento en los testimonios escuchados y con la versión dada por el capturado, aseguró que las afectadas sabían de esa actividad ilícita. (...) Por su parte, la afectada dijo que vive en la casa hace 22 años, que le pertenecía a su suegra, la heredó su esposo, que falleció en el año 2021, tuvieron siete hijos. (...) resaltó que siempre pedía documentos a sus arrendatarios para establecer antecedentes y a qué se dedicaban. (...) De acuerdo con dichos relatos, emerge como la hipótesis más plausible la de que las afectadas arrendaban habitaciones del inmueble, debido a la gran cantidad que tenía, situación que puede corroborarse con el acta de registro y allanamiento, en la que se plasmó que eran ocho, y con el testimonio de quien se refirió a un apartamento, un apartaestudio y cinco habitaciones. Ello, de acuerdo con la regla de la experiencia acerca de que dichos inmuebles pueden ser arrendados con dichos fines y que muchas veces se percibe un pago diario, como confirmaron todos los declarantes. (...) Contra lo dicho por el

delegado fiscal, no se encuentra probado que ellas permitieran que el capturado y su esposa usaran el lugar para traficar con estupefacientes; ello porque, a pesar de que, según la versión del mencionado, citada por la fiscalía, él vendía esas sustancias, pero a domicilio. (...) Si bien se utilizó reiteradamente el argumento de que el “perico” era el conocido café con leche, al punto de que ello restó apariencia de espontaneidad a los relatos, ello no basta para llegar, luego de un razonamiento lógico, a la conclusión de que se vendían estupefacientes, pues, como se plasmó, las órdenes de captura iban dirigidas, únicamente, hacia las dos personas que finalmente fueron aprehendidas y sólo en la habitación de estas se halló estupefaciente. (...) En resumen, los cuatro testimonios, e incluso el procesado, coincidieron en que ellas vivían del arriendo de habitaciones, por lo que resulta muy probable que no supieran qué guardaba cada uno de los inquilinos en su cuarto o apartaestudio, según el caso; a pesar de que, de acuerdo con lo estudiado, pudieran sospechar, debido a que una persona, días antes del allanamiento, fue a preguntar una madrugada por perico. (...) En ese sentido, por más que se hayan vulnerado los fines patrimoniales en la propiedad -de manera objetiva-, ello no es motivo suficiente para extinguir su derecho de dominio, por lo que la determinación tomada en primera instancia se confirmará. (...) Acerca del otro inmueble, debe recordarse que, al contrario de la anterior, sobre esta casa, el juzgado de primera instancia tomó la determinación de extinguir el derecho de dominio porque, según su análisis los afectados no fueron convincentes, en cuanto a que no sabían del motivo de la captura y de la actividad delictiva. (...) El afectado aseguró que adquirió el inmueble, de buena fe, en junio de 2017, lo compró a su suegra para ello usó una indemnización de la Policía Nacional y con una hipoteca. (...) Hizo el negocio porque su suegra se lo ofreció, debido a que él pagaba arriendo, analizó la propuesta con su esposa, fueron a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y, como vieron que no tenía ninguna anotación, se decidieron. (...) Dijo que el detenido, es el hijo de su cuñado, no sabe a qué se dedicaba, el motivo de su captura, ni que estaba involucrado con tráfico de estupefacientes, tampoco estaba en posibilidad de enterarse porque en su especialidad en el Gaula investigaban extorsión y secuestro y su esposa no tenía una relación cercana con la familia. (...) Su esposa, negó tener comunicación con su sobrino, o saber su oficio o que era consumidor, agregó que en febrero de 2017 llegó una citación a la casa para los dueños del inmueble, su mamá y sus hermanos, ella les comunicó y ellos le pidieron que les hiciera el favor de ir. (...) Esta Sala está de acuerdo con la postura asumida por la funcionaria de primera instancia, pues, de las declaraciones, se puede colegir que sí tenían conocimiento del trámite extintivo. (...) Se puede observar en el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga del 13 de marzo de 2018, que la propiedad fue transferida por los ocho hermanos, entre ellos la esposa, quien ya era dueña del inmueble, y la progenitora. (...) lo que resta credibilidad acerca de que la intención era comprarla junto con su esposo, sino que emerge muy probable que sólo se hiciera ese negocio para salvaguardar el inmueble del proceso de extinción de dominio. (...) por lo que no tiene ningún sentido que, habiendo recibido una indemnización por parte de la Policía Nacional, se hiciera de un supuesto préstamo con garantía hipotecaria, casi por el valor total, lo que demuestra que ese préstamo no fue real. (...) Únicamente se probó que se registró la hipoteca, sin límite de cuantía, justo antes de la inscripción del embargo decretado por la Fiscalía 64 Especializada en el Derecho de Extinción de Dominio, de manera que de ninguna forma resultan acreditadas la lealtad, diligencia y prudencia con que hubiere actuado el afectado, porque se insiste, ninguna prueba, más allá del documento mencionado, se presentó con ese fin. (...)

