



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Barranquilla, dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 08001 31 20 001 2019 00020 00
Procedencia: Fiscalía 68 Especializada de Extinción de Dominio
Afectado: Senen de Jesús Velásquez y Otros
Providencia: Sentencia

OBJETO

Se procede a proferir sentencia dentro del proceso de extinción del derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-458574, de propiedad Maritza Sequeda Herrera; No. 040-483826, de propiedad de Senen de Jesús Velásquez Orozco y Ruby Beatriz Lara de Velásquez; No. 040-160127, de propiedad de Álvaro de Jesús Correa Rodas y María del Carmen Bernal de Correa; No. 040-488769, de propiedad de Senen de Jesús Velásquez Lara; No. 040-32043, de propiedad de Jaime Álvarez Velásquez; la sociedad CN Inversiones con Nit. No. 72099231-2 y Matrícula Mercantil No. 569670 de la Cámara de Comercio de Barranquilla; y dinero en un monto de \$326.660.900.

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

HECHOS

1. Indica la Fiscalía que los bienes objeto de esta demanda sirvieron como medio o instrumento para el desarrollo de las actividades ilícitas de una organización criminal dedicada a la comisión de los delitos de *ejercicio ilícito de una actividad monopolística de arbitrio rentístico, fabricación, tráfico y porte de armas de fuego o municiones y enriquecimiento ilícito*.
2. Luego de relatar algunos pormenores de las actividades de investigación desplegadas en el caso, refiere que el 10 de noviembre de 2015 se efectuaron procedimientos de allanamiento y registro con los siguientes resultados:
Inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 44 – 19, Barrio Alboraya de Barranquilla. Se produjo la incautación de \$321.184.600, un (1) revólver Smith & Wesson calibre 38 y la captura de Senen de Jesús Velásquez Lara, Manuel Eduardo Lara del Vecchio, Ruby Beatriz Lara de Velásquez y Jaime Álvarez Velásquez.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla. Se incautaron varios elementos y se produjo la captura de Jorge Enrique Pérez de la Rosa, David López Llach, Dijays Dayana Ramos Camacho, Yormaira Esther Herrera de Arrieta y Kelly Judith Gómez Arrieta.

Inmueble ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla, donde se incautaron 15 talonarios, tres millones trescientos sesenta y cinco mil pesos (\$3.365.000) y seis mil bolívares (B\$6.000).

TRÁMITE PROCESAL

El 3 de septiembre de 2018 la Fiscalía 68 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializado de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio dio paso a la Fase Inicial de este trámite de extinción.

El 24 de septiembre de 2018 la Fiscalía resolvió decretar medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de los bienes que más adelante se describen.

Inicialmente, el 5 de abril de 2019 la Fiscalía formuló demanda de extinción del derecho de dominio, siendo inadmitida mediante auto del 2 de mayo de 2019 y posteriormente rechazada mediante auto del 20 de mayo siguiente.

Presentada nuevamente el 31 de mayo de 2019, la demanda de extinción del derecho de dominio fue admitida el 20 de junio siguiente. Una vez cumplido el trámite de notificación personal y de publicación y divulgación de la admisión de la demanda, mediante auto del 24 de febrero de 2021 se dio traslado a las partes para efectos de lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley 1708 de 2014.

Mediante auto del 21 de enero de 2022 se resolvió sobre las observaciones planteadas por las partes y se admitió el proceso a trámite. En esa misma fecha se resolvió sobre las postulaciones probatorias de las partes.

La decisión que admitió el proceso a trámite fue apelada por el apoderado de la afectada María del Carmen Bernal Correa. Sin embargo, la decisión del despacho fue confirmada mediante



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

auto del 10 de noviembre de 2022, proferido por la Sala Penal de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá.

El 22 de julio de 2022 se clausuró el período probatorio y el 27 de septiembre de 2022 se corrió traslado a las partes para la presentación de alegatos de conclusión.

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE PROCESO

Clase	Inmueble Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-458574
Círculo Registral	Barranquilla
Dirección	Carrera 6 No. 47A – 70 - Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	Maritza Sequeda Herrera, C.C. No. 32.627.446
Gravámenes	Usufructo en favor de Eberto López Herrera Afectación a vivienda familiar de Eberto López Herrera

Clase	Inmueble Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-483826
Círculo Registral	Barranquilla
Dirección	Carrera 8A No. 44 – 19, Barrio Alboraya - Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	Senen de Jesús Velásquez Orozco (C.C. No. 7.476.050) y Ruby Beatriz Lara de Velásquez(C.C. No. 32.621.446).
Gravámenes	Constitución de patrimonio de familia en favor de los hijos menores y los que llegaren a tener.

Clase	Inmueble Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-160127
Círculo Registral	Barranquilla
Dirección	Calle 45 No. 8B – 07 – Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	Álvaro de Jesús Correa Rodas (fallecido) y María del Carmen Bernal de Correa (C.C. No. 32.499.814).
Gravámenes	No registra

Clase	Inmueble Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-488769
Círculo Registral	Barranquilla



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Dirección	Calle 60 No. 38 – 96, Edificio Sueños del Recreo – Aparta Estudio 202 - Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	Senen de Jesús Velásquez Lara, C.C. No. 72.099.321
Gravámenes	No registra

Clase	Inmueble Urbano
Matrícula Inmobiliaria	040-32043
Círculo Registral	Barranquilla
Dirección	Carrera 8F No. 37C – 41
Departamento	Atlántico
Propietario	Jaime Álvarez Velásquez, C.C. No. 8.660.859
Gravámenes	No registra

Clase	Sociedad
Nit	72.099231-2
Cámara de Comercio	Barranquilla
Dirección	Calle 63 No. 23 – 49 – Barranquilla
Departamento	Atlántico
Propietario	Senen de Jesús Velásquez Lara, C.C. No. 72.099.231
Nombre	CN INVERSIONES

PRETENSIÓN DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Que se declare la extinción del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles y la sociedad arriba reseñados porque habrían servido como medio o instrumento para la ejecución de las actividades de una organización criminal dedicada al *ejercicio ilícito de una actividad monopolística de arbitrio rentístico, la fabricación tráfico y porte de armas de fuego o municiones y el enriquecimiento ilícito.*

Invoca como causales para la declaración de extinción de dominio de estos bienes las circunstancias contenidas en los numerales 1, 4 y 5 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014:

- 1.- *los que sean producto directo o indirecto de una actividad ilícita.*



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

4.- Los que formen parte de un incremento patrimonial no justificado, cuando existan elementos de conocimiento que permitan considerar razonablemente que provienen de actividades ilícitas.

