



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Barranquilla, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 08001 31 20 001 2018 00021 00
Procedencia: Fiscalía 9 Especializada de Extinción
Afectado: Gina Vélez Flórez y Otros
Providencia: Sentencia

OBJETO

Se procede a proferir sentencia dentro del proceso de extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880, de propiedad de la sociedad Vargas Vélez y Cía. S. en C., ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar, con una cabida de 10 hectáreas, denominado finca "Ragiver".

Como fundamento de la demanda de extinción de dominio la Fiscalía refirió los siguientes:

HECHOS

1. El 22 de febrero de 2016 la Patrulla Camaleón 40, Compañía Charle, del Batallón de Infantería de Marina 12 informó que en la vía que conduce del municipio de Arjona al corregimiento de Gambote, en la finca Ragiver hallaron los siguientes elementos: recipientes con líquido, cocaína, horno microondas, gafas transparentes, 11 paquetes de bolsas plásticas, una malla plástica, colador metálico, mangueras, un peso digital, una careta industrial y otros elementos utilizados para la elaboración de sustancias alucinógenas.
2. En dicho operativo se dio captura a Pomponio Saladen Hernández, Jonathan Rafael Sarmiento del Río y Oscar Luis Martínez Pájaro Río y se incautaron 16.800 gramos de cocaína y sus derivados.
3. El predio habría sido utilizado por parte del morador de su época por un período de más de tres años como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas, encontrándose allí un laboratorio para el procesamiento de estupefacientes.
4. Los propietarios de la finca Ragiver no habrían estado pendientes de su inmueble.
5. Mediante Resolución del 19 de junio de 2018 la Fiscalía General de la Nación decidió imponer medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro del inmueble.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

TRÁMITE PROCESAL

El 26 de julio de 2016 la Fiscalía 7 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializado de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bolívar resolvió ordenar el adelantamiento de la Fase Inicial del trámite de Extinción de Dominio respecto del inmueble denominado Finca Ragiver, localizada en el Municipio de Arjona, Bolívar, kilómetro 6, vía Arjona – Malagana, con coordenadas: N 10° 12'11.1'' y W 75° 18'59.7''.

El 30 de enero de 2017 el Fiscal 13 Especializado de Cartagena asumió el conocimiento del asunto, en virtud de la reasignación dispuesta por la Dirección Seccional de Fiscalías.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 0579 del 12 de diciembre de 2017, proferida por la Dirección de Fiscalías Nacional de Extinción del Derecho de Dominio, el 6 de marzo de 2018 la Fiscalía 9 Delegada ante los Jueces Penales de Circuito Especializados de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio avocó conocimiento de la Fase Inicial de este asunto.

El 19 de junio de 2018 la Fiscalía 9 Delegada de la Dirección Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio resolvió decretar medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre la finca Ragiver, ubicada en el Departamento de Bolívar, Municipio de Arjona, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880.

El 19 de junio de 2018 la Fiscalía 9 Delegada de la Dirección Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio demandó ante el Juez Penal del Circuito Especializado de Extinción del Derecho de Dominio de Barranquilla que se declare la extinción del derecho de dominio que la sociedad Vargas Vélez y Cía S en C tiene sobre el inmueble rural denominado finca Ragiver, ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880.

Mediante auto del 25 de julio de 2018 esta autoridad judicial admitió la demanda y ordenó su notificación personal.

Mediante oficios radicados el 14 de agosto de 2018 y 19 de marzo de 2019 el apoderado de la parte afectada solicitó el decreto y práctica de pruebas.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Superada la fase de saneamiento del proceso dispuesta en el artículo 141 de la Ley 1708 de 2014, sin que se hubiese propuesto falta de competencia, impedimento, recusación, nulidades, ni observaciones a la demanda, mediante auto del 14 de mayo de 2019 se admitió la demanda a trámite. En la misma fecha, mediante auto separado, se decretó y ordenó la práctica de pruebas.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ESTE PROCESO

Clase	Inmueble Rural
Matrícula Inmobiliaria	060-129880
Referencia Catastral	No
Escritura Pública	2826 del 12 de octubre de 1993 – Notaría Segunda de Cartagena
Dirección	Lote en Arjona
Barrio	N/A
Vereda	Arjona
Departamento	Bolívar
Propietario	VARGAS VÉLEZ S en C
Quiénes transfieren	José Orlando Herrera Lozano, C.C. No. 14.198.348 Lilia Esther Torrado Alfaro, C.C. No. 40.795.666
Descripción	10 Hectáreas, conforme a la escritura 2826
Valor	\$800.000.000

PRETENSIÓN DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Que se declare la extinción del derecho de dominio que la sociedad VARGAS VÉLEZ S en C tiene sobre el inmueble rural denominado finca Ragiver, ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880.