MP: XIMENA VIDAL PERDOMO

FECHA: 30/04/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



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

Magistrada Ponente: Ximena Vidal Perdomo
Radicación: 540013120002202300007-01
Afectados: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Asunto: Apelación sentencia
Procedencia: Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cúcuta - Norte de Santander
Decisión: Confirma
Acta de aprobación: 017 del 30 de abril de 2025

1. ASUNTO

La Sala decide sobre los recursos de apelación interpuestos por el delegado fiscal y por los apoderados judiciales de [REDACTED] [REDACTED] y de [REDACTED] [REDACTED], contra sentencia del 18 de marzo de 2024, proferida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cúcuta - Norte de Santander, mediante la cual resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] [REDACTED], ubicado en la Carrera [REDACTED] barrio [REDACTED], municipio [REDACTED], propiedad de la señora [REDACTED] [REDACTED]; a la vez que resolvió declararla respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], Urbanización [REDACTED] [REDACTED], de la misma ciudad, de propiedad de [REDACTED] [REDACTED].

2. HECHOS

El fiscal 32 seccional de Bucaramanga compulsó copias con el fin de que se adelante investigación con fines de extinción de dominio sobre unos inmuebles que fueron utilizados, en esa ciudad, para el almacenamiento y distribución de estupefacientes dentro del radicado [REDACTED], que se originó por información aportada por una fuente humana no formal; dentro del mismo se identificó una organización delincuencial, cuyos miembros fueron individualizados y en su contra se emitieron órdenes de captura, con las que se cumplió el 24 de febrero de 2016.

En el primero de los bienes, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria [REDACTED] y ubicado en la carrea [REDACTED], Barrio [REDACTED], se capturó a [REDACTED] y a [REDACTED] y se incautaron 98.5 gramos de cocaína y 964.8 gramos de cannabis y sus derivados.

En el segundo, de folio de matrícula inmobiliaria [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], barrio [REDACTED], se capturó a [REDACTED] y se encontraron 6.8 *gramos de cocaína y sus derivados, 176.5 gramos de cannabis y sus derivados y 255 pastillas de Clonazepam.*

3. LOS BIENES OBJETO DE EXTICIÓN

N°	Matricula inmobiliaria	Dirección	Propietario
1	[REDACTED]	Carrera [REDACTED] [REDACTED] Barrio [REDACTED] ([REDACTED])	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

2	[REDACTED]	Carrera [REDACTED] [REDACTED], barrio [REDACTED] [REDACTED] (Bucaramanga)	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
---	------------	---	--

4. ANTECEDENTES PROCESALES

4.1. Mediante resolución del 25 de agosto de 2016, la Fiscalía 9^a de la DEEDD, decretó la apertura de la fase inicial del presente proceso extintivo¹. Posteriormente las diligencias fueron reasignadas a la Fiscalía 64 homologa.

4.2. El 8 de junio de 2018² la referida Fiscalía de E.D., radicó demanda por medio de la cual solicitó la extinción de dominio sobre los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria de números No. [REDACTED] y [REDACTED], al encontrar configurada la causal consagrada en el numeral 5° del artículo 16 de la ley 1708 de 2014. En esa misma decisión impuso las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre esa propiedad.

4.3. Remitidas las diligencias, se asignaron por reparto al Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, el cual admitió la demanda³ y ordenó notificar de manera personal a las partes afectadas atendiendo lo consagrado en el artículo 53 de la Ley 1708, modificado por el artículo 13 de la Ley 1849 de 2017.

4.4. Agotado el anterior trámite, se corrió traslado para que los sujetos procesales e intervinientes solicitaran y aportaran

¹ Folios 69 a 73 y 76 a 80 del cuaderno original No. 2 de la FGN.

² Folio 1 a 29 del cuaderno original No. 3 de la FGN.

³ Folios 4 y 5 del cuaderno original No. 1 del Juzgado de Cúcuta.

pruebas, de conformidad con las previsiones del artículo 141 de la Ley 1708 de 2014.

4.5. Consecutivamente, el Juzgado emitió la providencia de calenda 7 de marzo de 2023⁴ por medio de la cual se pronunció sobre las solicitudes probatorias; luego, el proceso se remitió al Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cúcuta, creado mediante el acuerdo PCSJA22-1028 del 19 de diciembre de 2022, despacho judicial que, con determinación del 7 de septiembre de 2023 repuso ese auto⁵, con lo que dio por clausurada dicha etapa y fijó fecha para el juicio el 23 de noviembre de ese año.