5.- Los que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas.

ALEGATOS DE LAS PARTES

Fiscal 68 Especializada

La Fiscal del caso indicó que del recaudo probatorio incorporado a esta investigación se pudo establecer que algunos de los bienes fueron adquiridos con recursos provenientes de actividades ilícitas y en otros se desarrollaban actividades delictivas, caso en el que se faltó al deber de cuidado, diligencia y vigilancia y no ejercieron ningún acto tendiente a proteger su propiedad. En relación con cada uno de los bienes indicó:

Los recursos económicos utilizados para la obtención del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 040-483826 y la Sociedad CN Inversiones, de propiedad de Senen de Jesús Velásquez Lara, no fueron debidamente justificados por su titular. Si bien el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 040-483826 fue adquirido lícitamente por sus titulares, éstos le dieron una utilización ilícita, desconociendo el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Si bien los esposos Velásquez Lara alegan que el dinero hallado en la casa es producto de su trabajo de años en diferentes actividades comerciales, no existe evidencia bancaria ni declaración de tales sumas de dinero.

De acuerdo con la información que obra en el expediente la señora Maritza Sequeda Herrera adquirió el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040-488574 en la línea de tiempo de ejecución de las actividades ilícitas referidas en esta acción por compra al señor Alfonso, a quien también se vinculó a un proceso de extinción de dominio por los mismos delitos y quien afirmó que ella tenía conocimiento de las actividades desarrolladas en el inmueble.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

En relación con el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-32043, de propiedad del señor Jaime Álvarez Velásquez, se mostró que fue adquirido en la línea de tiempo de la comisión de las actividades ilícitas por las cuales fue objeto de allanamiento y que revelaron su destinación ilícita.

Aduce la Fiscalía que tres de los titulares de estos bienes fueron capturados en flagrancia durante los operativos de allanamiento, por lo que se ratifica en todo lo expuesto en la demanda de extinción del derecho de dominio.

Ministerio Público

El Procurador 49 Judicial Penal II, Dr. Eduardo Gregorio Benavides González, solicita que el juez se abstenga de proceder con la solicitud de la Fiscalía en los siguientes casos:

Del inmueble ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07, con M.I. No. 040-160127, de propiedad de María del Carmen Bernal de Correa, donde el 10 de noviembre de 2015 fueron encontrados en medio de un allanamiento de la Policía Nacional 15 talonarios, tres millones trescientos sesenta y cinco mil pesos (\$3.365.000) y billetes de 100 bolívares, así como del inmueble localizado en la Carrera 6 No. 47A – 70, con M.I. No. 040-458574, de propiedad de Maritza Sequeda Herrera, donde se dio captura a varias personas y se hallaron elementos utilizados para la ejecución de las conductas reprochadas; pide se tenga en cuenta que esos bienes figuran a nombre de unas personas que al momento de la diligencia de allanamiento y registro no se encontraban presentes, ni fueron capturadas, ni tampoco vinculadas a la investigación penal por los delitos que sirvieron de sustento para solicitar la extinción del derecho de dominio. Para el Ministerio Público estos propietarios son terceros de buena fe, pues los inmuebles fueron dados en arriendo y no se demostró por la Fiscalía que hubiesen dado pie a la comisión de los delitos. Por el contrario, habrían actuado dentro de los parámetros de la buena fe y el deber de cuidado.

Respecto del inmueble ubicado en la Carrera 8F No. 37C – 41, con M.I. No. 040-32043, de propiedad de Jaime Álvarez Velásquez, quien fue aprehendido en situación de flagrancia el 10 de noviembre de 2015 en otro inmueble, y del inmueble ubicado en la Calle 60 No. 38 – 96, Apartaestudio 202, Edificio Sueños del Recreo, con M.I. No. 040-488769, de propiedad de



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Senen de Jesús Velásquez Lara, considera el Ministerio Público que los elementos demostrativos aportados por la Fiscalía no son suficientes para extinguir el derecho de dominio del propietario, solo porque se vio comprometido en una conducta que transgredió el ordenamiento jurídico. Aduce que en este caso la Fiscalía no efectuó una adecuada investigación para demostrar que la adquisición de estos bienes fue hecha con recursos provenientes de una actividad ilícita. Igual razonamiento expone frente a la Sociedad CN Inversiones, ubicada en la Calle 63 No. 23 – 04, de propiedad de Senen de Jesús Velásquez Lara.

El Procurador 49 Judicial Penal II considera procedente dar paso a la extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 44 – 19, Barrio Alboraya, con M.I. No. 040-483826, donde en un procedimiento de registro y allanamiento llevado a cabo el 10 de noviembre de 2015 se encontraron trescientos veintiún millones ciento ochenta y cuatro mil seiscientos pesos (\$321,184.600) en dinero en efectivo entre monedas y billetes de distintas denominaciones, talonarios, factureros, recibos, cédulas y un revólver calibre 38 y se dio captura al propietario del inmueble y otras personas. De manera que para el Ministerio Público, en este caso se encuentra plenamente acreditado que el inmueble fue utilizado para la ejecución de actividades ilícitas.

