



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Barranquilla, veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 08001 31 20 001 2020 00007 00
Procedencia: Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio
Afectado: JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA y Otra
Providencia: Sentencia

OBJETO

Se procede a proferir sentencia dentro del proceso de extinción del derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 040-551093 de propiedad del señor JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA y No. 040-54380 de propiedad de la señora CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA.

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

HECHOS

1. El 27 de septiembre de 2017 se realizó diligencia de registro y allanamiento al inmueble ubicado en la carrera 64 No. 86-108, apto 901, edificio Petrus de Barranquilla, donde se encontraron elementos consistentes en confecciones como camisas, camisetas, pantalones y gorras de diferentes marcas como Entro Milano, Carolina Herrera, Harmont & Blaine, Dsquared, Zegna y Salvatore Ferragamo, cuyo valor total ascendía a \$113'038.843. Dichas prendas no contaban con documentación que acredite su legal introducción al territorio aduanero nacional, evadiendo los impuestos y aranceles que se deben pagar al Estado colombiano.
2. Además del hallazgo anterior, también se incautaron factureros, folios con diferentes etiquetas de precios, base de datos con el inventario de la mercancía, base de datos con los nombres, cédulas, teléfonos y dirección de diferentes clientes, así como 4 maletas de viaje con etiquetas del exterior a nombre de las señoras BECERRA ANA y HERRERA MA. La primera de ellas resultó ser la esposa del propietario del predio. De



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

igual modo, se observó que el inmueble estaba adecuado para la comercialización de las prendas, pues se encontraron maniqués, estantes y vitrinas.

3. El 4 de septiembre de 2018 se realizó diligencia de registro y allanamiento al inmueble ubicado en la carrera 56 No. 82-97, apto 4ª, Barrio Alto Prado de Barranquilla, donde se encontraron elementos consistentes en confecciones como camisas, camisetas, pantalones y gorras de diferentes marcas como Carolina Herrera, Harmond & Blaine, Lacoste, Psycho Bunny, Polo Ralph Lauren, Emporio Armani, entre otros, cuyo valor total ascendía a \$66'871.028. Dichas prendas no contaban con documentación que acredite su legal introducción al territorio aduanero nacional, evadiendo los impuestos y aranceles que se deben pagar al Estado colombiano.
4. La diligencia fue atendida por la señora MARTA LUZ TORO POLO en calidad de tenedora del inmueble, quien adujo ser la propietaria de toda la mercancía hallada. Una de las habitaciones se encontraba adecuada para la comercialización de las prendas de vestir, toda vez que se encontraron vitrinas, colgadoras de ropa y estantes, mientras que en otra habitación fueron encontradas maletas de viaje de grandes proporciones que contenían prendas de alta gama como Lacoste, Hugo Boss, Prada, Gucci, entre otros. De igual forma, se encontraron prendas similares en un closet del pasillo del inmueble, en la cocina y a la entrada del bien, en una bodega que era utilizada como boutique, la cual tenía baño y vestier.
5. En declaración recibida a la propietaria del inmueble, señora CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA, ésta indicó que residía en Miami-Florida, Estados Unidos desde el año 2005, que desconocía las actividades ilícitas que se realizaron al interior de su inmueble y que había dado el bien en administración a la Inmobiliaria SALES S.A., a través de un convenio de administración desde el 22 de marzo de 2017.
6. Según la Fiscalía, los propietarios de los inmuebles arriba indicados no habrían estado pendientes de sus bienes, permitiendo de esta manera que se realizaran en su interior actividades ilícitas.
7. Mediante Resolución del 15 de mayo de 2019 la Fiscalía General de la Nación decidió imponer medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro de los inmuebles.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

TRÁMITE PROCESAL

Con oficio No. S-2018-000978/SUBGA-POJUD-29.25 del 14 de noviembre de 2018 la Investigadora Criminal IDALMIS CERPA HERNANDEZ de la unidad POLFA UBIC DIVBA, solicitó a la Directora Nacional de Fiscalías de Extinción del Dominio el inicio de la acción extintiva, misma que destacó para que asumiera el conocimiento a prevención a la Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio, quien avocó el conocimiento mediante providencia del 6 de marzo de 2009, disponiendo librar ordenes a Policía Judicial para las investigaciones pertinentes.

Mediante resolución del 15 de mayo de 2019 la Fiscalía 68 Especializada de la Dirección Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio resolvió decretar medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre los bienes identificados con los folios de matrículas inmobiliarios No. 040-551093 y 040-54380.