4.6. Surtida la práctica probatoria, la señora juez corrió traslado para alegar de conclusión, luego de lo cual dictó sentencia en la que resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], ubicado en la Carrera [REDACTED] barrio [REDACTED], municipio Bucaramanga, propiedad de la señora [REDACTED]; a la vez que dispuso declararla respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], Urbanización [REDACTED], de la misma ciudad, de propiedad de [REDACTED]⁶.

4.7. Dentro del término de ejecutoria de la anterior decisión, el delegado fiscal y los apoderados judiciales de [REDACTED] y de [REDACTED], interpusieron recursos de apelación que fueron concedidos en el efecto suspensivo en auto del 26 de abril de 2024 ante este Tribunal.

⁴ Documento digital denominado “027AnexoCorreoAutoDecretaPruebas”.

⁵ Documento digital denominado “019AutoReponeOrdenaTestimonios”.

⁶ Documento digital denominado “062Sentencia”.

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

5. DEL FALLO APELADO

Luego de hacer un recuento de la situación fáctica y del acontecer procesal, el *a quo* consideró que el factor objetivo estaba plenamente acreditado respecto de los dos inmuebles, identificados con números de matrícula inmobiliaria [REDACTED] y [REDACTED], porque se demostró su uso para el almacenamiento y comercialización de estupefacientes, como lo prevé la causal del artículo 16, numeral 5° del Código de Extinción de Dominio, pues mediante las diligencias de registro y allanamiento realizadas a esos bienes en las que se capturaron, en el primero, a [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] y, en el segundo, de [REDACTED] [REDACTED], se hallaron sustancias que, luego de los análisis de rigor, arrojaron resultados positivos para cocaína, cannabis y sus derivados; es decir que fueron utilizados como medios o instrumentos para la comisión de la conducta punible de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes prevista por el artículo 376 del Código Penal.

En cuanto al factor subjetivo, sobre el bien de matrícula inmobiliaria número [REDACTED] sostuvo que, de acuerdo con los diferentes elementos de prueba, entre ellos, los testimonios de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]⁷, se pudo establecer cómo funcionaba el negocio de venta de comidas y bebidas en el

⁷ Heredera legítima del bien, junto con [REDACTED], pues son, en su orden, hija y esposa del fallecido Guillermo Genaro [REDACTED] Rincón, hijo de la propietaria.

lugar, incluyendo el café con leche denominado “[REDACTED]”, así como la forma en que se arrendaban las habitaciones del lugar, entre ellos a [REDACTED] y [REDACTED], quienes hacían parte de una organización delincencial dedicada al tráfico de estupefacientes y que, de acuerdo con el informe de un agente encubierto, llevaban a cabo esta actividad a domicilio, de manera que no había forma de que las afectadas estuvieran al tanto, a lo que se suma que la sustancia incautada fue encontrada oculta en un colchón.

Situación muy diferente a la ocurrida con el inmueble ubicado en la carrera [REDACTED], barrio [REDACTED] de la misma ciudad, que posee el número de matrícula inmobiliaria [REDACTED], de propiedad de [REDACTED], casa en la que fue se capturó a [REDACTED], pues en criterio del despacho de primera instancia, los relatos del primero y de su esposa, [REDACTED], tía del aprehendido, no fueron convincentes, ya que aseguraron que él compró el bien en junio de 2017 con dinero de una indemnización y un crédito otorgado por [REDACTED], para ello asistió a la oficina de registro de instrumentos públicos y verificó que no tuviera ninguna anotación, lo cual lo hizo pensar que era una buena inversión; no le resultó lógico que no supieran de la actividad delictiva ni el motivo de la captura, con la excusa de que la familia no era muy unida, porque ella fue citada por la fiscalía en febrero de 2017 para ser cuestionada sobre las actividades de su sobrino, además, el día del allanamiento, según su dicho, le informaron erróneamente que su hermano sería detenido y porque él, como agente del Gaula, debió enterarse de las circunstancias del proceso penal.

Agregó que, aunque existe una anotación de hipoteca en favor de [REDACTED], esta fue adjudicada a [REDACTED],

pero no se allegó un título valor que acreditara alguna obligación que fuera incumplida, por lo que no se acreditó que fuera tercera de buena fe.

Por lo anterior, la funcionaria de primera instancia decidió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], de propiedad de la señora [REDACTED]; a la vez que resolvió declararla respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], de propiedad de [REDACTED].

6. DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN

6.1. Inconforme con la decisión, el delegado fiscal deprecó revocatoria sobre la determinación de no extinguir el dominio del primer inmueble porque, en su criterio, con el testimonio de [REDACTED], se puede colegir que las señoras [REDACTED] y [REDACTED] sí conocían de su actividad delictiva, pues gente concurría a preguntar por droga y no por café con leche denominado “perico”, como se dijo en sus versiones.

A ello se suma que los demás herederos de [REDACTED], no podían desentenderse del cuidado de la vivienda, porque de ella recibían cánones, como el caso de [REDACTED].

6.2. La apoderada de [REDACTED] aseguró que se allegó copia auténtica de la Escritura No. [REDACTED] del [REDACTED] de abril de [REDACTED], en la que consta la hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de ésta, citó normatividad y jurisprudencia sobre dicha figura, para argumentar que en este

asunto se cumplieron todos los requisitos y que no había iniciado ninguna acción, porque [REDACTED] se encuentra al día con los pagos, en consecuencia, también pidió que se revocara la determinación de extinguir el dominio sobre ese inmueble.

6.3. Con la misma pretensión, el apoderado de [REDACTED] manifestó que no se acreditó el cumplimiento de los requisitos para extinguir el dominio de propiedad de su representado, pues no se demostró que [REDACTED] utilizara el bien ubicado en la carrera [REDACTED] para actividades delictivas sino, únicamente como su lugar de habitación. Al igual que la apelante cuyos argumentos se resumieron en precedencia, se refirió a la Escritura No. [REDACTED] del [REDACTED] de abril de 2018, que, en su criterio, probó la existencia de la hipoteca.

Cuestionó que no se valoraran los pagos hechos a los anteriores dueños del bien ni los gastos en que se ha incurrido por el pago de la obligación, que lo tienen en una situación precaria.

A pesar de que [REDACTED] fue citada por la fiscalía, no tenía conocimiento de que se trataba de un proceso de extinción de dominio, debido a su grado de escolaridad, a lo que se suma que, a pesar de que manifestó su interés en comprar el inmueble, trabajadores de dicha entidad le manifestaron que éste no tenía ningún problema, luego del negocio y a pesar de las constantes explicaciones de ella, se inició el proceso de extinción de dominio, con la correspondiente medida cautelar.

Cuando su mandante adquirió el inmueble, no tenía ninguna cercanía con el procesado sobrino de su esposa y no tenía

herramientas para saber lo ocurrido, en lo que en nada influye su pertenencia a la Policía Nacional.

7. CONSIDERACIONES

7.1. Competencia

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

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

7.2. Problema jurídico

Le corresponde a esta Sala determinar si, conforme a la valoración integral de las pruebas, se pudo demostrar el componente subjetivo de la causal invocada por la Fiscalía General de la Nación, con el fin de extinguir los dominios de los inmuebles vinculados.

7.3. La causal invocada

En el presente asunto, se acude a la causal 5^a del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, según la cual se declarará la afectación de los derechos reales de los bienes “...que hayan sido utilizados

como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas”.

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

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

En cuanto al primer aspecto, puede indicarse que la carga se encuentra en cabeza de la Fiscalía exclusivamente, mientras que del segundo evento los gravámenes son compartidos; no obstante, es aquí donde se activa el instituto de la carga dinámica de la prueba según la cual quien se encuentra en mejor posición para aportar evidencia concerniente a ciertos aspectos motivo de estudio, es quien debe tributarla al proceso; por ejemplo, cuando el afectado alega que obró de buena fe, cuenta con la facultad de acreditar sus pregones, teniendo que, en caso de no hacerlo, zozobren sus aspiraciones en el pleito”.⁸

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

7.4. Caso concreto:

⁸ Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Extinción del Dominio. MP William Salamanca Daza. Sentencia del 3 de febrero de 2022. Radicación 110013120001201500068-01.

Sea lo primero aclarar que la investigación se llevó a cabo por la información que se obtuvo por medio de fuente humana no formal, acerca de una organización delincriminal dedicada al tráfico de estupefacientes en los parques de la vida y del mico de la ciudad de Bucaramanga, luego de la cual se individualizaron sus integrantes, entre ellos, [REDACTED] y [REDACTED], que vivían en la casa de matrícula inmobiliaria [REDACTED], ubicada en la carrea [REDACTED], Barrio [REDACTED]; y [REDACTED], quien habitaba en el bien de matrícula inmobiliaria [REDACTED], ubicado en la carrera [REDACTED], barrio [REDACTED]; no obstante, ninguno de los afectados fue vinculado al proceso ni se encontró que hubiera algún vínculo entre ellos, de manera que se abordará el estudio sobre la situación de cada inmueble de la misma forma en que se hizo en primera instancia.