Parte Afectada

El Dr. Erich Rafael del Portillo Gutiérrez, actuando en representación de los intereses de Senen de Jesús Velásquez Lara, Senen Velásquez Orozco y Ruby Lara de Velásquez inicia sus alegatos aludiendo a lo sucedido en la causa penal que se siguió contra Senen de Jesús Velásquez Lara, Ruby Velásquez de Lara y Manuel del Vechio Velásquez, afirmando que la Juez Segunda Penal del Circuito de Barranquilla, mediante providencia del 26 de marzo de 2021 decidió decretar la preclusión de la investigación por haber ocurrido el fenómeno de la prescripción de la acción penal.

Argumenta que la Fiscalía plantea que los bienes fueron adquiridos con recursos provenientes de una actividad ilícita, pero que no indica las razones para llegar a esa conclusión.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Seguidamente, expone las siguientes circunstancias en relación con la adquisición de los inmuebles cuestionados.

El inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 44 – 19, Barrio Alboraya, fue adquirido por Ruby Beatriz Lara de Velásquez el 23 de mayo de 1979 cuando convivía con el señor Senen de Jesús Velásquez Orozco. Es un predio de 6,5 m de ancho por 9 m de largo y pagaron por él la suma de dieciocho mil pesos (18.000) al señor Jesús María Cabarcas Pacheco. Posteriormente fue cedido a título gratuito mediante Resolución 0156 del 30 de abril de 2012 expedida por la Alcaldía de Barranquilla, lo que muestra que no fue adquirido con recursos provenientes de la venta ilegal de chance.

El inmueble ubicado en la Calle 60 No. 38 – 96, Apartaestudio 202, fue adquirido por Senen de Jesús Velásquez Lara y su esposa, la señora Patricia Carrillo, de manera legítima, toda vez que el primero ejerce la actividad de comerciante y la segunda es miembro de la Policía Nacional. De manera que con sus salarios, el producto de su actividad comercial y algunos créditos lograron adquirir este inmueble.

Finaliza este aparte manifestando que después de la captura en el interior del inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 44 – 19 del Barrio Alboraya, Ruby Beatriz Lara de Velásquez, Senen de Jesús Velásquez Lara y Senen Velásquez Orozco, no existe evidencia de que hayan continuado desarrollando esa actividad ilegal de ejercicio monopolístico de arbitrio rentístico.

El apoderado de la parte afectada sigue con algunas consideraciones jurisprudenciales sobre el principio de *Non Bis In Idem* y la actividad demostrativa de la Fiscalía para cerrar afirmando que en este caso no existe prueba suficiente para acceder a lo demandado por la Fiscalía General de la Nación.

El Dr. Rubén Darío González Sánchez, representante judicial de la señora Maritza Sequeda Herrera, manifiesta que su poderdante adquirió el bien ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70 el 18 de marzo de 2016, de manera legítima y constituyó un contrato de usufructo en favor de Alfonso Llerena Herrera. También, que lo dio en arriendo a la señora Priscila Quiñones Franco.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

El Dr. Andrés Felipe Díaz Arana, representante judicial de la señora María del Carmen Bernal de Correa, solicita declarar la improcedencia de la acción de dominio respecto del inmueble identificado con la M.I. No. 140-160127, ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 debido a que su derecho de propiedad ha sido ejercido con arreglo a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, de manera diligente y atendiendo la función social de la propiedad.

Después de referir la hipótesis de atribución de la Fiscalía indica que el inmueble fue adquirido el 13 de febrero de 1992 por su representada y su esposo con los recursos obtenidos del trabajo y el esfuerzo de ambos por compraventa a la señora Miriam Esther Martínez de Ruiz, como revela la Escritura Pública No. 458 de 1992 de la Notaría Quinta de Barranquilla. Desde 1992 y hasta el 2009 tuvo destinación comercial y allí funcionó un negocio familiar denominado “Compraventa la Imperial”. Ante el deterioro de la salud del esposo de la afectada, decidieron liquidar el negocio y construyeron siete apartamentos independientes para arrendar como fuente de ingresos para su sustento. La afectada cumplió con sus deberes de mantenimiento y cuidado, al punto que cuando se enteró de situaciones irregulares exigió la entrega del apartamento al arrendatario. Los recursos obtenidos por el arrendamiento eran administrados por Álvaro de Jesús Correa Rodas y luego de su muerte por la afectada y sus hijos. La gestión que desplegó la afectada se ciñó al principio de la buena fe contractual y a las normas que rigen la materia.

La afectada y su familia nunca habitaron en ese inmueble, pues residían en el apartamento 2 ubicado en la Carrera 56 No. 84 – 167 de Barranquilla y antes en la Calle 79 No. 57 – 180, Casa 3, de la misma ciudad.

El procedimiento de registro y allanamiento efectuado el 10 de noviembre de 2015 solo comprometió el apartamento 104 ubicado en el primer piso del inmueble, que se encontraba arrendado al señor Alexander Antonio Rivera Mendoza, quien habitaba allí desde el 10 de julio de 2013, quien siempre presentó un buen comportamiento y cumplió con sus obligaciones contractuales. Además, siempre mantuvo una relación cordial con los demás arrendatarios y con la afectada, conociéndose que se dedicaba a la labor de escolta, por lo que no había motivos para sospechar que estaba inmiscuido en actuaciones ilícitas o que estaba destinando el inmueble a un fin distinto al pactado. Por eso, una vez tuvo conocimiento de la situación



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

irregular, informó al arrendatario de la terminación unilateral del contrato por el incumplimiento a la cláusula relativa a la destinación del inmueble.

Continúa los alegatos manifestando que no existe prueba que desvirtúe que la afectada actuó atendiendo el principio de la buena fe exenta de culpa, sino que, por el contrario, existen elementos que demuestran el comportamiento diligente y prudente, tendiente a garantizar la adecuada destinación del bien. Asimismo, que la Fiscalía no fue explícita en señalar qué causales resultarían aplicables a los bienes, ni examinó adecuadamente los presupuestos objetivos y subjetivos necesarios para la procedibilidad de la acción de extinción de dominio, lo que impide ejercer el derecho de defensa de manera adecuada.

