



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Barranquilla, cinco (5) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 08001 31 20 001 2018 00041 00
Procedencia: Fiscalía 21 Especializada de Extinción de Dominio
Afectado: AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ y Otros
Providencia: Sentencia

OBJETO

Se procede a proferir sentencia dentro del proceso de extinción del derecho de dominio sobre los siguientes bienes:

- Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **060-28203**, de propiedad de los señores DIOSANA PATRICIA, JOSE DAVID, JUAN PABLO, MARTHA EUGENIA ARISTIZABAL GIL y BEATRIZ GIL de ARISTIZABAL.
- Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **060-5716**, de propiedad de la señora HORTENCIA MORENO DE BECHARA.
- Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **060-100139**, de propiedad de AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ.
- Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S identificada con el NIT **900966511-2** de propiedad del señor FABIO HERNANDEZ QUIROZ SOSA.
- Establecimiento de Comercio HOSTAL MAR AZUL, identificado con número de matrícula **09-318866-02**, de propiedad de la señora ROSA DEL CARMEN ROMERO MATOS.
- HOTEL SOL DEL MAR, identificado con número de matrícula **09-310629-02**, de propiedad del señor ALEXANDER TORRES OCHOA.
- HOSTEL MAROEL, identificado con número de matrícula No. **09-201256-02**, de propiedad del señor AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ.
- THE EPICA HOUSE, con Número de matrícula **09-366087-02** de propiedad de la Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

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

HECHOS

Las presentes diligencias de extinción del derecho de dominio tienen su génesis en el informe No. S-2018-177212/JINJU-GRIED de fecha 26 de noviembre de 2018¹, presentado por el intendente OBETH BARRAZA ESCOBAR en calidad de Investigador Grupo Investigativo Extinción de Derecho de Dominio y por el patrullero EDISSON CRUZ GUEVARA quien ostenta las mismas calidades.

En el anterior informe se pone al descubierto una organización delincencial dedicada a la explotación y turismo sexual en la ciudad de Cartagena de Indias, práctica que en muchos casos incluía a menores de edad, quienes eran ofrecidas como damas de compañía a extranjeros y nacionales indiscriminadamente.

Estos hechos delictivos tuvieron lugar en diferentes lugares de la Ciudad de Cartagena, siendo localizados inicialmente en la Torre del Reloj, ubicada en pleno centro histórico de la ciudad, cuya modalidad consistía en acercarse a nacionales y extranjeros ofreciendo servicios sexuales por la suma de \$150.000 pesos en adelante.

Ante la magnitud de lo encontrado por parte del ente investigador, se desplegaron 4 líneas de investigación denominadas “Torre del Reloj”, “Benjamín”, “Madame” y “Bomba del Amparo”; adelantando labores de investigación se logró recolectar EMP y EF suficiente que ameritó un despliegue operativo en conjunto con otras organizaciones para dismantelar la red criminal. Dicha diligencia tuvo lugar de manera simultánea el 31 de Julio del año 2018 en diferentes puntos de la ciudad.

Además del operativo, se adelantaron trámites de extinción de dominio sobre varios inmuebles que servirían para celebrar rumbas, consumo de drogas e inducción a la prostitución con menores en el sector turístico de Cartagena.

Señala la Fiscalía que el 5 de octubre de 2018 se recibió una llamada de parte del Patrullero RAÚL HERNÁNDEZ ÁLVAREZ informando que se le acercó una ciudadana que le

¹ Folios 1 al 30 Cuaderno Fiscalía No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

indicó que habría observado a una pareja ingresar al HOTEL MAR AZUL y que por sus características físicas se trataría de una menor de edad.

Por lo anterior los funcionarios de la Policía Judicial se desplazaron hacia ese hotel, donde hablaron con la administradora NUBIA ZALDUA LIÑÁN quien les permitió la entrada y les señaló la habitación donde había entrado la pareja. Una vez tocaron a la puerta observaron a una joven envuelta en toalla y a una persona de edad avanzada, desnudo en la habitación, a quienes les solicitaron los documentos, encontrando que el señor respondía al nombre de PEDRO FELIPE ANGEL CAÑÓN de 50 años de edad, mientras que la joven adujo no traer consigo su identificación. Sin embargo, señaló que su nombre era MISHEL PAMELA ZAMBRANO MORENO y que era mayor de edad. No obstante, una vez conducida a la Fiscalía manifestó que su nombre real era ESTEFANY LILIANA OCHOA TORRES de 17 años de edad.

Para otro de los inmuebles relacionados, se indicó que mediante informe de investigador de campo se puso en conocimiento la situación de la menor ESTEFANY BARRIOS AVILA, de 16 años de edad, quien sería víctima de Explotación Sexual Comercial y tendría problemas de consumo de sustancias psicoactivas. Se relató que JENIFER, hermana de la menor, la llevaba a la calle para ofrecerla a personas extranjeras y locales para sostener relaciones sexuales a cambio de dinero. Asimismo, se señala que en varias oportunidades ingresaba con los clientes a una residencia llamada MAROEL ubicada en el centro, en la calle de la tortuga.

Esta residencia era atendida por un hombre llamado CÉSAR, quien extorsionaba a las “peladitas” cuando entraban a tener sexo con los clientes, quitándoles de 10 a 15 mil pesos. Este sujeto tendría conocimiento que Estefany era menor de edad.