ALEGATOS DE LAS PARTES

Fiscal 9 Especializada

Luego de referir nuevamente lo expuesto en la demanda inicialmente presentada, la Fiscal del caso indicó que del recaudo probatorio incorporado a esta investigación se pudo establecer que el predio es de difícil acceso y está ubicado sobre la troncal de occidente. Que el predio fue destinado para ejecutar actividades delictivas relacionadas con el tráfico, fabricación o porte de estupefacientes.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Que, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-129880, el titular del derecho real de dominio es la sociedad Vargas Vélez y Cía. S. en C., cuyo representante legal es la señora Gina Vélez Flórez. Esta sociedad está conformada por su esposo e hijos. La Fiscalía afirma que los socios permitieron a la persona que tomó en arrendamiento el inmueble su utilización para la ejecución de una actividad ilícita.

Señala que se cuenta con los dictámenes técnicos realizados a la sustancia incautada en ese predio que arrojó resultado positivo para cocaína y sus derivados, los álbumes fotográficos donde se fijó la sustancia incautada, el inmueble donde se hallaron y el procedimiento técnico de identificación de dichas sustancias.

Indica que también aparecen las actas de captura de los moradores del inmueble, los informes del investigador de campo, las actas de derechos del capturado y de incautación de la sustancia alucinógena, elementos que llevan a establecer que ese inmueble estaba siendo utilizado para almacenar, distribuir y vender sustancias estupefacientes, que sin duda se comercializaba a través de otras personas dedicadas al narcomenudeo en el Municipio de Arjona, afectando a la comunidad.

Reprocha el actuar omisivo y permisivo de los señores Luis Eduardo Vargas Moreno, Gina Vélez Flórez y sus hijos, pues cuentan con una propiedad de alto valor y por el solo hecho de arrendarla no pueden soslayar sus deberes constitucionales frente a la propiedad privada, más aún cuando se tiene conocimiento que en la zona del Municipio de Arjona se ha incrementado la comercialización y expendio de sustancias alucinógenas, afectando la salubridad pública, la convivencia y la seguridad ciudadana, mediante diversos mecanismos que van desde el microtráfico en sitios fijos, ambulantes o a domicilio hasta el narcotráfico a gran escala facilitado por el refugio que brinda las condiciones geográficas debido a su ubicación periférica, que facilita desplazarse y evadir la ofensiva de los organismos de seguridad del Estado.

Según la información que obra dentro del expediente, este bien estaba arrendado desde el año 2012 sin que sus propietarios ejecutaran las acciones tendientes a cuidar y vigilar su predio. El señor Luis Eduardo Vargas señaló que desde el 12 de diciembre de 2012 no ingresaba a su predio y que no sabía dónde vivía el señor al que le arrendó. Igualmente afirmó que nunca visitó el predio desde el momento que lo arrendó hasta cuando ocurrieron los hechos, es decir, no le interesó saber qué hacían en su propiedad. A partir de lo anterior



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

concluye la Fiscalía que por el actuar omisivo de los propietarios se permitió la ejecución de la conducta ilícita y la configuración de la correspondiente causal de extinción de dominio.

Seguidamente, resalta que el predio está ubicado en una vía principal, muy cerca al Municipio de Arjona y a la ciudad de Cartagena. Por lo que la sustancia que se halló en la finca era de fácil acceso a la comunidad estudiantil, a la juventud y a otros países, pues Cartagena es un lugar turístico que cuenta con puertos de salida al caribe.

Según la Fiscalía, las pruebas relacionadas muestran claramente la vinculación del inmueble con la actividad de almacenamiento y venta de estupefacientes por parte de sus moradores, lo que permite concluir que dicho inmueble debe ser objeto de la acción de extinción del derecho de dominio, conforme la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, pues el destino que le dieron al bien riñe con la función social y ecológica que la Constitución Política indica que debe darse a la propiedad privada.