El 23 de enero de 2020 la Fiscalía 68 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 los señores JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA y CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA tienen sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-551093 y 040-54380, respectivamente.

Mediante auto del 29 de enero de 2020 esta autoridad judicial admitió la demanda y ordenó su notificación personal.

Mediante correo electrónico recibido el 10 de diciembre del año 2020 la afectada CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA, actuando a través de apoderado, contestó la demanda, al tiempo que aportó y solicitó el decreto de pruebas.

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 29 de noviembre de 2021 se admitió la demanda a trámite. En la misma fecha, mediante auto separado, se decretó y ordenó la práctica de pruebas.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE PROCESO

Inmueble # 1

Clase	Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-551093
Dirección	Carrera 64 No. 86-108 Edificio Petrus 64 Piso 9 Apto 901
Vereda	Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	JORGE HUMBERTO AVILA PAREJO

Inmueble # 2

Clase	Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-54380
Dirección	Carrera 56 No. 82-97 Edificio Hogar Apto 4ª
Vereda	Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA

PRETENSIÓN DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Que se declare la extinción del derecho de dominio que los señores JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA y CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA tienen sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-551093 y 040-54380, respectivamente.

ALEGATOS DE LAS PARTES

Fiscal 68 Especializada

Luego de referir nuevamente lo expuesto en la demanda inicialmente presentada, la Fiscal del caso indicó que dentro de la etapa investigativa el señor AVILA PAREJA compareció a la Fiscalía acompañado por su apoderado de confianza con la finalidad de manifestar que su esposa era ama de casa y que no desempeñaba ninguna actividad laboral. Afirmación que riñe con los datos que fueron consignados en la Oficina de Cámara de Comercio, donde



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

figuraba la señora ANA BECERRA VESGA como comerciante desde el 17 de octubre del año 2017 hasta el 19 de octubre del mismo año, fecha en la cual canceló el registro.

Señala la representante de la Fiscalía que el afectado indicó que el inmueble se encontraba arrendado a la señora KATIA HERRERA MALDONADO desde el 4 de agosto de 2017, sin embargo, llama la atención que solo hasta el día 4 de octubre de 2017 fue autenticado ante notario, es decir, un mes después que se llevara a cabo la diligencia de registro y allanamiento al predio.

Que en la misma declaración se aseveró por parte del afectado que su esposa ANA BECERRA VESGA viajaba una o dos veces en el año, generalmente en familia. Sin embargo, no aclaró el destino.

Finalmente señaló la Fiscal 68 Especializada de Extinción de Dominio de Barranquilla, que dentro del Juicio extintivo el señor JORGE ÁVILA PAREJA no compareció a rendir declaración ordenada de manera oficiosa, así como tampoco contestó la demanda, aportó o solicitó pruebas, denotando con ello un desinterés en las resultas del proceso y su bien.

Con relación al inmueble de propiedad de la señora CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA, además de reiterar lo manifestado en el libelo de la demanda, la representante del ente acusador únicamente adujo que la propietaria afectada dentro del presente juicio extintivo había aportado evidencias en las cuales basó su defensa, debiendo ser objeto de valoración dentro de la presente acción antes de emitir el juicio correspondiente.

Parte Afectada (CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA)

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 la señora CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA residía en Miami-Florida, Estados Unidos desde el año 2005.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

- Que entre la señora CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA y la Sociedad SALES INMOBILIARIA S.A. existía un convenio de administración del inmueble de su propiedad desde el 22 de marzo del año 2017.
- Que la Sociedad SALES INMOBILIARIA S.A. arrendó el mencionado inmueble al señor MARTÍN HURTADO TORO desde el 1° de abril de 2017.
- Que dentro del contrato de arriendo se especificó que el inmueble se entregaba para uso residencial, no comercial.
- Que su representada fue ajena a la actividad delictiva que desplegó el arrendatario en el inmueble.
- Que el bien fue adquirido con recursos lícitos.
- Que su representada no está vinculada con actividades ilícitas o contrarias a la moral social.
- Que una vez enterada de la diligencia de registro y allanamiento, la señora CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA solicitó el 22 de agosto de 2019 a la Sociedad SALES INMOBILIARIA S.A. la terminación del contrato de arriendo celebrado con el señor MARTÍN HURTADO TORO.

Finalmente, solicita negar la solicitud de extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 040-54380.

Los delegados de la Procuraduría General de la Nación, del Ministerio de Justicia y del Derecho no hicieron pronunciamiento en esta fase, así como tampoco el afectado JORGE ÁVILA PAREJA.