En relación con el Hotel SOL DEL MAR, se indicó que el 28 de agosto de 2018 una transeúnte se acercó a un patrullero e informó que vio a una pareja entrar a un Hotel y por las características físicas parecía ser una menor de edad acompañada con un extranjero de edad avanzada. Luego de las pesquisas pudieron identificar que habían ingresado al Hotel SOL DEL MAR. La pareja señalada estaría conformada por el extranjero DAULE CLAUDE BEBHARD y DANIEL DEL CARMEN CABRERA NORENO, quien exhibió una cédula venezolana. Sin embargo, al notar diferencias físicas evidentes con la fotografía de la cédula, se indagó por su verdadera identidad y, finalmente, señaló que esa cédula era de una amiga



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

suya y que su nombre real era LIZMARI ZAMBRANO SERRANO, nacida en Venezuela y que contaba con 16 años de edad.

Finalmente, en el informe también se indicaría la existencia de grabaciones realizadas al celular de la señora LILIANA CAMPOS PUELLO, alias "LA MADAME", de quien se dice ofrecía paquetes turísticos a extranjeros que incluían drogas y mujeres para tener relaciones sexuales en yates y casas lujosas. En esas grabaciones se hablaría de "niñas" por lo que se concluyó que se trataba de menores de edad. De igual manera, se señaló que en ocasiones se utilizaba el Hotel EPICA HOUSE para la realización de las fiestas, que incluían a menores de edad y extranjeros.

TRÁMITE PROCESAL

Recibido el informe No. S-2018-177212/JINJU-GRIED del 26 de noviembre de 2018², la Directora Nacional 1 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, mediante resolución 0750 del 27 de noviembre de 2018³, asignó el conocimiento de las diligencias a la Fiscalía 21 Especializada de esa unidad.

La Fiscalía 21 delegada avocó el conocimiento mediante resolución del 28 de noviembre de 2018, disponiendo la apertura de la fase inicial⁴ y ordenando la práctica de pruebas.

La Fiscalía 21 Delegada de Extinción de Dominio presentó demanda de Extinción de Dominio el 30 de noviembre de 2018⁵ respecto de varios inmuebles, sociedades y establecimientos de Comercio.

En forma simultánea, el 30 de noviembre de 2018⁶ la Fiscalía 21 Delegada de Extinción del Derecho de Dominio emitió resolución de medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre todos los bienes relacionados.

² Folios 1 al 30 Cuaderno Fiscalía No. 1

³ Folio 45 y 46 Cuaderno Fiscalía No. 2

⁴ Folio 47 y 48 Cuaderno Fiscalía No. 2

⁵ Folio 117 al 142 Cuaderno Fiscalía No. 2

⁶ Folio 143 al 163 Cuaderno Fiscalía No. 2



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Solicitud que fue admitida mediante providencia del 24 de enero de 2019⁷ y luego de agotadas las etapas procesales, pasó al despacho para proferir sentencia.

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE PROCESO

Inmueble # 1

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-28203
CIRCULO REGISTRAL	CARTAGENA
DIRECCIÓN	CALLE 36 CASA LOTE No. 7-49
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CARTAGENA
DEPARTAMENTO	BOLIVAR
PROPIETARIO	DIOSANA PATRICIA ARISTIZABAL GIL Y OTROS
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	C.C 1.128.051.535
GRAVAMENES	NO REGISTRA

Inmueble # 2

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-5716
CIRCULO REGISTRAL	CARTAGENA
DIRECCIÓN	CALLE DE LAS CARRETAS BARRIO DE LA CATEDRAL CASA LOTE
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CARTAGENA
DEPARTAMENTO	BOLIVAR
PROPIETARIO	HORTENCIA MORENO DEBECHARA
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	C.C. 33.111.706
GRAVAMENES	NO REGISTRA

Inmueble # 3

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-100139
CIRCULO REGISTRAL	CARTAGENA
DIRECCIÓN	CARRERA 10 CALLE 31-12

⁷ Folios 18 al 20 Cuaderno Juzgado No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CARTAGENA
DEPARTAMENTO	BOLIVAR
PROPIETARIO	AUGUSTO DE JESUS ESTRADARAMIREZ
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	C.C 6.787.206
GRAVAMENES	NO REGISTRA.

SOCIEDAD

RAZÓN SOCIAL	THE EPICA HOUSE S.A.S.
CAMARA DE COMERCIO	CARTAGENA
NUMERO DE MATRICULA	09-382706-12 Abril 29 de 2016
NIT	900966511-2
TIPO DE SOCIEDAD	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ACTIVIDAD ECONOMICA	ACTIVIDADES DE OPERACIONES TURISTICOS, ALOJAMIENTO EN HOTELES
INFORMACIÓN DE CONTACTO	CARRERA 6 No. 34-37 BARRIOCENTRO
JUNTA DIRECTIVA Y/O PROPIETARIO	FABIO HERNANDEZ QUIROZSOSAC.C. 15.349.302
OBSERVACIONES	MATRICULAR ENOVADA EL 21 DE FEBRERO DE 2018