Argumenta, citando la Doctrina¹ que el inmueble en cuestión “[H]ace relación a la destinación ilícita de los bienes contemplada en el artículo 58 de nuestra Constitución Política. Aquí no se trata de cuestionar el origen ilícito del bien, sino el cumplimiento de los deberes y obligaciones que demanda la Constitución y la Ley respecto de la función social y ecológica de la propiedad. Esta causal consagra dos eventos o modalidades, así:

- De los bienes utilizados como “medio” para la ejecución de actividades ilícitas
- Los utilizados como “instrumento” para la ejecución de actividades ilícitas

Debemos entender por “medio” para la comisión de actividades ilícitas, el bien o el espacio que permitió la comisión de tales delitos. El “instrumento” hace referencia al utensilio, herramienta o arma con la que se consumó la conducta.

Sin importar las diferencias semánticas entre los conceptos de medio o instrumento, en ambos casos los bienes pueden ser objeto de la acción de extinción de dominio. Procede, por ejemplo, respecto de la maquinaria empleada en la explotación de la minería ilegal; sobre las casas y vehículos bien habidos, pero destinados a la venta y transporte de estupefacientes

¹ La Extinción de Dominio. Rivera Ardila, Ricardo. Págs. 75 y 76.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Se debe tener presente que quien debe cumplir con la función social o ecológica es el propietario del bien. La causal se presenta cuando por omisión se deja de producir riqueza lícita; o cuando con la producción de esa riqueza lícita se atenta contra el ecosistema; o cuando el propietario permite que otras personas utilicen el bien como medio o instrumento de actividad ilícita”

Aduce la Fiscalía que en este caso se estructura la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, pues, si bien no existe evidencia de la participación de los titulares de derechos reales sobre el bien en la ejecución de la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes en el inmueble, faltaron a sus deberes de cuidado y no hicieron nada para evitar el ejercicio de esa actividad ilegal.

Indica que en juicio las personas capturadas afirmaron que se encontraban en ese lugar desde hacía varios meses y que el deber de los propietarios no se limita solo a cobrar el canon de arrendamiento, sino a verificar qué se hace en su predio. El señor Luis Eduardo solamente iba a cobrar el arriendo y no sabía que en la finca existía un laboratorio para procesar sustancias estupefacientes. Aspectos que los mismos propietarios ratificaron en sus declaraciones en este caso. De otra parte, las personas capturadas en el operativo también declararon en este asunto y también manifestaron que desde hacía varios meses en esa finca se estaban elaborando sustancias estupefacientes y que no conocían a la persona que arrendó el predio.

Sostiene la Fiscalía que la valoración conjunta de la prueba documental y testimonial demuestra que, ante el abandono del predio por parte de Gina y sus hijos en manos de unas personas que no conocían, éstas decidieron utilizarlo para elaborar y procesar el alucinógeno. Por el contrario, si hubiesen ejercido activamente la custodia de su predio, no se cumpliría el factor subjetivo de esta acción. El hecho de que no habitaran directamente el inmueble ni realizaran directamente el delito no los exonera de su deber de velar por el uso lícito del predio y, en esas condiciones, el Estado no puede amparar la titularidad del dominio.

Argumenta la Fiscalía que, en virtud del principio de la carga dinámica de la prueba, correspondía a los interesados justificar qué acciones adelantaron para evitar que en su propiedad se procesaran, elaboraran y conservaran estupefacientes. Aunque tenían la opción de acudir y observar qué estaban realizando en el predio, optaron por dejar que su esposo y padre solo cobrara el arriendo y no ejerciera control alguno.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Alega que los testimonios de los hijos y la esposa del señor Luis Eduardo Vargas no demostraron que les resultara imposible indagar sobre el comportamiento de los arrendatarios, demostrando que su único interés era el pago cumplido del canon mensual. Además, el predio está ubicado cerca al de unos familiares por lo que no tendrían dificultad de acceder al inmueble y percibir el aroma propio de las sustancias incautadas, pues su olor se percibe con facilidad por cualquier ciudadano sin necesidad de tener mayor conocimiento de las mismas.

Recuerda que las obligaciones que recaen en cabeza del propietario del bien son la entrega, mantenerlo en buen estado para el fin que ha sido cedido y librar al arrendatario de cualquier obstáculo que impida su goce. Y la contraparte no solo cuenta con el compromiso de cumplir el objeto del acuerdo, sino también utilizar el predio conforme a lo convenido o, a falta de estipulación al respecto, emplearlo para aquello a lo que naturalmente está destinado, sin que los fines ilícitos estén inmersos.