7.4.1. Aspecto objetivo de la causal atribuida:

En el presente caso no se discute la concurrencia del referido elemento respecto de ninguno de los inmuebles, al comprobarse que en los perseguidos se almacenaban estupefacientes que eran comercializados, de conformidad con las diligencias de allanamiento del 24 de febrero de 2016⁹ en las que consta que se halló esa clase de sustancias, lo que no fue discutido por ninguno de los apelantes, por lo que se analizará el cumplimiento del requisito subjetivo respecto de cada uno.

7.4.2. Acerca del inmueble ubicado en la carrea [REDACTED], Barrio [REDACTED], folio de matrícula [REDACTED]

Se cuestiona si las señoras [REDACTED] y [REDACTED], tuvieron la debida

⁹ Folios 196 y ss. Y 204 y ss. del cuaderno No. 1 de la Fiscalía

diligencia y vigilancia sobre su inmueble para evitar fuentes de riesgo por parte de sus arrendatarios [REDACTED] y [REDACTED], de conformidad con la argumentación planteada por el delegado fiscal apelante quien, con fundamento en los testimonios escuchados y con la versión dada por el capturado, aseguró que las afectadas sabían de esa actividad ilícita.

Debe recordarse que [REDACTED] y [REDACTED] fueron vinculados a la investigación gracias a la actuación de un agente encubierto, quien acudió a la esquina del puesto de salud del barrio [REDACTED] de Bucaramanga e indagó a un sujeto conocido con el alias de "[REDACTED]" si tenía perico, por lo que este le dio un número de celular al cual llamó y preguntó por una camiseta blanca, luego de un tiempo los mencionados llegaron en moto y le entregaron una bolsa contentiva de cocaína y sus derivados. Dicho agente hizo nuevas compras y, gracias a información de vecinos del sector logró establecer que ellos vivían en esa casa y se expidieron las órdenes de registro y allanamiento y de captura.

El señor defensor de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] presentó varios deponentes; en primer lugar, [REDACTED] relató que de 2007 hasta el 2018 vivió en casa de las referidas, a quienes señaló como personas trabajadoras, que viven de los arriendos y venden productos como cigarrillos, tinto, café con leche (llamado "perico"), cerveza y gaseosa. Que cuando hicieron el allanamiento, estaba en su apartamento y los policías, vestidos de civil, les apuntaron con armas y les pidieron salir al patio, luego capturaron a un señor que describió como moreno, llevaba como seis meses allá y lo veían comprar cachivaches dañados que arreglaba y vendía, vivía con su esposa, ese día lo

estaba visitando un hermano, aseguró que él y su pareja consumían y fumaban en el solar.

[REDACTED] señaló que vive y trabaja en un taller propio, a dos casas del lugar, las conoce hace más de 20 años porque antes tenía el taller en casa de la suegra de [REDACTED]. También dijo que ellas venden tinto, cerveza, y otras cosas, como “perico”, que es café con leche, además, [REDACTED] trabaja en casas de familia y nunca las ha visto comerciar con alucinógenos.

Aseguró que se sorprendió por el allanamiento, que aprehendieron a un sujeto conocido como el “[REDACTED]”, de piel color morena, dedicado a comprar neveras y lavadoras de segunda, que reparaba y vendía, nunca lo vio consumiendo estupefacientes.

Por su parte, [REDACTED] dijo que vive en la casa hace 22 años, que le pertenecía a [REDACTED], su suegra, la heredó su esposo, que falleció en el año 2021, tuvieron siete hijos.

Al igual que quienes la precedieron, insistió en que tiene un local donde vende tinto, café con leche, conocido como “perico”, aromática, cigarrillo, pan, caramelo, entre otros, vive con [REDACTED], arrienda habitaciones con pago diario. Recordó que el día del allanamiento, los uniformados aprovecharon que la puerta estaba abierta y sorprendieron a los capturados mientras dormían la siesta, aseguró que el señor compraba y vendía cachivaches.

Dijo que [REDACTED] es su cuñada y que ha visitado dos veces la casa. Además, resaltó que siempre pedía

documentos a sus arrendatarios para establecer antecedentes y a qué se dedicaban.

Por último, [REDACTED] explicó que es nieta de [REDACTED] de [REDACTED] e hija de [REDACTED] [REDACTED], que vive con su mamá desde el 2010 y que en el inmueble venden “perico”, como se le conoce al café con leche, chicles, cigarrillos, cervezas, pasabocas.