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Establecimiento No. 1

RAZÓN SOCIAL	HOSTAL MAR AZUL
CAMARA DE COMERCIO	CARTAGENA
NUMERO DE MATRICULA	09-318866-02 Septiembre 04 de 2013.
TIPO DE SOCIEDAD	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ACTIVIDAD ECONOMICA	ALOJAMIENTO EN HOTELES
INFORMACIÓN DE CONTACTO	CENTRO CALLE DE LAMONEDA 7-51
JUNTA DIRECTIVA Y/O PROPIETARIO	ROSA DEL CARMEN ROMERO MATOS C.C. 23.229.213
OBSERVACIONES	MATRICULAR ENOVADA EL 31 DE AGOSTO DE 2018



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Establecimiento No.2

RAZÓN SOCIAL	HOTEL SOL DEL MAR
CAMARA DE COMERCIO	CARTAGENA
NUMERO DE MATRICULA	09-310629-02 Febrero 06 de 2013
TIPO DE SOCIEDAD	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ACTIVIDAD ECONOMICA	ALOJAMIENTO EN HOTELES
INFORMACIÓN DE CONTACTO	CENTRO CALLE DE LAS CARRETAS No. 34-69 PISO No. 2
JUNTA DIRECTIVA Y/O PROPIETARIO	ALEXANDER TORRES OCHOA C.C 1.047.394.843
OBSERVACIONES	MATRICULA RENOVADA EL 26 DE MARZO DE 2018

Establecimiento No.3

RAZÓN SOCIAL	HOTEL MAROEL
CAMARA DE COMERCIO	CARTAGENA
NUMERO DE MATRICULA	09-201256-02 Febrero 14 de 2005
TIPO DE SOCIEDAD	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ACTIVIDAD ECONOMICA	ALOJAMIENTO PARA VISITANTES, ACTIVIDAD INMOBILIARIA REALIZADA CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
INFORMACIÓN DE CONTACTO	CALLE DE LAS TORTUGAS No.31-12 BARRIO GET SEMANÍ
JUNTA DIRECTIVA Y/O PROPIETARIO	AUGUSTO DE JESUS ESTRADA RAMIREZ C.C. 6.787.206
OBSERVACIONES	MATRICULA RENOVADA EL 19 DE FEBRERO DE 2018

Establecimiento No.4

RAZÓN SOCIAL	THE EPICA HOUSE
CAMARA DE COMERCIO	CARTAGENA
NUMERO DE MATRICULA	09-366087-02 Agosto 23 de 2016
TIPO DE SOCIEDAD	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ACTIVIDAD ECONOMICA	ALOJAMIENTO EN HOTELES
INFORMACIÓN DE CONTACTO	CARRERA 6 No. 34-37 BARRIO CENTRO
JUNTA DIRECTIVA Y/O PROPIETARIO	FABIO HERNANDEZ QUIROZ SOSA C.C. 15.349.302



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

OBSERVACIONES	MATRICULAR RENOVADA EL 21 DE FEBRERO DE 2018
----------------------	--

PRETENSIÓN DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Que se declare la extinción del derecho de dominio que los afectados tienen sobre todos los bienes relacionados en la presente demanda, toda vez que fueron utilizados como medio o instrumentos para la comisión de actividades ilícitas.

ALEGATOS DE LAS PARTES

Ministerio de Justicia y del Derecho⁸.

Se indica por parte de la representante de ese ministerio que dentro del expediente se aportó y recaudó suficiente material probatorio que permite afirmar que los bienes objeto de extinción de dominio fueron utilizados para la comisión de actividades ilícitas, más específicamente los delitos de inducción a la prostitución, turismo sexual y estímulo a la prostitución de menores. Se encuentran grabaciones de cámaras de vigilancia, denuncias de víctimas y más de 73.000 registros de escuchas e interceptaciones, así como allanamientos. Concluye que, en efecto, sobre los bienes debe ordenarse la extinción del derecho de dominio, pues se encuentra más que probado que fueron utilizados para la comisión de actividades ilícitas.

HORTENCIA MORENO DE BECHARA⁹

La señora HORTENCIA MORENO DE BECHARA, actuando a través de apoderado, presentó alegatos de conclusión mediante los que adujo que su inmueble era administrado por su esposo CÉSAR BECHARA TORRES, persona que dio en arriendo el inmueble el 1° de febrero del año 2010 a la señora **ORFELINA GARCÍA TORRES**, quien tenía un establecimiento de comercio que se llamaba HOTEL SOL DE LA INDIA, posteriormente denominado HOTEL SOL DEL MAR. Indicó que dicho contrato de arriendo tenía cláusulas que especificaban la destinación que debía dársele al inmueble, así como la obligación de no realizar

⁸ Folio 154 y ss Cuaderno Juzgado No. 3

⁹ Folio 159 y ss Cuaderno Juzgado No. 3



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

actividades ilícitas, pues ello daría como resultado la terminación del contrato y el pago de cláusulas penales y civiles.

Sigue señalando que, a pesar de existir un contrato de arriendo de por medio, el señor CÉSAR BECHARA TORRES acudía de una a cuatro veces al mes al establecimiento de comercio para verificar que todo se estuviera cumpliendo atendiendo la normativa legal y que nunca se le puso de presente algún inconveniente con el predio, ni mucho menos algún evento que involucrara menores de edad. Tan es así, que asegura que existen varias declaraciones donde se demuestra que varios agentes de la Policía acudían al establecimiento de comercio sin que se percataran de nada. De allí que indica que al existir un contrato de arriendo y, además, haber estado pendiente de su inmueble, no hay lugar a declarar la extinción del derecho de dominio.