Finalmente, solicita que se declare en favor del Estado la extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 060-129880, pues ha vulnerado la función social y ecológica impuesta por la Constitución.

Parte Afectada

El apoderado de la parte afectada aduce que la Fiscalía General de la Nación se limitó a presentar una demanda formal para dar inicio al trámite de extinción de dominio, pero no aportó ninguna evidencia que sacara del plano enunciativo sus proposiciones.

Indica que quedaron acreditados varios hechos jurídicamente relevantes y decisivos para negar la extinción de dominio sobre el inmueble de su representada, así:

- Que el inmueble estaba dado en arrendamiento a una persona natural que le dio un mal uso.
- Que su representada y su núcleo familiar fueron ajenos a la actividad delictiva que desplegó el arrendatario en el inmueble, por lo que fue judicializado y condenado penalmente junto con los copartícipes.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

- Que la afectada y su núcleo familiar residen y tienen su domicilio en la zona urbana de Cartagena y el predio objeto de este trámite es de naturaleza rural y se encuentra ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar.
- Que sus representados se vieron llevados a arrendar el inmueble por razones personales y económicas y que les quedaba imposible visitar frecuentemente el inmueble para detectar cualquier anomalía.
- Que el bien fue adquirido con recursos lícitos.
- Que sus representados son ajenos a la actividad delictiva que el arrendador desplegó y nunca fueron vinculados al proceso penal que se adelantó por esos hechos.
- Que sus representados no están vinculados con actividades ilícitas o contrarias a la moral social.
- Que las autoridades hacían patrullajes en la zona de ubicación del inmueble, pero la actividad ilícita desplegada por el arrendatario estaba tan mimetizada que les fue difícil detectarla.
- Que sus representados siempre han brindado colaboración para aclarar este desagradable suceso.

Finalmente, solicita negar la solicitud de extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 060-129880.

Los delegados de la Procuraduría General de la Nación y del Ministerio de Justicia y del Derecho no hicieron pronunciamiento en esta fase.

CONSIDERACIONES

Competencia

El numeral 1 del artículo 39 de la Ley 1708 de 2014 estipula que los Jueces de Extinción de Dominio conocerán en primera instancia del juzgamiento de la extinción de dominio. Mediante el Acuerdo PSAA16-10517 del 17 de mayo de 2016 la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura estableció el mapa judicial de los Juzgados Penales de Circuito Especializados de Extinción de Dominio en el territorio nacional. El artículo 2° de este Acuerdo determinó que la competencia territorial del Distrito de Extinción de Dominio de Barranquilla



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

se extiende a los Distritos Judiciales de Barranquilla, Archipiélago de San Andrés y Santa Catalina, Cartagena, Riohacha, Santa Marta y Sincelejo. De manera que este Juzgado es competente para proferir sentencia en este asunto.

Se advierte, asimismo, que en este caso se han cumplido los lineamientos procesales consagrados en la Ley 1708 de 2014, en especial en lo que tiene relación al debido proceso y las garantías fundamentales de las partes, no existiendo causal alguna que invalide lo actuado o que pueda afectar la decisión. Se ha verificado el respeto de los derechos y garantías de los afectados y las demás partes, quienes tuvieron la oportunidad de presentar, solicitar, controvertir y participar en la práctica de pruebas, así como a impugnar las decisiones y ejercer todas las acciones propias del derecho de defensa y contradicción.

Problema Jurídico

La Fiscalía General de la Nación solicita que se declare la extinción del derecho de dominio que la sociedad Vargas Vélez y Cía. S. en C. tiene sobre el inmueble rural denominado finca Ragiver, ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880, a efecto de lo cual sostiene que en este caso se estructura la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, pues, si bien no existe evidencia de la participación de los titulares de derechos reales sobre el bien en la ejecución de la actividad ilícita de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes en el inmueble, faltaron a sus deberes de cuidado y no hicieron nada para evitar el ejercicio de esa actividad ilegal.

Por su parte, la defensa pide denegar la solicitud de extinción del derecho de dominio sobre el referido bien inmueble, pues aduce que sus representados son totalmente ajenos a la actividad delictiva que desplegó el arrendatario del inmueble y no tuvieron ocasión de enterarse del uso ilegal que éste dio a su predio.