Se arguye que la afectada no es susceptible de imputación objetiva, pues en ningún momento creó un riesgo jurídicamente desaprobado. Su comportamiento consistió en entregar la tenencia de parte del inmueble al señor Alexander Rivera en virtud de un contrato de arrendamiento, realizado de forma transparente y sin ningún vicio oculto o simulación. De otra parte, indica que *ex ante* la afectada no podía prever que el arrendatario destinaría inadecuadamente el bien, por lo que en aplicación del principio *Ad Impossibilia Nemo Tenetur*, el derecho de propiedad de la afectada debe permanecer indemne.

Senen de Jesús Velásquez Lara, obrando directamente como afectado y alegando representar intereses de Patricia Quiroz Carrillo, afirma que esta última es la propietaria del apartaestudio 202 de la Calle 60 No. 38 – 96, con M.I. No. 040-488769, quien no fue identificada por la Fiscalía y no se vinculó a este proceso, violándose su derecho de defensa.

Aduce que entre los elementos aportados por la Fiscalía no existe ninguna prueba de su vínculo o el de Patricia Quiroz Carrillo con las causales de extinción de dominio invocadas, pues el ente investigador del Estado no estableció que el bien sea producto de una actividad ilícita y tampoco la existencia de un incremento patrimonial no justificado o que haya sido utilizado como medio o instrumento para la ejecución de una actividad ilícita. Manifiesta que, por el contrario, la parte afectada aportó elementos de convicción que demuestran que tanto el apartaestudio, como el establecimiento de comercio denominado CN Inversiones fueron



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

producto del trabajo mancomunado de él y su cónyuge, quien se desempeña como oficial de la Policía Nacional desde 2010 y de la obtención de créditos con el Banco Santander y el BBVA.

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 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 pronunciarse en este asunto.

A. Las nulidades alegadas en el juicio

El apoderado de Ruby Beatriz Lara Velásquez, Senen de Jesús Velásquez Lara y Senen de Jesús Velásquez Orozco solicitó decretar la nulidad por la violación a garantías fundamentales y el derecho de defensa derivados de la falta de notificación del auto admisorio de la demanda a sus representados.

Por su parte, el abogado Senen de Jesús Velásquez Lara, alegando representar los intereses de su cónyuge, la señora Patricia Quiroz Carrillo, solicita declarar la nulidad ante la falta de vinculación de ésta última como tercera de buena fe y la consiguiente vulneración del derecho de defensa y debido proceso.

Las anteriores solicitudes fueron formuladas durante el desarrollo de la práctica de pruebas, luego que los afectados fueron llamados a declarar. Mediante auto del 27 de septiembre de 2022 se dispuso que éstas se resolverían al momento de la sentencia.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Ahora bien, en relación con las nulidades que puedan generarse dentro del trámite del proceso de extinción del derecho de dominio, los artículos 82 al 86 de la Ley 1708 de 2014 (que integran el Capítulo VI del Título III del Libro III), definen este fenómeno y fijan las reglas para su solicitud y declaratoria.

Se establece en esa sección que serán objeto de nulidad las actuaciones procesales irregulares que ocasionen a las partes e intervinientes un perjuicio que no pueda ser subsanado por otra vía o que impida el pleno ejercicio de las garantías y derechos reconocidos en la Constitución y la ley (art. 82). Como causas para anular el proceso, en todo o en parte, se consagraron: (i) la falta de competencia, (ii) la falta de notificación y, (iii) la violación al debido proceso. También, se reguló sobre la obligación de decretarla, aún de oficio; qué sujetos pueden invocarla y las reglas que gobiernan su declaratoria.

En este asunto, la representación judicial de algunos de los afectados alega que la decisión que admitió la solicitud formulada por la Fiscalía General de la Nación no fue notificada a sus poderdantes, situación que impidió el ejercicio de sus derechos y constituye una vulneración del debido proceso y el derecho de defensa.

Respecto de la notificación personal de este tipo de decisiones, para este caso, el auto que admite la demanda, la Corte Suprema de Justicia ha recalcado lo siguiente:

“Como se sabe, es trascendental para el debido proceso que los juicios no se adelanten a espaldas del demandado. Por ello, se ha previsto un régimen estricto para que se verifique tal enteramiento que, en línea de principio, debe hacerse de manera personal. Sin embargo, puesto que no siempre es posible lograr tal cometido, para evitar la parálisis injustificada de los juicios, es válido hacerlo a través de la otras modalidades que el ordenamiento adjetivo ha dispuesto, en cuyo caso deberán satisfacer todos los requisitos que allí se imponen.”¹

Precisamente, teniendo en cuenta lo trascendental que resulta el enteramiento de los afectados y todos aquellos que puedan tener derechos sobre los bienes objeto de la acción, el Código de Extinción de Dominio estableció un procedimiento riguroso para la notificación del auto que admite la demanda para el inicio del juicio. En primer lugar, preceptuó que el afectado, el agente del Ministerio Público y el Ministerio de Justicia y del Derecho deben ser

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC5105-2020. Rad. No. 11001 31 03 029 2010 0177 01. Providencia del 14 de diciembre de 2020.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

notificados personalmente (art. 138); luego, ratificando la importancia del enteramiento del afectado, determinó que si no es posible que éste lo haga en esa primera oportunidad, la notificación se realice por aviso (art. 139); y, además, consagró la necesidad del emplazamiento de quienes figuren como titulares de derechos sobre los bienes objeto de la acción y los terceros indeterminados para que comparezcan a hacer valer sus derechos dentro del proceso (art. 140).