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



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

determinó que la competencia territorial del Distrito 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 los señores JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA y CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA tienen sobre los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 040-551093 y No. 040-54380 respectivamente, a efecto de lo cual sostiene que en este caso se estructuran las causales 5ª y 6ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, pues, ambos inmuebles estaban siendo utilizados para el almacenamiento, comercialización y distribución de mercancía de procedencia extranjera sin el cumplimiento de los requisitos legales que exige la normatividad para el ingreso de las mismas al territorio aduanero nacional.

Por su parte, la defensa de la señora CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA pide denegar la solicitud de extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble de su propiedad, pues aduce que su representada entregó el bien a una Inmobiliaria de reconocida reputación para que lo administrara y, aunado a lo anterior, también indica que se encontraba fuera del país desde hacía varios años y que solo se enteró de lo sucedido a través de una tutela a la que fue vinculada.

De manera que en este caso es necesario determinar, por un lado, si el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-551093 de propiedad del señor JORGE HUMBERTO



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

AVILA PAREJA fue utilizado para desarrollar actividades al margen de la ley por parte del propietario o su núcleo familiar o con anuencia de este mismo y, por otro lado, establecer si la propietaria del inmueble No. 040-54380, señora CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA, incumplió con su deber de cuidado y diligencia al permitir que su propiedad fuera utilizada para realizar actividades ilícitas.

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



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

intereses que están llamados a encontrar equilibrio en la fórmula concreta de función social que se adopte”.¹

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, 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 demás².

Con respecto al inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-551093 de propiedad del señor JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA, tenemos que la Fiscalía predica la configuración de las causales 5ª y 6ª del artículo 16 de la ley 1708/2014 las cuales disponen que se declarará extinguido el dominio sobre los bienes “5. *que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas*” y “6. *Los que de acuerdo con las circunstancias en que fueron hallados, o sus características particulares, permitan establecer que están destinados a 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.

Efectivamente, la Fiscalía mostró que el inmueble ubicado en la carrera 64 No. 86-108 apto 901 edificio Petrus de Barranquilla identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-551093 de propiedad del señor JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA, fue usado para el almacenamiento, comercialización y distribución de mercancías sin el cumplimiento de los requisitos legales que exige la normatividad para el ingreso de las mismas al territorio aduanero nacional.

Lo anterior se hizo patente a través de la diligencia de registro y allanamiento realizada el 27 de septiembre de 2017, donde se encontraron elementos consistentes en confecciones como camisas, camisetas, pantalones y gorras de diferentes marcas como Entro Milano, Carolina

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-006 del 18 de enero de 1993. MP Eduardo Cifuentes Muñoz.

² 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

Herrera, Harmont & Blaine, Dsquared, Zegna y Salvatore Ferragamo, cuyo valor total ascendía a \$113'038.843 y, aunado a lo anterior, también se encontraron factureros, etiquetas con diferentes precios y bases de datos que contenían inventarios de mercancías. En esta misma línea, también se dejó consignado que el inmueble se encontraba acondicionado para la venta de la mercancía, pues se encontraron maniquíes, estantes y vitrinas.

Hasta este punto no queda duda que el inmueble en mención fue utilizado para realizar actividades ilícitas, quedando por establecer si el propietario del bien tuvo participación directa o indirecta, o si por el contrario era totalmente ajeno a lo que ocurría al interior de su pedio; para lo anterior debe decirse que la Fiscalía no señaló al propietario de haber participado de manera directa en la comisión de las actividades delictuales. Empero, sí indicó que el afectado tenía pleno conocimiento de lo que acontecía al interior de su bien.

La anterior afirmación se respalda en que al momento de la diligencia de registro y allanamiento se encontraron 4 etiquetas de equipajes de la aerolínea LUFTHANSA correspondientes a los números LH569903, LH5700463, LH570572 y LH569962, que una vez verificadas en la página de la aerolínea, se encontró que estaban a nombre de la señora ANA BECERRA quien era la esposa del propietario. De allí que se afirme que el señor JORGE AVILA PAREJA tenía pleno conocimiento de que su esposa estaba utilizando el inmueble para la realización de actividades ilícitas y permitió que dichas conductas se siguieran realizando en el tiempo.