De manera que en este caso es necesario determinar si la sociedad Vargas Vélez y Cía. S. en C., propietaria del bien inmueble denominado finca “Ragiver”, incumplió las obligaciones derivadas de la función social y ecológica del derecho a la propiedad privada, dando lugar a que su predio fuese utilizado como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

La acción de extinción de dominio faculta al Estado para poner fin a aquellos derechos patrimoniales ilegítimos y su principal propósito es atacar las estructuras económicas de la criminalidad. En la práctica se traduce en la restricción del derecho a la propiedad como consecuencia de su origen o vínculo con actividades delictivas. En ese sentido, es una herramienta destinada a combatir el enriquecimiento ilícito y las conductas que atentan contra el tesoro público y la moral social, así como para garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad privada, que en el marco del Estado Social de Derecho le fue fijada.

En este último contexto, se imponen límites a la facultad de disposición inherente a la propiedad privada, orientados a que los bienes sean aprovechados económicamente, no solo en beneficio personal, sino en provecho de la sociedad de la que el individuo hace parte y que la producción de ese beneficio no ignore los deberes que el ser humano tiene con el medio ambiente. De allí que cuando el individuo se aleja del cumplimiento de los deberes que le impone el Estado, éste pueda optar por la extinción del derecho. Así lo señaló la Corte Constitucional al explicar el sentido del término “social” como un elemento definitorio de la propiedad en Colombia:

“La garantía de la propiedad privada no puede desconocer que el criterio de la función social - con mayor intensidad en el caso de los bienes económicos - afecta su estructura y determina su ejercicio. En el Estado social de derecho, los derechos se atribuyen a la persona como miembro de una comunidad y como tal vinculada con los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P. art. 1) Precisamente, la función social inherente a la propiedad se orienta a realizar el interés de la comunidad y por ello busca atraer al sujeto de manera que, sin dejar de perseguir la satisfacción de sus propios móviles, se logre la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual, bajo la amenaza en caso de carencia de colaboración del titular de dar por extinguido el derecho, al decaer el presupuesto social de la atribución. La necesidad de relaciones equitativas de poder en la sociedad, impide que la propiedad se pueda escindir de la comunidad y aislarse abstractamente de la misma. Por el contrario, la legislación da cuenta que en ella convergen múltiples intereses que están llamados a encontrar equilibrio en la fórmula concreta de función social que se adopte”.²

De manera que, como constantemente lo ha establecido la Corte Constitucional colombiana, si bien el artículo 58 de la Constitución consagra que el ordenamiento jurídico interno preservará la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles,

² Corte Constitucional. Sentencia C-006 del 18 de enero de 1993. MP Eduardo Cifuentes Muñoz.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

esa protección de los derechos individuales no es absoluta, pues de conformidad con el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las acciones humanas no sólo afectan la órbita personal del individuo, sino que influyen directa o indirectamente el ámbito de los demás³.

Para el caso que se examina, la causal 5ª consagrada en el artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 dispone que se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas. Las circunstancias objetivas para la configuración de esta causal, *prima facie*, se muestran evidentes en los medios de convicción aportados por la Fiscalía General de la Nación para demostrar su hipótesis y no fueron objeto de controversia por la parte afectada, ni los demás intervinientes.

Efectivamente, la Fiscalía mostró que el predio denominado finca “Ragiver”, localizado en el Municipio de Arjona, Bolívar, kilómetro 6, vía Arjona – Malagana, con coordenadas: N 10° 12’11.1’’ y W 75° 18’59.7’’, fue usado para la instalación de un laboratorio o “cocina” para el procesamiento de estupefacientes y que dicho bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-129880, tiene como titular del derecho real de dominio a la sociedad Vargas Vélez & Cía. S. en C.

En documentación obrante entre los folios 8 a 58 el ente investigador aportó los elementos encontrados en la diligencia de inspección judicial practicada en la Fiscalía Tercera Especializada de Cartagena a la investigación penal con radicado No. 13052 61 09 525 2016 80078, seguida por el delito de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes.