JUAN PABLO ARISTIZABAL GIL, JOSE DAVID ARISTIZABAL GIL, MARTHA EUGENIA ARISTIZABAL GIL, DIOSANA ARISTIZABAL GIL y BEATRIZ GIL MACIAS.¹⁰

Inicia el apoderado de los afectados indicando que el inmueble objeto de extinción de dominio fue adquirido a través de sucesión, es decir, tuvo un origen lícito. De igual forma señala que de manera conjunta los afectados crearon la Sociedad GEAG SAS, cuya actividad comercial consiste en servicios inmobiliarios que comprenden la administración y arrendamiento de bienes inmuebles, de allí que se realizara un contrato de arriendo entre los propietarios y los señores MILTHA ROSA CARRASQUILLA ROMERO y ARMANDO FONTALVO PÉREZ por el segundo piso del inmueble en el cual se encuentra el local comercial HOTEL MAR AZUL dedicado a ofrecer servicios hoteleros.

El contrato de arriendo contenía varias cláusulas específicas que impedían dar una destinación diferente a lo contratado, así como también no podía realizarse ningún acto en contra de las buenas costumbres y sobre todo de la ley. Continúa relatando que habían transcurrido 10 años aproximadamente sin que se presentara ningún tipo de inconveniente con el Hostal y que el único evento mencionado por la Fiscalía se generó a través del engaño de la menor al aportar una cédula falsa cuando el administrador se la solicitó. Inclusive le indicó a la Policía en ese momento que era mayor de edad cuando no era cierto, situación que vino

¹⁰ Folio 173 y ss Cuaderno Juzgado No. 3



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

a aclararse solo estando en las instalaciones de la Fiscalía. De allí que no hay lugar a ordenar la extinción del derecho de dominio sobre dicha propiedad.

ALEXANDER TORRES OCHOA¹¹

Señala que correspondía al ente acusador establecer sin dubitación alguna la concurrencia de las causales alegadas. Sin embargo, no es este el caso, pues solo se mencionó un solo evento que involucraría a una menor de edad y dentro de las declaraciones rendidas por los mismos patrulleros que atendieron la diligencia se constató que la recepcionista del hotel había sido engañada y asaltada en su buena fe, pues al momento en que la joven ingresó al hotel le pidió la cédula de ciudadanía para su correspondiente registro, documento que fue suministrado, no pudiendo establecer en ese momento que la cédula en mención no correspondía con la persona que la portaba.

En ese orden de ideas, alega que al momento en que se encontró a la menor de edad en el establecimiento de comercio no se dio el cierre del local y tampoco se dio la aprehensión del extranjero o de la recepcionista, pues según lo narrado por los oficiales de policía, todos habían sido engañados y asaltados en su buena fe por parte de la joven. Por tal motivo, no hubo lugar a capturar a nadie, situación que devela claramente que se trató de un hecho aislado y no de una conducta recurrente al interior del hotel.

FABIO HERNÁN QUIROZ SOSA¹²

Argumenta que la prostitución se encuentra regulada en el Código Nacional de Policía y su ejercicio no se encuentra prohibido por la ley, mas sí limitado para que no altere el orden público. Aclara que el establecimiento de comercio THE EPICA HOUSE no estaba destinado para el ejercicio de esa profesión, sin embargo al tratarse de un hotel resulta factible que algunas personas pudieran utilizarlo para ello, sin que en ningún caso sea permitida la presencia de una menor de edad.

Continúa señalando que dentro del material probatorio aportado por la Fiscalía no se pudo señalar un solo evento ilícito que haya involucrado a menores de edad y que tuviera ocurrencia en el establecimiento de comercio THE EPICA HOUSE. Por el contrario, sí existen

¹¹ Folio 183 y ss Cuaderno Juzgado No. 3

¹² Folio 193 y ss Cuaderno Juzgado 3



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

declaraciones que dan cuenta que nunca se encontraron menores de edad al interior del hotel. De igual modo, se suministraron los registros de ingreso y salida de los huéspedes y las grabaciones en audio y video que permiten concluir que al interior del inmueble nunca se realizó una sola actividad delictual.

Señala que la única mención que se hace del establecimiento de comercio THE EPICA HOUSE tiene que ver con una interceptación telefónica con la señora LILIANA CAMPOS, pero la aludida grabación nunca fue puesta en conocimiento de las partes por lo que se desconoce si en realidad contiene lo transliterado por la Fiscalía o si, al menos, dicha grabación existe. Por otro lado, nunca se comprobó que el término “niñas”, a que se refieren en la supuesta grabación, en realidad aluda a menores de edad, máxime cuando a la señora LILIANA CAMPOS no se le condenó por delitos que involucraran a menores de edad. De tal suerte que no existe una sola prueba que permita aseverar lo contrario.

AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ¹³

Indica que suscribió un contrato de arrendamiento con la señora AURA COTERA REYES el 22 de febrero del año 2013 sobre el establecimiento de comercio HOSTEL MAROEL. Dentro del contrato se establecieron cláusulas que apuntaban a la correcta utilización del inmueble, tal como la destinación del bien, entendiéndose como tal la prestación del servicio de alojamiento, alquiler de habitaciones y “demás actividades lícitas”. Al efecto, se incorporaron cláusulas que prohibían de manera expresa violar las normas de policía y de turismo o cualquier otra norma que regulara su actividad.

Continúa indicando que para le época en que ocurrió el único hecho delictivo el propietario no ostentaba la tenencia del establecimiento comercial ni del inmueble, pues mediaba un contrato de arriendo desde varios años anteriores. De allí que bajo ninguna óptica podía achacársele el conocimiento de las conductas delictivas y mucho menos su participación en ellas. Finalmente, menciona las declaraciones rendidas por la señora LILIANA CAMPO, alias “LA MADAME”, donde puntualmente indica que no tuvo relación directa o indirecta con el establecimiento HOSTEL MAROEL y que tampoco conocía al señor AUGUSTO DE JESÚS

¹³ Folio 199 y ss Cuaderno Juzgado No. 3



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

ESTRADA RAMIREZ, a la señora AURA COTERA REYES o al señor CESAR AUGUSTO ARREOLA BERNAL.

PROCURADuría GENERAL DE LA NACIÓN¹⁴

El Dr. EDUARDO BENAVIDES GONZÁLEZ, representante de la Procuraduría General de la Nación, indicó que hay que partir del tipo de actividad que se desarrollaba en los establecimientos de comercio, siendo éstos los de hotelería. Agrega que en varios eventos se comprobó que los administradores no eran los propietarios, pues habían sido dados en arriendo para el ejercicio de su actividad económica. De allí que, al mediar un contrato de arriendo, solo cuando se compruebe que los propietarios habrían intervenido en la conducta ilícita o que, aún a sabiendo de la ocurrencia de actividades delictivas, no hubiesen realizado ninguna acción tendiente a salvaguardar sus bienes, podrían ser objeto de reproche por parte de la Fiscalía.

Afirma que en este caso no se aprecia que los propietarios tuvieran injerencia en la comisión de las presuntas actividades ilícitas y, además de ello, se aportaron sendos contratos de arriendo que desplazaban sus deberes de vigilancia sobre quienes se denominaban los arrendatarios, de allí que no habría lugar a acceder a lo solicitado por el ente acusador.

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

¹⁴ Folio 214 y ss Cuaderno Juzgado No. 3



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

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 sobre los siguientes bienes:

- Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **060-28203**, de propiedad de los señores DIOSANA PATRICIA, JOSE DAVID, JUAN PABLO, MARTHA EUGENIA ARISTIZABAL GIL y BEATRIZ GIL de ARISTIZABAL.
- Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **060-5716**, de propiedad de la señora HORTENCIA MORENO DE BECHARA.
- Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **060-100139**, de propiedad de AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ
- Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S identificada con el NIT **900966511-2** de propiedad del señor FABIO HERNANDEZ QUIROZ SOSA.
- Establecimiento de Comercio HOSTAL MAR AZUL, identificado con número de matrícula **09-318866-02**, de propiedad de la señora ROSA DEL CARMEN ROMERO MATOS
- HOTEL SOL DEL MAR, identificado con número de matrícula **09-310629-02**, de propiedad del señor ALEXANDER TORRES OCHOA.
- HOSTEL MAROEL, identificado con número de matrícula No. **09-201256-02**, de propiedad del señor AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ.
- THE EPICA HOUSE, con Número de matrícula **09-366087-02** de propiedad de la Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

A efecto de lo cual sostiene que en este caso se estructura la causal 5ª del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, pues, los inmuebles estaban siendo utilizados para la comisión de actividades ilícitas de inducción a la prostitución, turismo sexual y estímulo a la prostitución de menores.

Por su parte, la defensa de los afectados alega que estos bienes no pueden ser objeto de la acción de extinción de dominio, toda vez que en la mayoría de los casos éstos se encontraban dados en arrendamiento bajo contratos debidamente suscritos, mientras que, en otros, las situaciones irregulares que se presentaron en los predios son ajenas a la voluntad y conocimiento de los propietarios. De allí que no existan motivos suficientes para afirmar la configuración de la causal alegada por la Fiscalía.

De manera que en este caso es necesario determinar si los titulares del dominio sobre los inmuebles relacionados en la demanda instrumentalizaron sus bienes para el desarrollo de actividades al margen de la ley o si incumplieron con su deber de cuidado y diligencia al permitir que su propiedad fuera utilizada para realizar actividades ilícitas. De otro lado, también se debe determinar si los propietarios de los establecimientos que allí funcionaban usaron su negocio para el estímulo a la prostitución o permitieron que tal actividad delictiva se cometiera en sus instalaciones.

La extinción de dominio

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”.¹⁵

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 demás¹⁶.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-28203

Según los documentos aportados, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-28203 es de propiedad de los señores **JUAN PABLO ARISTIZABAL GIL,**

¹⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-006 del 18 de enero de 1993. MP Eduardo Cifuentes Muñoz.