Dentro del trámite surtido en sede de fiscalía reposa la entrevista realizada al señor JORGE AVILA PAREJA el 18 de diciembre de 2019³. En esa oportunidad el afectado indicó que el inmueble estaba arrendado a la señora KATIA HERRERA desde agosto de 2017 y aportó copia del contrato de arrendamiento. Afirmó que su esposa viajaba una o dos veces al año generalmente en familia y que desconocía que su inmueble hubiese sido utilizado para la comisión de actividades delictuales.

El contrato de arrendamiento que el afectado aportó al expediente⁴ tiene como fecha de celebración el 4 de agosto de 2017. No obstante, no se hizo presentación personal de la firma de los sujetos que aparecen como partes de ese negocio jurídico ante cualquier autoridad que

³ Folio 282 al 284 Cuaderno Medidas # 2

⁴ Folios 285 al 289 Cuaderno Medidas # 2



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

podiese dar fe pública de lo pactado. Simplemente aparece la fecha de autenticación de la copia aportada al despacho, que se hizo el 4 de octubre de 2017, es decir, con posterioridad al procedimiento de registro y allanamiento en que aparecieron los elementos que llevaron a este proceso de extinción de dominio. De otra parte, no se aportó ninguna otra prueba documental o testimonial que permitiera avalar lo dicho por el afectado en cuanto a la real ejecución del mencionado contrato. De allí que, atendiendo las reglas de la lógica, la experiencia y la técnica aplicable en este caso, elementos integrantes del principio de la sana crítica, se concluye que la sola copia del contrato no ofrece certeza sobre su existencia histórica. Más aún cuando entre la fecha de su probable creación, el momento del procedimiento que dio lugar a este trámite de extinción y la fecha en que se certificó su copia transcurrió un período temporal tan corto.

Los argumentos de defensa planteados por el afectado no tienen credibilidad. No resulta plausible admitir que desconocía que el inmueble de su propiedad estaba siendo utilizado para realizar actividades ilícitas, pues en su interior se encontraron maletas que pertenecían a su esposa y que eran utilizadas justamente para introducir al país mercancías de manera ilícita. De manera que, dado el vínculo de esposos que los unía, no hay lugar a concluir que desconocía las actividades que su cónyuge desarrollaba.

Esta situación riñe justamente con la existencia de un contrato de arriendo, pues si, en gracia de discusión, se admitiese que el contrato de arriendo se firmó en el mes de agosto del año 2017 con un tercero, no se proporcionó una explicación para justificar que en el momento del allanamiento se encontraran al interior del inmueble varias maletas con el nombre de la esposa del afectado, que fueron utilizadas para el ingreso de la mercancía ilícita y estaban almacenadas en el inmueble.

Además, el afectado no participó durante la fase del juicio de este proceso de extinción de dominio, no contestó la demanda, no aportó pruebas y tampoco las solicitó, a pesar de encontrarse debidamente notificado. Asunto que, acompasado con lo débil de su defensa y la falta de elementos de prueba en su favor, trae como resultado que sobre el inmueble objeto de análisis se deba decretar la extinción del derecho de dominio del señor JORGE AVILA PAREJA.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Ahora, con relación al inmueble ubicado en la carrera 56 No. 82-97, apto 4A, Barrio Alto Prado de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 040-54380, de propiedad de la señora CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA, se indica de entrada que fue aportado material probatorio suficiente para declarar la improcedencia de la acción extintiva respecto del aludido bien, tal como pasa a explicarse.

Del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-54380 de propiedad de la señora CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA, tenemos que la Fiscalía predica la configuración de las causales 5ª y 6ª del artículo 16 de la ley 1708/2014 las cuales disponen que se declarará extinguido el dominio sobre los bienes “5. *que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas*” y “6. *Los que de acuerdo con las circunstancias en que fueron hallados, o sus características particulares, permitan establecer que están destinados a 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.

Efectivamente, la Fiscalía mostró que el inmueble ubicado en la carrera 56 No. 82-97 apto 4ª, Barrio Alto Prado de Barranquilla, fue usado para el almacenamiento, comercialización y distribución de mercancía para vestir sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para el ingreso de las mismas al territorio aduanero nacional.