Existen documentos que hablan de la captura en flagrancia de Oscar Luis Martínez Pájaro, identificado con la C.C. No. 73.560.043 de 43 años de edad; de Pomponio Saladen Hernández, con C.C. No. 73.159.892, de 43 años de edad y de Jhonatan Rafael Sarmiento del Río, con C.C. No. 1.043.015.267 de 22 años de edad al momento de los hechos (folios 8 a 20 del cuaderno de Fiscalía No. 1). Personas que fueron aprehendidas al momento de un procedimiento de registro y control efectuado a la finca Ragiver, ubicada en la carretera Troncal de Occidente, en el tramo que conduce de Arjona a Gambote en el Departamento de Bolívar

³ Al respecto ver Sentencias C-1074 de 2002, C-740 de 2003, C-870 de 2003, T-431 de 2005, C-474 de 2005, C-189 de 2006 y C-544 de 2007, todas de la Corte Constitucional.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

y donde fue encontrado un laboratorio para el procesamiento de Cocaína (folios 28 a 31). Asimismo, obran los documentos que dan cuenta de la identificación de la sustancia hallada en ese lugar y del procedimiento de su fijación fotográfica (folios 39 a 54). También, fueron aportadas las entrevistas de Heyder Daniel Manuel Brao Manzur y Oscar García Sabogal, infantes de marina que participaron en el procedimiento y quienes dan cuenta de las circunstancias en que sucedieron los hechos anteriores (folios 55 a 58).

De otra parte se aportó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Vargas Vélez y Cia. S. en C., en el que figura como socia y representante legal la señora Gina Lina Vélez Flórez y como demás socios el señor Raúl Eduardo Vargas Vélez y las señoras Gina Margarita Vargas Vélez y Verónica Patricia Vargas Vélez (folios 108 a 110). El Certificado de Tradición y Matrícula Inmobiliaria expedido el 29 de marzo de 2016, correspondiente al inmueble identificado con el No. de Matrícula 060-129880, en el que la sociedad Vargas Vélez & Cía. S. en C. figura como titular de derecho real del dominio sobre un lote ubicado en el Municipio de Arjona (folios 117 y reverso) y copia del contrato de arrendamiento del inmueble conocido como finca Ragiver, localizada en la Troncal de Occidente, suscrito entre la sociedad Vargas Vélez y Cia. S. en C., como arrendador y el señor Benjamín Herrera Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.154.378, quien figura como arrendatario (folios 111 a 116).

Elementos que, como se indicó antes, demuestran que las circunstancias objetivas para la configuración de la causal 5ª consagrada en el artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 encuentran correspondencia con los medios de convicción aportados por la Fiscalía General de la Nación para demostrar su hipótesis.

No obstante, como la hipótesis de ilicitud patrimonial es realizada por la Fiscalía a través de un juicio de atribución contra el afectado y, siendo la voluntad el fundamento para la atribución jurídica de un resultado lesivo a bienes jurídicos, se infiere, entonces, que la sola realidad fenoménica de la causal no da lugar a la extinción del derecho de dominio, sino que es necesario verificar en cada caso que el titular del derecho de dominio sobre el bien comprometido actuó aún a sabiendas del uso ilegítimo del bien, o con ánimo malsano al no atender el deber de cuidado y sin el amparo de la buena fe, según el caso.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

El apoderado de los afectados alega que sus representados son ajenos a la actividad ilícita que en su momento se desarrolló en el inmueble de su propiedad, que no tuvieron conocimiento de esa situación y jamás la aprobaron, pues el bien se encontraba arrendado al señor Benjamín Herrera Martínez y que las acciones al margen de la ley que éste último realizó los tomaron por sorpresa, al igual que a las autoridades, pues fueron ejecutadas de manera oculta y clandestina. De manera que no tuvieron la posibilidad de ejercer acciones para detener la acción delictiva.

Al respecto, obra entre los folios 111 a 116 del cuaderno No. 1 de Fiscalía copia del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la sociedad Vargas Vélez & Cía. S. en C. con el señor Benjamín Herrera Martínez. En la Cláusula Quinta de ese negocio jurídico, que trata sobre la destinación, se estipuló por las partes lo siguiente: *“EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la organización de eventos para Congregación (sic) religiosas y reuniones sociales que no comporten en modo alguno fiestas o actividades en las cuales las personas congregadas puedan ingresar o ingerir licores y/o cualquier tipo de bebida alcohólica, las cuales quedan totalmente prohibidas, como quiera que la actividad a la cual se destina el inmueble es principalmente orientada a eventos religiosos y otros sociales de congregación. Queda expresamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas de cualquier tipo, así mismo se prohíbe el consumo de sustancias estupefacientes o drogas adictivas y fármacos de cualquier tipo de especie”*.