Ahora, cada uno de estos mecanismos para enterar a las partes debe cumplir con ciertos requisitos. Por ejemplo, el emplazamiento requiere de la fijación del edicto por el término definido, pero, además, de su publicación y divulgación. La notificación por aviso obliga a que se adjunte la copia de la providencia que se notifica y su envío por el canal autorizado, así como la constancia de su entrega. Y para la notificación personal se necesita de la adecuada citación al interesado.

En este último caso, el inciso segundo del numeral 3° del artículo 291 de la Ley 1564 de 2012, norma que resulta aplicable en virtud a la remisión normativa dispuesta en el artículo 26 del Código de Extinción de Dominio, indica que la comunicación deberá ser enviada a cualquiera de las direcciones que le hubiesen sido informadas al juez de conocimiento como correspondientes a quien debe ser notificado.

Dicho lo anterior, se procede enseguida a verificar si en este caso resultan admisibles los cuestionamientos que el representante judicial de Ruby Beatriz Lara Velásquez, Senen de Jesús Velásquez y Senen de Jesús Velásquez Orozco efectuó al proceso de notificación del auto que admitió la demanda para inicio de juicio.

Revisada la actuación desplegada por la Fiscalía General de la Nación en este caso, se puede advertir que, de acuerdo con el contenido de la demanda, el ente investigador del Estado indicó como lugar de notificación de los afectados y su apoderado judicial los siguientes datos:

- Ruby Beatriz Lara Velásquez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.621.446: Calle 8A No. 44 – 19. Apoderado Erich Rafael del Portillo Gutiérrez: Calle 39 No. 43 – 123, piso 9, Edificio Las Flores.
- Senen de Jesús Velásquez Orozco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.476.050: Carrera 8ª No. 44 – 19; Apoderado Erich Rafael del Portillo Gutiérrez: Calle 39 No. 43 – 123, piso 9, Edificio Las Flores.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

- Senen de Jesús Velásquez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.009.231: Dirección 60 No. 38 – 96.

Así, luego de proferido el auto del 20 de junio de 2019, mediante el que se admitió la solicitud de la Fiscalía, la Secretaría del despacho procedió a cumplir con la orden de su notificación a los afectados, para lo cual envió citación a las siguientes direcciones:

- Ruby Beatriz Lara Velásquez: Calle 8ª No. 44 – 19, Puerto Colombia – Atlántico.
- Senen de Jesús Velásquez Orozco: Carrera 8ª No. 44 – 19, Barranquilla – Atlántico.
- Senen de Jesús Velásquez Lara: Calle 60 No. 38 – 96, Barranquilla – Atlántico.
- Dr. Erich Rafael del Portillo Gutiérrez - Apoderado: Calle 39 No. 43 – 123, piso 9, Edificio Las Flores.

En todos los casos anteriores la citación fue devuelta por la empresa de correos 4 ➤ 72 debido a que el predio estaba desocupado o porque faltaron datos para su determinación.

Examinados los anteriores aspectos, se pueden advertir varias inconsistencias. La primera, que la Fiscalía fijó como lugar de notificación de Ruby Beatriz Lara Velásquez y Senen de Jesús Velásquez Orozco el mismo inmueble que se solicita en extinción del derecho de dominio y que había sido previamente embargado y secuestrado por decisión de la Fiscalía; además, para uno de los afectados lo ubica en la Calle 8A y para el otro, que es su cónyuge, en la Carrera 8ª. Segundo, que la Fiscalía no aportó los datos suficientes para la determinación del sitio de notificación de Senen de Jesús Velásquez Lara, ni del apoderado de esta familia, el Dr. Del Portillo, pues en el primer caso faltó indicar el número del apartamento y en el segundo el de la oficina. Tercero, que faltó diligencia por parte de la Secretaría del despacho, pues si hubiese revisado los documentos que obran en los cuadernos de la investigación, por ejemplo a folio 300 del cuaderno 3, se habría percatado de la dirección completa y precisa del apoderado de los afectados y tampoco se habría permitido enviar la citación de Ruby Beatriz Lara al municipio de Puerto Colombia, lugar que no se mencionó en ninguna parte de la demanda.

Por otro lado, la Fiscalía indicó como dirección de notificación del afectado Jaime Álvarez Velásquez la Calle 8ª No. 44 – 19 de Barranquilla – Atlántico, que como se indicó antes fue objeto de embargo y secuestro por esa misma entidad. En consecuencia, a esa dirección fue enviada la citación por parte de la Secretaría del despacho.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Es necesario aclarar que los datos sobre la ubicación del bien que se persigue, exigidos en el numeral 2 del artículo 132 del Código de Extinción de Dominio, son un aspecto distinto de aquellos referidos al lugar de notificación de los afectados reconocidos en el trámite y que son requeridos por el numeral 5 de la misma norma. Si bien es cierto, algunas veces pueden coincidir, cuando el bien inmueble ha sido objeto de las medidas cautelares de embargo y secuestro, seguramente no, pues éstos se entregan a la Sociedad de Activos Especiales para su administración.

Como se aprecia, en este caso se juntaron una serie de imprecisiones en los datos de localización y fallas en el mecanismo de notificación personal que llevó a que los afectados y su apoderado no fuesen notificados del auto admisorio de la demanda en su debida oportunidad y frustró su participaran durante los pasos siguientes de solicitud y decreto de pruebas. Circunstancia que atenta contra los derechos y garantías de las partes en el proceso.

De lo anterior se sigue que deberá declararse la nulidad por falta de notificación personal del auto que admitió la demanda de la Fiscalía para inicio de juicio a los afectados Ruby Beatriz Lara Velásquez, Senen de Jesús Velásquez Lara, Senen de Jesús Velásquez Orozco y Jaime Álvarez Velásquez. Declaratoria que provoca que el trámite de extinción de dominio respecto de los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 040-483826, ubicado en la Carrera 8A No. 44 – 19, Barrio Alboraya – Barranquilla; 040-488769, ubicado en la Calle 60 No. 38 – 96, Edificio Sueños del Recreo – Aparta Estudio 202 – Barranquilla; 040-32043, ubicado en la Carrera 8F No. 37C – 41 de Barranquilla; y la Sociedad CN Inversiones, con NIT 72.099231-2, ubicada en la Calle 63 No. 23 – 49 de Barranquilla deba retrotraerse hasta el momento del traslado a los sujetos procesales e intervinientes de que trata el artículo 141 del Código de Extinción de Dominio para que, de conformidad con lo consagrado en dicha norma, tengan la oportunidad de efectuar las solicitudes correspondientes.