Circunstancia que se verificó a través de la diligencia de registro y allanamiento realizada el 4 de septiembre de 2018, cuando se encontraron elementos consistentes en confecciones como camisas, camisetas, pantalones y gorras de diferentes marcas como Carolina Herrera, Harmont & Blaine, Lacoste, Psycho Bunny, Polo Ralph Lauren, Emporio Armani, entre otros, cuyo valor total ascendía a \$66'871.028. Dichas prendas no contaban con la documentación que acreditara su legal introducción al territorio aduanero nacional, evadiendo los respectivos impuestos y aranceles que se deben pagar al Estado colombiano. También se dejó consignado que el inmueble se encontraba acondicionado para la venta de la mercancía, pues una de las habitaciones contaba con estantes, vitrinas y colgadores de ropa, además de una bodega que funcionaba como Boutique, la cual tenía baño y Vestier

Hasta este punto no queda duda que el inmueble en mención fue utilizado para realizar actividades ilícitas, quedando por establecer si la propietaria del bien tuvo participación directa



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

o indirecta, o si, por el contrario, fue totalmente ajena a lo que ocurría al interior de su predio. Debe decirse que la Fiscalía señaló de manera clara que la señora CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA no tuvo ninguna vinculación con el ejercicio de la actividad ilícita desarrollada al interior de su inmueble. Por el contrario, se le achaca la falta de diligencia y vigilancia, incumpliendo de esta manera con la función social de la propiedad.

Dentro de este juicio la afectada, actuando a través de su apoderado, manifestó que su inmueble había sido entregado a través de un convenio de administración a la Sociedad SALES INMOBILIARIA desde el 22 de marzo del año 2017 y que, posteriormente, dicha inmobiliaria había celebrado un contrato de arriendo con el señor MARTIN GUILLERMO HURTADO TORO el 1° de abril del año 2017. Documentos que fueron debidamente aportados al expediente; de igual forma, se indicó que desde hacía varios años se encontraba fuera del país y por ello decidió realizar el convenio con la inmobiliaria citada y no tuvo que ver con la escogencia del arrendatario, pues de ello se ocupaba la inmobiliaria. De allí que no haya tenido injerencia en lo ocurrido con su inmueble y que no pude atribuírsele culpa por una actividad ilícita realizada por un arrendatario.

Una vez valorados en conjunto los documentos aportados, así como las declaraciones recepcionadas al interior del presente juicio, se concluye que le asiste razón a la afectada cuando advierte que es ajena a la actividad ilícita realizada al interior de su bien y tampoco podrían exigírsele, como lo pretende el ente acusador, actuaciones y obligaciones que no se encuentran demarcadas en la ley, pues a pesar que la Fiscalía indicó en varias oportunidades que la propietaria debía cumplir con su deber de diligencia y cuidado, no indicó de manera clara a que actuaciones se refería.

En este punto, lo primero que debe señalarse es la existencia del convenio suscrito ente la propietaria y la INMOBILIARIA SALES, mediante el que se especificaron las obligaciones recíprocas, por lo que la inmobiliaria aludida debía *“(A) ejercer la administración de la propiedad a el consignada con las facultades otorgadas por el PROPIETARIO”*, es decir, que la propietaria transfería la administración de su inmueble a la inmobiliaria quien, para todos los efectos, estaba compelida a realizar las gestiones necesarias para procurar por una adecuada administración y, a cambio, la propietaria cancelaría un monto específico por dicha labor.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Dentro de las obligaciones contraídas por la inmobiliaria se encontraba justamente la de promocionar el inmueble para su arriendo, por lo que una vez recibida la propuesta de arriendo procedió a suscribir el contrato con el señor MARTIN GUILLERMO HURTADO TORO el 1° de abril del año 2017. En el contrato de arriendo se especificó que la destinación del inmueble era *“exclusivamente para: VIVIENDA FAMILIAR”*. Así mismo, se indicó como causal de terminación del contrato *“d) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes”*.

De lo anterior se desprende que la propietaria afectada no tenía a su cargo la administración de su inmueble, pues dicha carga había sido trasladada a la inmobiliaria que, al momento de elaborar el contrato especificó la destinación del inmueble y las causales de terminación del contrato. Es decir, que las actuaciones de la propietaria se mostraron como diligentes, no pudiendo exigírsele cargas adicionales que le legislador no ha establecido.

Reforzando lo anterior, reposa al interior del expediente la entrevista rendida por la señora MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS, Jefe de Departamento Jurídico de SALES INMOBILIARIA, quien de manera clara manifestó que en efecto el inmueble objeto de estudio se encontraba bajo su administración por medio de un contrato firmado con la propietaria. De igual forma indicó que previo a la firma del contrato de arriendo se realiza un estudio a la persona a la que se le va a entregar el bien a través de una compañía de seguros de nombre Investigaciones y Cobranzas El Libertador y si todas las pesquisas resultan favorables se emite concepto favorable y se procede con la redacción y firma del aludido contrato.