En declaración del 10 de junio de 2016, registrada en el formato de entrevista FPJ-14, el señor Luis Eduardo Vargas Moreno refirió al investigador de la Fiscalía que desde el 12 de diciembre de 2012 no ingresaba a la finca Ragiver y que el 15 de diciembre de 2012 la habían arrendado al señor Benjamín Herrera. Solo hasta el 24 de junio de 2016, a raíz de la intervención de las autoridades en el predio, ingresó para informarse de lo sucedido y preguntar por el arrendatario de la finca, pero no pudo ubicarlo.

Ahora bien, el 17 de julio de 2019 se escuchó en declaración a Luis Eduardo Vargas Moreno, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.062.271 de Cartagena; Gina Lina Vélez Flórez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.435.081 de Cartagena; Raúl Eduardo Vargas Vélez, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.182.343 de Cartagena; Gina Margarita Vargas Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.548.049 de Cartagena; Verónica



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Patricia Vargas Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.047.378.705 de Cartagena; Roberto Carlos Brun Oyola, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.050.825 de Sahagún (Córdoba); y Jorge de Jesús Osorio Barrios, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.138.904 de Cartagena.

Del análisis conjunto de esos testimonios se concluye que la Sociedad Vargas Vélez y Cía. S. en C. se constituyó por iniciativa del señor Luis Eduardo Vargas Moreno con el fin de administrar el patrimonio de la familia Vargas Vélez. Patrimonio del que hace parte la finca Ragiver, la cual fue adquirida en 1993 por decisión del señor Luis Eduardo Vargas Moreno, cabeza de esa familia. Asimismo, que éste último fue quien tomó la decisión de arrendar el predio al señor Benjamín Herrera y que a partir del 15 de diciembre de 2012 y hasta el momento del operativo de la Policía Nacional y la Infantería de Marina en el predio, su papel se limitó a recibir el canon del arrendamiento.

De acuerdo con el artículo 1973 del Código Civil, *“el arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

De conformidad con el art. 1982 del Código Civil colombiano, las obligaciones que tiene el arrendador en este tipo de negocio jurídico se contraen a entregar el bien, mantenerlo en buen estado de funcionamiento para el fin que ha sido cedido y librar al arrendatario de cualquier obstáculo que impida su goce. La contraparte, por su lado, está obligada a *“usar de la cosa según los términos o el espíritu del contrato; y no podrá, en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país”*. Así lo dispone el art. 1996 del mismo Código. De manera que el arrendatario asume el compromiso de cumplir el objeto del acuerdo, destinarlo de forma lícita a cumplir la función social emanada por mandato constitucional, tal y como reza el pacto suscrito.

Además, de acuerdo con el contenido del artículo 83 de la Constitución Política, en el contrato de arrendamiento, así como en todos los negocios jurídicos y las actuaciones de los particulares, impera el principio de buena fe, por lo que al efectuar la entrega del inmueble



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

alquilado, el dueño presume que su contraparte en el negocio procederá con lealtad en la relación jurídica, acatando la ley y las buenas costumbres.

Bajo ese marco jurídico, se colige que, en principio, el quebrantamiento de las cláusulas legales por parte del arrendatario no debe afectar al arrendador y propietario del bien, a menos que mediante el juicio de atribución contra el afectado y con los medios de convicción aportados se demuestre la existencia de la intervención de la voluntad del propietario, ya sea de forma activa u omisiva, en la actividad que llevó al resultado lesivo de bienes jurídicos.

En este caso, por más que la Fiscalía ha atribuido una falta a los deberes de cuidado en cabeza del propietario del bien inmueble denominado Finca Ragiver, lo cierto es que no hay evidencia que los haya desatendido, pues al momento de la celebración del contrato se estipuló un uso lícito del mismo, el cual fue destinado para reuniones y encuentros de congregaciones religiosas y sociales, según se consignó en la cláusula quinta del convenio suscrito entre las partes.