Asimismo, teniendo claridad en que a estas alturas los afectados se encuentran debidamente enterados de la existencia de este proceso de extinción de dominio, si no actualizan sus direcciones de notificación ante el Despacho, se surtirá la notificación personal de aquellas providencias que así lo requieran a través de su apoderado, el Dr. Del Portillo, quien mantiene la representación judicial de todos los afectados acá señalados.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

La nulidad en este caso afecta a los inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-483826, de propiedad de Senen de Jesús Velásquez Orozco y Ruby Beatriz Lara de Velásquez; el inmueble con M.I. No. 040-488769, de propiedad de Senen de Jesús Velásquez Lara y Patricia Carrillo; el inmueble con M.I. No. 040-32043, de propiedad de Jaime Álvarez Velásquez; la sociedad CN Inversiones con Nit. No. 72099231-2 y Matrícula Mercantil No. 569670 de la Cámara de Comercio de Barranquilla; y el dinero en un monto de \$326.660.900.

De otra parte, de conformidad con la información aportada en el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla el 4 de agosto de 2022 para el bien con Matrícula Inmobiliaria No. 040-488769 (en CD almacenado a folio 293 del Cuaderno 1), se puede comprobar que solo hasta el 4 de agosto de 2022, mediante una salvedad se insertó el nombre de uno de los propietarios, por lo que se dispuso en la Anotación No. 005 incluir también a Patricia Quiroz Carrillo, identificada con la cédula No. 1129567771 como titular de derecho real de dominio. En consecuencia, se dispone tener a esta persona como afectada dentro del trámite de extinción de dominio de dicho inmueble y reconocer al Dr. Senen de Jesús Velásquez Lara, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.009.231 y con Tarjeta Profesional de Abogado No. 307.559 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura como su representante judicial en este asunto.

B. Situación de los demás bienes objeto de la demanda

Definido lo anterior y examinado el proceso adelantado de cara a los demás inmuebles, se advierte que 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 los afectados y las partes, por lo que no se advierte causal alguna que invalide lo actuado o que pueda afectar la decisión que se adopte en su caso. Asimismo, 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.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Problema Jurídico

La Fiscalía General de la Nación solicita que se declare la extinción del derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-458574, ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla, de propiedad Maritza Sequeda Herrera y el identificado con la M.I. No. 040-160127, ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla, de propiedad de Álvaro de Jesús Correa Rodas y María del Carmen Bernal de Correa. Según la Fiscalía, los bienes objeto de esta demanda sirvieron como medio o instrumento para el desarrollo de las actividades ilícitas de una organización criminal dedicada a la comisión de los delitos de *ejercicio ilícito de una actividad monopolística de arbitrio rentístico, fabricación, tráfico y porte de armas de fuego o municiones y enriquecimiento ilícito*.

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 los titulares del derecho de dominio sobre estos inmuebles desatendieron las obligaciones derivadas de la función social del derecho a la propiedad privada, dando lugar a que su predio fuese utilizado como medio o instrumento para la ejecución de 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



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

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, 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.

En el caso que se examina, a pesar que la demanda se dirige contra seis (6) bienes de sendos titulares de derechos de dominio o propietarios, la Fiscalía invocó indistintamente las causales de extinción de dominio contenidas en los numerales 1, 4 y 5 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014. Si bien en el aparte 6.4 de la demanda alude a alguna causal específicamente, no indica

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

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

con suficiente claridad si es ésta la única que invoca contra el bien concreto, o si son todas las formuladas en el acápite 4 de su solicitud.

Esta falta de distinción de la causal que verdaderamente operaría en cada caso obliga a estudiar todas las causales invocadas muy a pesar que, como en este caso, algunas de ellas no aparecen siquiera plausibles. Esta mala práctica de algunos fiscales de extinción de dominio debe corregirse, pues la investigación tiene como objeto precisar los elementos necesarios para una solicitud efectiva. Invocar causales de manera indiscriminada para que el juez que conoce de la demanda las examine todas y esperar que alguna opere es una práctica que pervierte el ejercicio de la acción y provoca la dispersión de la evaluación que deben hacer los jueces en cada caso concreto.

Ahora bien, la demanda de extinción del derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-458574, ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla, de propiedad Maritza Sequeda Herrera y el identificado con la M.I. No. 040-160127, ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla, de propiedad de Álvaro de Jesús Correa Rodas y María del Carmen Bernal de Correa nada tiene que ver con causales de origen como las contenidas en los numerales 1 y 4 del artículo 16 del Código de Extinción de Dominio.

La Fiscalía en ningún momento, ni en ninguna parte de su solicitud, formuló presupuestos fácticos enderezados a cuestionar el origen de los recursos con los que los afectados adquirieron los inmuebles. Es decir, no formuló una hipótesis de atribución que pudiese derivar en la postulación de causales de origen de estos bienes en una actividad ilícita. Por tanto, no puede así nomás, de forma espontánea y sin fundamento, invocar causales que no encuentran un mínimo respaldo en los hechos y medios de convicción que plantea la propia Fiscalía. Razón por la que no se encuentran acreditadas estas causales.