Finalmente, indica la declarante que para los inmuebles comerciales la Inmobiliaria realiza de manera constante visitas, mas, sin embargo, para los contratos de vivienda se hace una supervisión no tan profunda como con los comerciales, puesto que el ingreso a los mismos no es posible sin la autorización del arrendatario y se parte además de la buena fe de que el uso que se le está dando al inmueble es el establecido en el contrato. Aparte de ello, se indica que si no se tiene conocimiento de queja de copropietario, inquilino, alguna tercera persona o personal de la administración, la inmobiliaria no puede intervenir.

Por otro lado, como la hipótesis de ilicitud patrimonial es realizada por la Fiscalía a través de un juicio de atribución contra la afectada y, siendo la voluntad el fundamento para la atribución



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

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.

El apoderado de la afectada alega que su representada es ajena a la actividad ilícita que en su momento se desarrolló en el inmueble de su propiedad, que no tuvo conocimiento de esa situación y jamás la aprobaron, pues el bien se encontraba arrendado al señor MARTIN HURTADO TORO y las acciones al margen de la ley que éste último realizó la 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.

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 la afectada y con los medios de convicción aportados se demuestre la existencia de la intervención de la voluntad de la propietaria, 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 de la propietaria del bien inmueble, lo cierto es que no hay evidencia que los haya desatendido, pues en principio había suscrito un contrato de administración con una reconocida inmobiliaria de la ciudad, siendo justamente esta última quien celebró el contrato de arriendo previos los estudios de idoneidad personales y comerciales respecto de a quien finalmente se le entregó el inmueble en arriendo.

Aunque la Fiscalía reprocha la actitud descuidada de la propietaria del bien, pues dejó en manos de la inmobiliaria el manejo de su patrimonio y el cuidado de lo que sucedía con su inmueble, 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 la inmobiliaria ni mucho menos a la propietaria 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 la afectada. 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.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

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 señora CARMEN BUITRAGO CONSUEGRA tiene sobre el inmueble ubicado en la carrera 56 No. 82-97, apto 4ª, Barrio Alto Prado de Barranquilla e identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-54380, por las causales 5ª y 6ª 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 su propietaria permitió o dio 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 Barranquilla para que cancele las medidas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo registradas con ocasión de esta actuación en lo que respecta al inmueble ubicado en la carrera 56 No. 82-97, apto 4ª, Barrio Alto Prado de Barranquilla e identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-54380.

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.- DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-551093, ubicado en la carrera 64 No. 86-108, apto 901, edificio Petrus de Barranquilla de propiedad del señor JORGE HUMBERTO AVILA PAREJA a favor de la Nación – Ministerio de Justicia y del Derecho – o quien haga su veces, a través del Fondo para la rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado – FRISCO, bien que se encuentra a cargo de la Sociedad de Activos Especiales (SAE), de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión

Segundo: DECLARAR la extinción de todos los demás derechos reales principales o accesorios o cualquier limitación de dominio relacionados con los bienes que se ordena extinguir de acuerdo al numeral **PRIMERO**.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Tercero: EJECUTORIADA la presente decisión, líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que procedan al levantamiento de las medidas cautelares impuestas por la Fiscalía 68 especializada de Extinción de Dominio de Barranquilla, e inscriban en forma inmediata la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble relacionado en el numeral Primero.

Cuarto: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO del Inmueble ubicado en la carrera 56 No. 82-97, apto 4ª, Barrio Alto Prado de Barranquilla e identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-54380 de propiedad de la señora **CARMEN MARÍA BUITRAGO CONSUEGRA**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Quinto: CONSULTAR el contenido de la presente decisión ante la Sala Penal de Extinción del Derecho de Dominio del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en caso de no ser recurrida.

Sexto: EJECUTORIADA la presente decisión, levántense las medidas cautelares de embargo, suspensión del poder dispositivo y secuestro que recaen sobre el inmueble señalado en el numeral Cuarto y DEVUÉLVASE definitivamente el inmueble a su respectiva propietaria. Para tal efecto, se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y a la Sociedad de Activos Especiales SAE, para los fines legales pertinentes.

Septimo: ADVERTIR a los sujetos procesales e intervinientes que contra esta sentencia procede el recurso de Apelación, de conformidad con lo contemplado en el artículo 65 y 147 de la Ley 1708 de 2014. Por Secretaría, líbrese las comunicaciones.

Notifíquese y cúmplase

MILTON JOEL BELLO BALCÁRCEL
JUEZ

Jm..