De otra parte, se trata de un bien ubicado a la orilla de la carretera Troncal de Occidente en el Municipio de Arjona, Departamento de Bolívar, vía con gran flujo vehicular y zona de patrullaje de la Fuerza Pública, tal como fue referido por quienes intervinieron en el registro al inmueble⁴. No obstante, la actividad del arrendatario fue imperceptible para los vecinos y las mismas autoridades hasta el día del operativo, pues lo que llamó la atención de los infantes de marina fue el olor que provenía de una de sus instalaciones. De allí que tampoco pudo el propietario, quien acudía exclusivamente a recibir el valor del canon de arrendamiento, pero sin ingresar al inmueble, percatarse de la clase de actividad que desarrollaba el arrendatario.

Así, en declaración rendida por el Capitán Juan David Restrepo Cardona, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.054.916.829, quien se desempeñó como Comandante de Policía en el Municipio de Arjona en un período que antecedió al momento del operativo que llevó a descubrir la actividad que en la finca Ragiver desarrollaba el señor Benjamín Herrera, el testigo, aunque señaló la realización de patrullajes esporádicos y la recepción de información de parte de la ciudadanía y líderes rurales de la zona, no recordó la existencia de indicios

⁴ Véanse los folios 13 y 55 a 58



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

acerca de que el predio o las personas relacionadas con el mismo hubiesen estado implicadas en algún hecho irregular, al punto que no tenía presente ni el predio ni sus propietarios.

Aunque la Fiscalía reprocha la actitud descuidada de los propietarios del bien, pues dejaron en manos del jefe de su familia el manejo de su patrimonio y el cuidado de lo que sucedía con la finca Ragiver, la verdad es que no existe una disposición legal que fije un régimen de visitas a los predios arrendados. Este control únicamente se hace exigible al momento de la entrega del bien por parte del arrendador para determinar sus condiciones y, una vez finalizado el contrato, para advertir las condiciones de entrega por el arrendatario. Pero esto no significa que de advertirse una situación irregular en el uso que el arrendatario dé al bien, el propietario se libre de sus obligaciones legales y constitucionales relativas a la función social y ecológica del derecho de propiedad privada, pues en tal caso debe actuar para que cese el atentado contra los bienes jurídicos. Lo que sucede es que en este caso esa circunstancia no se presentó, pues antes del operativo de las autoridades no hubo indicio alguno que alertara a los propietarios sobre el actuar contrario a la ley del arrendatario.

Cómo se dijo párrafos atrás, la hipótesis de ilicitud patrimonial se efectúa mediante el juicio de atribución que la Fiscalía General de la Nación hace contra el afectado. Pero, la atribución jurídica de un resultado lesivo a bienes jurídicos contra un sujeto, solo puede tener como fundamento su voluntad. De lo que se sigue que la mera verificación objetiva de la causal de extinción de dominio, es decir su sola realidad fenoménica, no puede dar lugar a la extinción.

Con fundamento en los presupuestos fácticos y los argumentos jurídicos anteriores se concluye que en este caso no puede procederse a la extinción del derecho de dominio que la sociedad Vargas Vélez y Cía. S. en C. tiene sobre el inmueble rural denominado finca Ragiver, ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880, por la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 pues, no obstante haberse demostrado objetivamente el uso ilícito dado por el arrendatario al inmueble, no existe prueba o indicio alguno a partir del cual se pueda inferir que sus propietarios permitieron o dieron lugar a esa situación irregular.

Como consecuencia de lo anterior, una vez en firme esta decisión, deberá librarse oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para que cancele las medidas de



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo registradas con ocasión de esta actuación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Penal Especializado de Extinción de Dominio del Circuito Judicial de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero.- No extinguir el derecho de dominio del inmueble rural denominado finca Ragiver, ubicado en el Municipio de Arjona, Bolívar, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 060-129880, de propiedad de la sociedad Vargas Vélez & Cía. S. en C.

Segundo.- En firme esta decisión, líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para que cancele las medidas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo registradas con ocasión de esta actuación; asimismo, a la Sociedad de Activos Especiales SAE para disponga lo necesario para la entrega del inmueble a sus propietarios.

Tercero.- Contra esta decisión procede el recurso de apelación ante la Sala Penal de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá.

Cuarto.- De conformidad con la parte final del art. 147 de la Ley 1708 de 2014, si esta decisión no es apelada, envíese este asunto a la Sala Penal de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá para que se surta el grado jurisdiccional de consulta.

Notifíquese y cúmplase

Milton Joel Bello Balcárcel
Juez