Aunque en el contenido de la demanda se alude a la versión de una fuente humana que dijo haber escuchado que un sujeto de nombre Alfonso Llerena sería el jefe de la organización dedicada a la venta de chance ilegal y quien tendría el dominio de toda la operación que se habría desplegado en los inmuebles y a pesar que esta persona aparece como uno de los anteriores propietarios del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 040-458574, ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla, de propiedad Maritza Sequeda



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Herrera, la Fiscalía simplemente se limitó a enunciarlo y no atribuyó ninguna importancia o consecuencia a ese aspecto, como tampoco derivó de ello juicios de atribución contra la afectada. Mucho menos presentó elementos que sirviesen para verificar tales indicios.

De otra parte, la causal 5ª del 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. En este asunto las circunstancias objetivas para la configuración de esta causal encuentran correspondencia con 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 10 de noviembre de 2015 a las 9:50 am, en medio de un procedimiento de registro y allanamiento al inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla⁴, se encontraron elementos que revelarían que allí se estarían realizando actividades relacionadas con el delito de *ejercicio ilícito de una actividad monopolística de arbitrio rentístico*, pues se hallaron 4 calculadoras de pantalla grande, 34 rollos de papel para las mismas, 1 computador portátil, 1 memoria USB, 34 paquetes de talonarios de chance diligenciados y dinero en efectivo en cantidad de ciento sesenta y nueve mil pesos (\$169.000) (folio 106 del cuaderno No. 1 de Fiscalía).

También, el mismo 10 de noviembre de 2015 a las 10:40 am. en medio de un procedimiento de registro y allanamiento al inmueble ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla⁵, se encontraron elementos que revelarían que allí se estarían realizando actividades relacionadas con el delito de *ejercicio ilícito de una actividad monopolística de arbitrio rentístico*, pues se hallaron 15 talonarios de chance, tres millones trescientos sesenta y cinco mil pesos (\$3.365.000) en efectivo y seis mil bolívares (Bs. 6.000) (folio 150 del cuaderno No. 1 de Fiscalía).

Se aportó el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-458574 correspondiente a la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla (folio 202 del Cuaderno No. 2 de Fiscalía), que demuestra que el bien en cuestión es de propiedad

⁴ Ver folios 94 al 123 del Cuaderno No. 1 de Fiscalía

⁵ Ver folios 136 a 151 del Cuaderno No. 1 de Fiscalía



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

de la señora Maritza Sequeda Herrera, con cédula de ciudadanía No. 32.627.446 (anotación No. 6 del 12 de mayo de 2016).

Igualmente, se aportó el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.040-160127 correspondiente a la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla (folio 209 y 210 del Cuaderno No. 2 de Fiscalía), que demuestra que el bien en cuestión es de propiedad de Álvaro de Jesús Correa Rodas, con cédula de ciudadanía No. 7.471.631 y María del Carmen Bernal de Correa, con cédula de ciudadanía No. 32.499.814 (anotación No. 6 del 5 de octubre de 2001).

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 encontrarían correspondencia con los medios de convicción aportados por la Fiscalía.

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.

Los afectados alegan ser 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 a un tercero 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.

En el caso del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-458574 correspondiente a la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla, el representante judicial de la señora Maritza Sequeda Herrera, persona afectada por la posible extinción del derecho de dominio, argumenta que la afectada adquirió el bien de buena fe, actuando con honestidad, honradez y con confianza en la legalidad de sus actos.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

En la declaración rendida el 23 de junio de 2022 dentro de la fase de juicio, la afectada señaló que compró el bien el 18 de marzo de 2016 y que toda la negociación y el pago se hizo con un intermediario del señor Alfonso Llerena, por lo que nunca conoció a este último. Asimismo, confirmó que pagó noventa y cinco millones que reunió a partir de sus ahorros, un préstamo hecho por el señor Eberto López Herrera, en favor de quien constituyó usufructo sobre el mismo bien, el aporte económico de sus hijas y un préstamo de la entidad Mundo Mujer.

Al efecto, obra copia de la Escritura Pública No. 313 del 18 de marzo de 2016, protocolizada en la Notaría Octava de Barranquilla, mediante la cual Alfonso Llerena transfiere a título de compraventa el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 47A – 70 de Barranquilla a la señora Maritza Sequeda Herrera. En el mismo instrumento se constituyó usufructo en favor del señor Eberto López Herrera, hasta el momento de su fallecimiento (folios 37 a 51 del Cuaderno No. 1). Todo lo cual coincide con lo afirmado por la parte afectada y demuestra el momento y las condiciones de la adquisición del bien.

Examinado el certificado de tradición y libertad del inmueble con la matrícula inmobiliaria No. 040-458574 correspondiente a la Carrera 6 No. 47A – 70, se puede comprobar que, efectivamente, para el 18 de marzo de 2016, fecha de la adquisición del bien inmueble por la parte afectada, éste se encontraba libre de gravámenes, limitaciones a la propiedad o bajo la aplicación de medidas cautelares. De manera que no existían indicios que pudiesen alertar a la parte adquirente sobre alguna situación irregular del inmueble.

De otra parte, en su caso la Fiscalía General de la Nación no atribuye conocimiento por parte de la afectada de la situación ocurrida al momento del registro y allanamiento que tuvo lugar meses antes, el 10 de noviembre de 2015, cuando en el interior del inmueble se encontró evidencia del desarrollo de actividades relacionadas con el delito de *ejercicio ilícito de una actividad monopolística de arbitrio rentístico*.

Por lo anterior, es imposible concluir que la parte afectada haya dado paso al uso ilegítimo del bien, o con ánimo malsano al no atender el deber de cuidado. Por el contrario, es evidente que al momento de la adquisición del bien inmueble actuó bajo el amparo de la buena fe.

Para el caso particular del inmueble identificado con la M.I. No. 040-160127, ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla, el representante de la afectada María del Carmen Bernal



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

de Correa solicita declarar improcedente la petición de extinción formulada por la Fiscalía y manifiesta que no existe prueba que desvirtúe que la afectada actuó atendiendo el principio de la buena fe exenta de culpa, sino que, por el contrario, existen elementos que demuestran el comportamiento diligente y prudente, tendiente a garantizar la adecuada destinación del bien. Asimismo, que la Fiscalía no fue explícita en señalar qué causales resultarían aplicables a los bienes, ni examinó adecuadamente los presupuestos objetivos y subjetivos necesarios para la procedibilidad de la acción de extinción de dominio, lo que impide ejercer el derecho de defensa de manera adecuada.