¹⁶ 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

JOSE DAVID ARISTIZABAL GIL, MARTHA EUGENIA ARISTIZABAL GIL, DIOSANA ARISTIZABAL GIL y BEATRIZ GIL MACIAS¹⁷. En este inmueble funcionaba el establecimiento de comercio denominado HOTEL MAR AZUL y la Fiscalía pide la extinción del derecho de dominio con fundamento en que, en su caso, se configuraría la causal 5ª del artículo 16 de la ley 1708 de 2014, la cual dispone que se declarará extinguido el dominio sobre los bienes *“que hayan sido utilizados como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas”*.

El apoderado de la parte afectada mostró que el 20 de enero de 2017¹⁸ se realizó un contrato de arriendo sobre dicho inmueble, suscrito entre la Sociedad GEAG SAS (conformada por los propietarios del bien), en calidad de arrendadora y MILTHA ROSA CARRASQUILLA ROMERO y ARMANDO FONTALVO PEREZ, como arrendatarios. Instrumento que fue debidamente protocolizado en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Cartagena. De otra parte, es incuestionable que en dicho inmueble funcionó el establecimiento de comercio denominado HOTEL MAR AZUL. De manera que para el 5 de octubre de 2018, cuando ocurrió el único hecho reprochable que se endilga en su caso, el inmueble y el establecimiento de comercio denominado HOTEL MAR AZUL se encontraban bajo responsabilidad de MILTHA ROSA CARRASQUILLA ROMERO y ARMANDO FONTALVO PEREZ en calidad de arrendatarios.

Dentro del aludido contrato se incluyeron cláusulas que obligaban a los arrendatarios a velar por el cumplimiento de las normas legales, las buenas costumbres y la prohibición de realizar conductas contrarias a la ley. Así mismo, se especificó la destinación que se debía dar al inmueble y las sanciones en caso de incumplimiento de dichas condiciones.

El apoderado de los afectados alega que sus representados son ajenos a la actividad ilícita que se podría haber desarrollado en el inmueble de su propiedad, que no tuvieron conocimiento de esa situación y jamás la aprobaron, pues el bien se encontraba arrendado a MILTHA ROSA CARRASQUILLA ROMERO y ARMANDO FONTALVO PEREZ y la única acción al margen de la ley que se endilga los tomó por sorpresa, al igual que a las autoridades,

¹⁷ Folio 50 y 51 Cuaderno Juzgado No. 1

¹⁸ Folios 124 al 135, Cuaderno Juzgado No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

pues fue ejecutada de forma circunstancial. De manera que no tuvieron la posibilidad de ejercer acciones para detener la acción delictiva.

Es cierto que la Fiscalía solo pudo acreditar la ocurrencia de un solo evento, acaecido el 5 de octubre de 2018. Dentro del informe de policía judicial presentado por los uniformados que adelantaron la diligencia¹⁹, se consignó que al momento de ingresar al HOTEL SOL DEL MAR la administradora les indicó la habitación donde había entrado una pareja conformada por un hombre mayor y una joven. Luego de tocar a la puerta, encontraron a estas dos personas. La joven indicó ser mayor de edad y llamarse MISHEL PAMELA ZAMBRANO MORENO, pero no mostró su identificación, pues indicó que se le había quedado en su lugar de residencia.

Posteriormente la joven fue llevada a las instalaciones de la Fiscalía en Canapote con el fin de lograr su identificación y allí, luego de 20 minutos admitió tener 17 años de edad y que su nombre realmente era STEFANY LILIANA OCHOA TORRES, quedando demostrada su intención de hacerse pasar por una mujer mayor de edad. Se acreditó que la joven mintió a los miembros de la policía y que, debido a que éstos decidieron identificarla plenamente para lo cual la condujeron a las instalaciones de la Fiscalía, resolvió indicar su verdadera identidad y edad.

En este caso la Fiscalía no realizó ningún juicio de atribución contra los propietarios del inmueble objeto de su solicitud de extinción de dominio por haber participado de alguna manera o, al menos, haber tenido conocimiento de las presuntas actividades ilícitas que se desarrollaban al interior de su inmueble.

En conclusión, no existen elementos de convicción que acrediten el conocimiento de los propietarios y titulares del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-28203, en el que funcionó el establecimiento de comercio denominado HOTEL MAR AZUL, sobre incidentes relacionados con los delitos de inducción a la prostitución, turismo sexual y estímulo a la prostitución de menores. La Fiscalía tampoco imputó al propietario la omisión de deberes concretos, como para deducir que su conducta no

¹⁹ Folios 42 al 47 Cuaderno Fiscalía No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

atendió al deber de cuidado y diligencia. De allí que no sea procedente declarar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-100139

En el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-100139, de propiedad del señor AUGUSTO DE JESUS ESTRADA RAMÍREZ, funcionó el establecimiento de comercio denominado HOTEL MAROEL. Al igual que en el caso anterior, junto con la contestación de la demanda el afectado aportó contrato de arriendo suscrito con la señora AURA COTERA REYES el 22 de febrero del año 2013²⁰, instrumento que fue debidamente autenticado ante notaría y que contenía cláusulas que fijaban claramente la destinación que se le debía dar al establecimiento de comercio, así como también que la señora AURA COTERA REYES, desde la fecha de la entrega del establecimiento de comercio, adquiría la calidad de administradora. También, se aportó Otrosí al contrato de arriendo del establecimiento de comercio denominado HOTEL MAROEL, firmado el 19 de marzo de 2015 entre las mismas partes²¹. Así, resulta evidente que desde el año 2013 el propietario del inmueble no ostentaba la tenencia del bien, ni tampoco realizaba la explotación del establecimiento de comercio.