Describió la casa, que se compone de un apartaestudio, cinco habitaciones y el apartamento donde ella vive con su mamá, arriendan habitaciones por días, aseguró que piden papeles a los arrendatarios y buscan que no tengan antecedentes, cobran \$12.000 m. l. por noche. El 29 de julio de 2015 se le arrendó a [REDACTED], quien salió en febrero de 2016, él se dedicaba a comprar *cachivaches*, es decir electrodomésticos viejos. El día del allanamiento, [REDACTED] capturada, llamaba a su mamá, cuando ella llegó, los vio esposados, detalló que la policía revisó toda la vivienda, un canino identificó estupefaciente en el cuarto que le tenían arrendado a ellos y allí encontraron esa clase sustancia.

Recordó que tres días antes, un señor fue una noche, a las 2:00 a.m. a golpearle a preguntarle si vendía “perico”, ella entendió que preguntaba por café con leche y le pidió volver a las 7:00 a.m., por lo que él respondió que no se hiciera la boba, que se refería a droga, ella le insistió en que estaba equivocado.

De acuerdo con dichos relatos, emerge como la hipótesis más plausible la de que las afectadas arrendaban habitaciones del inmueble, debido a la gran cantidad que tenía, situación que puede corroborarse con el acta de registro y allanamiento, en la

que se plasmó que eran ocho¹⁰ y con el testimonio de [REDACTED] [REDACTED], quien se refirió a un apartamento, un apartaestudio y cinco habitaciones, ubicada la de [REDACTED] y [REDACTED] entrando a la derecha. Ello, de acuerdo con la regla de la experiencia acerca de que dichos inmuebles pueden ser arrendados con dichos fines y que muchas veces se percibe un pago diario, como confirmaron todos los declarantes que, en este caso, rondaba los \$12.000 m. l..

No se avizora culpa *in eligendo* pues, como explicaron ellas, solicitaban copia de la cédula a sus arrendatarios, tomaban apuntes de cuando entraban y cuando salían y consultaban que no tuvieran antecedentes, algo acorde con la modalidad en que llevaban a cabo los contratos.

Además, contra lo dicho por el delegado fiscal, no se encuentra probado que ellas permitieran que [REDACTED] y su esposa usaran el lugar para traficar con estupefacientes; ello porque, a pesar de que, según la versión del mencionado, citada por la fiscalía¹¹, él vendía esas sustancias pero a domicilio, aunque los almacenaba en el lugar, la dueña del sitio no sabía su actividad, una vez le preguntó si vendía droga y él respondió que no, incluso le pidió irse, de manera que no se pueden tomar únicamente los apartes en que expresó que ella sospechaba, para deducir su certeza total, mucho menos si, según el mismo relato, esa fue la razón por la que le habían pedido irse. De manera que se genera una duda sobre el lapso transcurrido entre esa sospecha o inconformidad de la administradora del lugar y la solicitud de desocupar el sitio arrendado, incertidumbre que se incrementa por el episodio en que una persona fue una madrugada a preguntar por “*perico*”, que fue explicado por la

¹⁰ Folios 205 y 206 cuaderno No. 1 de la fiscalía

¹¹ Versión del 24 de octubre de 2017. Folios 141 y 142 del cuaderno No. 2 de la fiscalía.

señora [REDACTED], quien luego de que esa persona le dijo que no se hiciera la boba, que ella sabía que le estaba preguntando por droga, supuestamente dos días antes del allanamiento, le hizo reclamo a su inquilino, como este mismo lo contó, por lo que las dos versiones tienen total coherencia, pero que no pueden ser corroboradas porque no existe en el diligenciamiento algún informe suscrito por agente encubierto en el que se haya consignado ese intento de una compra controlada o de otros que hayan sido positivos, lo que aumenta la inseguridad sobre su conocimiento o posibilidad de actualizarlo con debida diligencia.

Si bien se utilizó reiteradamente el argumento de que el “perico” era el conocido café con leche, al punto de que ello restó apariencia de espontaneidad a los relatos, ello no basta para llegar, luego de un razonamiento lógico, a la conclusión de que se vendían estupefacientes, pues, como se plasmó, las órdenes de captura iban dirigidas, únicamente, hacia las dos personas que finalmente fueron aprehendidas y sólo en la habitación de estas se halló estupefaciente, envuelto en paquetes compactos de bolsas selladas con cintas adhesivas, según el acta de registro y allanamiento, debajo del colchón, dentro de un bolso y dentro de una cesta de ropa¹², lugares totalmente inaccesibles para las afectadas, por lo que no se les puede demandar mayor diligencia en ese aspecto. A lo que se suma que, como se explicó anteriormente, la venta se hacía por cantidades pequeñas que llevaban a domicilio, lo que hacía muy difícil para las afectadas notarlo pero, de haberse comprobado que concurrían personas a demandar un producto en esos términos, ello sí conllevaría una falta de cuidado.

¹² Folios 205 y 206 del cuaderno No. 1 de la Fiscalía.