De conformidad con los elementos de prueba aportados por la parte afectada, se demuestra que el bien inmueble fue adquirido por el cónyuge de la afectada en el año 1992 (folio 43 al 45 de los documentos contenidos en el CD que obra a folio 212 del Cuaderno No. 1), mediante un acto de compraventa de mejoras, situación que finalmente concluyó con la adjudicación del predio a la afectada y su cónyuge por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social - FONVISOCIAL- de Barranquilla mediante la Resolución 0192 del 20 de marzo de 2001 (Anotación No. 006 del certificado de tradición y libertad).

Se mostró también que el 10 de junio de 2013 el cónyuge de la afectada dio en arrendamiento a Alexander Antonio Rivera Mendoza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.168.513, el apartamento 4, ubicado en el piso 1 de la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla (folios 63 al 71). Y que el 15 de diciembre de 2015 la afectada dio por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y solicitó la entrega del apartamento (folio 86).

De conformidad con las declaraciones extraprocesales aportadas por la parte afectada, la conducta reprochable del arrendatario solo se hizo evidente hasta el mismo día del allanamiento. Así lo refieren Alejandra de la Cruz Miranda, una vecina del inmueble, quien indicó que el arrendatario del apartamento 104 no levantó ninguna sospecha y se sabía que trabajaba en una empresa de seguridad (folio 57); José Félix Gómez Acevedo, quien aseguró que nunca se advirtió comportamientos irregulares en los habitantes del apartamento en cuestión (folio 59); Wilfran Daniel Ferradanes Rodríguez, quien era el encargado de los arreglos y el mantenimiento de los apartamentos de la afectada y que, además de afirmar la actuación diligente de los propietarios, indicó que nunca se tuvo conocimiento de que en el predio se desarrollara una actividad irregular (folio 61). En esas declaraciones se afirma que



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

el arrendatario siempre mantuvo una relación cordial con los demás habitantes de los otros apartamentos y se sabía que laboraba en seguridad, por lo que no había motivos para sospechar que estaba inmiscuido en actuaciones ilícitas o que estaba destinando el inmueble a un fin distinto al pactado.

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 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.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

En este último 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 al momento de la celebración del contrato se estipuló un uso lícito del mismo, el cual fue destinado exclusivamente para vivienda.

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 al propietario 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 afectada Maritza Sequeda Herrera ejerce sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-458574; tampoco sobre el derecho de dominio que la afectada María del Carmen Bernal de Correa y los sucesores del señor Álvaro de Jesús Correa Rodas tienen sobre el bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-160127 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 Barranquilla para que cancele las medidas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo registradas en el caso de estos dos bienes con ocasión de esta actuación.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Habiéndose adoptado decisión definitiva frente a estos dos bienes inmuebles, de conformidad con lo estipulado en el numeral 2° del artículo 42 de la Ley 1708 de 2014, se decretará la ruptura de la unidad procesal y se solicitará a la Fiscalía asignar el nuevo radicado.

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 que la señora Maritza Sequeda Herrera tiene sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-458574, correspondiente a la Carrera 6 No. 47A – 70, Barrio Carrizal de Barranquilla, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo.- No extinguir el derecho de dominio que María del Carmen Bernal de Correa y los sucesores del señor Álvaro de Jesús Correa Rodas tienen sobre el bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-160127, ubicado en la Calle 45 No. 8B – 07 de Barranquilla, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Tercero.- 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 sobre los dos inmuebles anteriores. Asimismo, a la Sociedad de Activos Especiales SAE para que disponga lo necesario para la entrega de estos dos inmuebles a sus propietarios.

Cuarto.- Se decreta la nulidad a partir del auto que admitió la demanda de la Fiscalía para inicio de juicio, ante la falta de notificación personal a los afectados Ruby Beatriz Lara Velásquez, Senen de Jesús Velásquez Lara, Senen de Jesús Velásquez Orozco y Jaime Álvarez Velásquez.

En consecuencia, el trámite de extinción de dominio respecto de los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 040-483826, ubicado en la Carrera 8A No. 44 – 19, Barrio Alboraya – Barranquilla; 040-488769, ubicado en la Calle 60 No. 38 – 96, Edificio



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Sueños del Recreo – Aparta Estudio 202 – Barranquilla; 040-32043, ubicado en la Carrera 8F No. 37C – 41 de Barranquilla; la Sociedad CN Inversiones, con NIT 72.099231-2, ubicada en la Calle 63 No. 23 – 49 de Barranquilla y la suma de dinero en un monto de \$326.660.900, deberá retrotraerse hasta el momento del traslado a los sujetos procesales e intervinientes de que trata el artículo 141 del Código de Extinción de Dominio para que, de conformidad con lo consagrado en dicha norma, tengan la oportunidad de efectuar las solicitudes correspondientes.

Quinto.- Tener a la señora Patricia Quiroz Carrillo, identificada con la cédula No. 1129567771, como afectada dentro de este trámite de extinción de dominio y reconocer al Dr. Senen de Jesús Velásquez Lara, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.009.231 y con Tarjeta Profesional de Abogado No. 307.559 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura como su representante judicial en este asunto.

Sexto.- Se decreta la ruptura de la unidad procesal respecto de los inmuebles identificados en los ordinales primero y segundo de esta decisión. En consecuencia, solicítese a la Fiscalía la asignación de un nuevo radicado para su salida. Y cumplido lo anterior, por Secretaría asígnese el radicado interno.

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

Octavo.- De conformidad con la parte final del art. 147 de la Ley 1708 de 2014, si la decisión contenida en los ordinales primero y segundo 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