En resumen, los cuatro testimonios, e incluso el procesado, coincidieron en que ellas vivían del arriendo de habitaciones, por lo que resulta muy probable que no supieran qué guardaba cada uno de los inquilinos en su cuarto o apartaestudio, según el caso; a pesar de que, de acuerdo con lo estudiado, pudieran sospechar, debido a que una persona, días antes del allanamiento, fue a preguntar una madrugada por *perico*, [REDACTED] les negó que vendiera drogas, por lo que queda una gran incertidumbre sobre si tenían forma de comprobarlo, o de si estaban en condiciones en las que se les pudiera exigir una mayor vigilancia sobre el inmueble para evitar su destinación para la comisión de las actividades ilícitas, de manera que no se acreditó que no cumplieran con el *ius vigilandi* sobre el bien, con las acciones positivas que estaban a su alcance. En ese sentido, por más que se hayan vulnerado los fines patrimoniales en la propiedad *-de manera objetiva-*, ello no es motivo suficiente para extinguir su derecho de dominio, por lo que la determinación tomada en primera instancia se confirmará.

7.4.3. Acerca del inmueble ubicado la carrera [REDACTED] barrio [REDACTED], folio de matrícula inmobiliaria [REDACTED]

7.4.3.1. Apelación del apoderado de [REDACTED]:

Debe recordarse que, al contrario de la anterior, sobre esta casa, el juzgado de primera instancia tomó la determinación de extinguir el derecho de dominio porque, según su análisis, los testimonios de [REDACTED] y su esposa, [REDACTED], no fueron convincentes, en cuanto a que no sabían del motivo de la captura y de la actividad delictiva de [REDACTED], aspecto sobre el que se fundamentó la

inconformidad de la defensa, por lo que se analizarán sus versiones.

[REDACTED] aseguró que adquirió el inmueble, de buena fe, en junio de 2017, lo compró a su suegra [REDACTED], por \$70'000.000 m. l., para ello usó una indemnización de \$32'000.000 m. l. de la Policía Nacional y con una hipoteca del señor [REDACTED], que luego compró la señora [REDACTED], a quien le paga los intereses de la hipoteca.

Hizo el negocio porque su suegra se lo ofreció cuando él trabajaba en Barranquilla, debido a que él pagaba arriendo y manutención por su esposa e hijos, analizó la propuesta con su esposa, fueron a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y, como vieron que no tenía ninguna anotación, se decidieron.

Dijo que [REDACTED] es el hijo de su cuñado, no sabe a qué se dedicaba, el motivo de su captura, ni que estaba involucrado con tráfico de estupefacientes, tampoco estaba en posibilidad de enterarse porque en su especialidad en el Gaula investigaban extorsión y secuestro y su esposa no tenía una relación cercana con la familia.

Por su parte, [REDACTED] relató que su esposo, [REDACTED], compró la casa en junio de 2017, reiteró que su mamá se las ofreció porque vio los múltiples gastos que tenían, ella nunca ha trabajado, su esposo responde por la familia. Buscaron el “certificado de instrumentos públicos” y vieron que le inmueble no tenía nada.

Negó tener comunicación con su sobrino, o saber su oficio o que era consumidor, agregó que en febrero de 2017 llegó una citación a la casa para los dueños del inmueble, su mamá y sus

hermanos, ella les comunicó y ellos le pidieron que les hiciera el favor de ir; ella preguntó para qué era la citación y le dijeron que era un caso judicial en contra de [REDACTED], sin embargo, nunca le mencionaron el inmueble, incluso ella dijo que querían adquirirla y le dijeron que no había problema.

Por último, dijo que lo único que sabía del proceso era que iban a capturar a su hermano [REDACTED], porque así le informo un familiar, luego, cuando llegó, vio a su sobrino esposado.

Esta Sala está de acuerdo con la postura asumida por la funcionaria de primera instancia, pues, de las declaraciones de [REDACTED] y [REDACTED], se puede colegir que sí tenían conocimiento del trámite extintivo.

En primer lugar, se puede observar en el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga del 13 de marzo de 2018¹³, que la propiedad fue transferida por los ocho hermanos [REDACTED], entre ellos [REDACTED], quien ya era dueña del inmueble, y la progenitora [REDACTED], a [REDACTED], con la escritura No. [REDACTED] del [REDACTED] de junio de [REDACTED], todo ello plasmado en la anotación No. [REDACTED] del [REDACTED] de julio de [REDACTED].

Nótese entonces que, no sólo [REDACTED] ya era dueña de la casa, lo que resta credibilidad acerca de que la intención era comprarla junto con su esposo, sino que emerge muy probable que sólo se hiciera ese negocio para salvaguardar el inmueble del proceso de extinción de dominio, a lo que se suma que el valor no fue de \$70'000.000 m. l., como mencionó

¹³ Folios 157 y ss. Del cuaderno No. 2 de la Fiscalía.

el nuevo dueño en su testimonio, sino de 38'820.000 m. l., por lo que no tiene ningún sentido que, habiendo recibido una indemnización de \$32'000.000 m. l. por parte de la Policía Nacional, se hiciera de un supuesto préstamo con garantía hipotecaria por parte de [REDACTED], por \$35'000.000 m. l., que fue inscrita de esa manera en el certificado, es decir, casi por el valor total, lo que demuestra que ese préstamo no fue real.

A pesar de que lo anterior basta para derrumbar la buena fe que pretendieron demostrar, también se deben tener en cuenta las claras inconsistencias en el testimonio de [REDACTED], quien fue llamada por la unidad de la fiscalía especializada en extinción de dominio¹⁴. De dicha citación se pueden observar dos situaciones, la primera, que ella sabía que había sido convocada por un proceso de esa naturaleza, lo que se corrobora apenas con las primeras preguntas, en las que se cuestionó sobre el inmueble y, en segundo lugar, que no fue un llamado indeterminado a los dueños de la casa, sino dirigido a ella directamente.

En consecuencia, así [REDACTED] no supiera los motivos de la captura de su sobrino, afirmación que además resulta ilógica si, según su dicho, llegó en el momento en que lo estaban capturando, sí sabía que, sobre el inmueble que este habitaba, se inició un proceso de extinción de dominio, dentro de cual fue citada y cuestionada por el mismo, circunstancias a pesar de las cuales decidió, junto con su familia, transferirle el bien a su esposo, con intenciones de evadir, se insiste, la extinción.

Agregó que, aunque existe una anotación de hipoteca en favor de [REDACTED], esta fue adjudicada a [REDACTED],

¹⁴ Folio 144 y ss. Del cuaderno No. 2 de la Fiscalía.

pero no se allegó un título valor que acreditara alguna obligación que fuera incumplida por lo que no se acreditó que sea tercera de buena fe.

7.4.3.2. Apelación de la apoderada de [REDACTED]

[REDACTED]:

Por último, la referida profesional argumentó que se demostró la buena fe exenta de culpa de su representada con copia auténtica de la Escritura No. [REDACTED] de [REDACTED] de abril de 2018, en la que consta la hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de ésta, y que no ha iniciado ninguna acción porque [REDACTED] se encuentra al día con los pagos.

Se observa que, en el cuaderno de primera instancia, junto con la contestación de la demanda se allegó el certificado de libertad y tradición con nueva anotación de constitución de garantía hipotecaria sin límite de cuantía en favor de [REDACTED], el [REDACTED] de abril de 2018.

Además de la referida manifestación en la contestación, no se allegó ninguna prueba que permita presumir la buena fe de conformidad con el artículo 7° de la Ley 1708 de 2014, que prevé que esta se presumirá en los negocios jurídicos relacionados 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. No se indicó cómo se llevó a cabo la supuesta compra de cartera, si se hizo algún estudio sobre el que sería el deudor, la forma en que se conoció a los señores [REDACTED] y [REDACTED], qué fue lo que la llevó a hacer el negocio o el monto, sino que únicamente se probó que se registró la hipoteca, sin límite de cuantía, justo antes de la inscripción del embargo decretado por la Fiscalía 64

Especializada en el Derecho de Extinción de Dominio, de manera que de ninguna forma resultan acreditadas la lealtad, diligencia y prudencia con que hubiere actuado [REDACTED] [REDACTED] porque, se insiste, ninguna prueba, más allá del documento mencionado, se presentó con ese fin.

En virtud de ello, la Sala confirmará la decisión de primera instancia.

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: CONFIRMAR la sentencia del del 18 de marzo de 2024, proferida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Cúcuta - Norte de Santander, mediante la cual resolvió no declarar la extinción del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], ubicado en la Carrera [REDACTED] barrio [REDACTED], municipio Bucaramanga, propiedad de la señora [REDACTED] [REDACTED]; a la vez que resolvió declararla respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] ubicado en la carrera [REDACTED] Urbanización [REDACTED], de la misma ciudad, de propiedad de [REDACTED] [REDACTED], de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Contra esta decisión no procede recurso alguno, acorde con lo normado en el numeral 1º del artículo 65 de la Ley 1708 de 2014.

Notifíquese y cúmplase,

XIMENA VIDAL PERDOMO
Magistrada

JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ
Magistrado

RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ
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:

**fc11f311c252e2a39393942518ae8adda62f8f1ba0140402210d50591
dbdfe30**

Documento generado en 30/04/2025 03:59:15 PM

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

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