En el numeral octavo del mencionado contrato de arriendo se establecieron las obligaciones del arrendatario, dentro de las cuales se destacó la prohibición de *“violar la normatividad de policía, de turismo, urbanística o cualquier otra norma que regule la actividad del establecimiento de comercio”*, entre otras que versan sobre la materia.

Respecto de los hechos que guardarían relación con el ingreso de menores de edad con fines de prostitución, no se encuentra acreditado al interior del expediente ningún evento específico y tampoco se presentó evidencia de la realización de allanamientos u otros actos de investigación donde se encontraran menores de edad.

No obstante, se presentó la entrevista rendida por la menor ESTEFANY BARRIOS AVILA donde indica que en varias oportunidades fue llevada por su propia hermana a tener relaciones sexuales con distintos sujetos, para lo cual ingresaba al hotel en cuestión, refiriendo

²⁰ Folios 45 al 51 Cuaderno Oposición Augusto Estrada No. 1

²¹ Folio 64 Cuaderno Oposición Augusto Estrada No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

que el administrador de la noche, un sujeto de nombre CÉSAR, sabía que era menor de edad y le permitía la entrada a cambio de dinero y de permitir que le realizara tocamientos indebidos.

Con fundamento en lo anterior, los agentes de Policía acuden al HOTEL MAROEL, donde fueron atendidos por la arrendataria, AURA COTERA REYES, quien les indicó que, en efecto, desde el año 2013 contrató como administrador nocturno al señor CESAR AUGUSTO ARREOLA BERNAL; sin embargo, también indicó que en el mes de abril de 2018, a través de una vecina del sector, tuvo conocimiento de comportamientos inadecuados de ese administrador, motivo por el cual realizó seguimiento a las cámaras de vigilancia del hotel, encontrando que el administrador permitía la entrada de un sujeto de nombre ANDERSON, conocido con alias de "EL FLACO", persona que se dedicaba a transar con turistas para suministrarles drogas y servicios de prostitución, motivo por el que decidió enfrentarlo y despedirlo en el mes de mayo de 2018.

Ahora bien, según la declaración rendida por la administradora, ésta no admitió que las personas que ingresaban al establecimiento de comercio fueran menores de edad; de hecho, es muy clara en señalar que el despido del administrador nocturno ocurrió por razones diferentes al ingreso de menores de edad. No obstante, la menor Stephany Barrios Ávila afirmó con contundencia que el administrador nocturno, de nombre CÉSAR, permitía su entrada al establecimiento a sabiendas que era menor de edad.

Ahora, la actuación de la arrendataria del inmueble y del establecimiento denominado Hotel Maroel frente al comportamiento de su empleado está lejos de ser diligente, pues al momento que tuvo conocimiento de los actos reprochables de su administrador nocturno debió acudir a las autoridades a denunciar las irregularidades encontradas en la conducta de su empleado. En otras palabras, no es suficiente excusarse en la decisión de despido y de prescindir de los servicios del señor CESAR ARREOLA, sino que debió dar noticia a las autoridades y al propietario del hotel y del bien inmueble que ese comportamiento afectó.

Sin embargo, no puede dejar de advertirse que fue solo hasta la declaración de la menor Stephany Barrios Ávila que las autoridades de policía tuvieron conocimiento de los hechos que ahora se reprochan y no hay evidencia que antes de la intervención de las autoridades el propietario del inmueble supiese sobre la ocurrencia de algún evento que



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

involucrara menores de edad, como para afirmar que, habiendo sido puesto sobre aviso de tales irregularidades, haya omitido tomar acciones al respecto.

En este caso la Fiscalía tampoco formuló juicios de atribución contra el propietario del inmueble objeto de su solicitud de extinción de dominio por haber participado de alguna manera o, al menos, haber tenido conocimiento de las presuntas actividades ilícitas que se desarrollaban al interior de su inmueble.

En conclusión, no existen elementos de convicción que acrediten el conocimiento del señor AUGUSTO DE JESUS ESTRADA RAMÍREZ, titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-100139, en el que funcionó el establecimiento de comercio denominado HOTEL MAROEL, sobre incidentes relacionados con los delitos de inducción a la prostitución, turismo sexual y estímulo a la prostitución de menores. La Fiscalía tampoco imputó al propietario la omisión de deberes concretos, como para deducir que su conducta no atendió al deber de cuidado y diligencia. De allí que no sea procedente declarar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-5716

En el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-5716, de propiedad de la señora HORTENCIA MORENO DE BECHARA, funcionó el establecimiento de comercio denominado HOTEL SOL DEL MAR. Al igual que en los dos casos anteriores, existe de un contrato de arriendo suscrito el 1° de febrero del año 2010²² entre el señor CÉSAR MORENO TORRES, administrador del inmueble y ORFELINA GARCÍA TORRES, RIGOBERTO TORRES y MARIO ANTONIO HERRERA SIERRA, instrumento que fue debidamente protocolizado ante notario. De manera que para el 26 de agosto de 2018 el inmueble y el establecimiento de comercio denominado HOTEL SOL DEL MAR se encontraban en tenencia y administración de estas últimas personas, en su calidad de arrendatarios.

Dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes se estableció la obligación del arrendatario de velar por el cumplimiento de las normas legales, las buenas costumbres y la prohibición de realizar conductas contrarias a la ley. También, se

²² Folios 290 al 294 Cuaderno Juzgado No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

especificó la destinación que se debía dar al inmueble y las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento de dichas condiciones.

La Fiscalía indicó que el 29 de agosto de 2018, a raíz de que una ciudadana informara a las autoridades que un señor de edad avanzada había entrado a un motel con una joven que aparentaba ser menor de edad, las autoridades de policía llegaron al lugar encontrando que se trataba del establecimiento de comercio HOTEL SOL DEL MAR. Una vez allí, llegaron a la habitación señalada por la recepcionista encontrando a un extranjero de nombre DAULE CLAUDE BEBHARD y una joven que aportó una cédula de ciudadanía venezolana a nombre de DANIEL DEL CARMEN CABRERA MORENO. Sin embargo al advertir que la fotografía del documento no tenía correspondencia con la persona que lo portaba, los uniformados interrogaron a la joven, quien finalmente indicó que dicha cédula realmente no era suya e informó que su nombre real era LIZMARI ZAMBRANO SERRANO, que solo tenía 16 años de edad y era de origen venezolano.

En las entrevistas rendidas por los Uniformados HOLVER ANDRES SALCEDO REYES²³ y ELVIS MANUEL CARDONA PEREZ²⁴, quienes fueron los que atendieron la diligencia arriba descrita, los dos coincidieron en afirmar que luego de comprobada la presencia de una menor de edad en ejercicio de la prostitución procedieron a llamar al Teniente DAVID LEONARDO CAMPOS HERRERA, quien llegó al lugar, pero indicó que no había lugar a ordenar el cierre del establecimiento de comercio, ni tampoco proceder a la captura de la recepcionista que atendió la diligencia, toda vez que fue engañada por la joven al mostrar una cédula que no era suya. También se indicó que a la misma conclusión arribó el Subcomandante de la Policía Metropolitana de Cartagena, Coronel BORIS ALBOR, cuando fue llamado por el Teniente DAVID LEONARDO CAMPOS HERRERA, indicando que no había lugar a la aprehensión de la recepcionista ni al cierre del hotel pues gozaban de la presunción de buena fe.

Al igual que en los casos anteriores, en este asunto la Fiscalía tampoco planteó hipótesis de participación, fuese directa o indirecta, contra los propietarios del inmueble o de haber tenido conocimiento de los hechos. Si bien les reprochó haber descuidado sus deberes

²³ Folios 115 al 118 Cuaderno Fiscalía No. 1

²⁴ Folios 124 al 126 Cuaderno Fiscalía No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

de vigilancia y cuidado, la Fiscalía no imputó al propietario la omisión de deberes concretos, como para deducir que su conducta fue contraria al comportamiento que sus obligaciones como arrendador le imponía seguir.

De otra parte, el apoderado de la parte afectada aportó sendos documentos²⁵ destinados a tratar de demostrar el origen de los recursos con los que fue adquirida su propiedad y acreditar que desde su adquisición la afectada fue diligente con su inmueble. Así mismo, se escucharon las declaraciones de los señores ALEXANDER TORRES OCHOA²⁶, WILSON LORA CASTRO²⁷, YUDY MARINA CARRASCAL TORO²⁸ CARLOS ALBERTO HERNANDEZ VARELA²⁹ y ORFELINA GARCIA TORRES³⁰, quienes afirmaron que el inmueble y el establecimiento de comercio HOTEL SOL DEL MAR no era utilizado para la comisión de actividades ilícitas.

En este caso la Fiscalía General de la Nación no formuló juicios de atribución contra el propietario del inmueble objeto de solicitud de extinción de dominio, ya fuese por haber participado o haber tenido conocimiento de las presuntas actividades ilícitas que se desarrollaban al interior de su inmueble.

Tampoco existen elementos de convicción que acrediten el conocimiento de la señora HORTENCIA MORENO DE BECHARA, titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-5716, en el que funcionó el establecimiento de comercio denominado HOTEL SOL DEL MAR, sobre incidentes relacionados con los delitos de inducción a la prostitución, turismo sexual y estímulo a la prostitución de menores. La Fiscalía tampoco imputó a la propietaria la omisión de deberes concretos, como para deducir que su conducta no atendió al deber de cuidado y diligencia. De allí que no sea procedente declarar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble.

Para los casos anteriores ha de tenerse en cuenta que 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*

²⁵ Folios 171 al 300 Cuaderno Juzgado No. 1 y 1 al 102 Cuaderno Juzgado No. 2

²⁶ Folios 270 al 272 Cuaderno Juzgado No. 2

²⁷ Folios 283 al 285 Cuaderno Juzgado No. 2

²⁸ Folios 286 y 287 Cuaderno Juzgado No. 2

²⁹ Folios 288 y 289 Cuaderno Juzgado No. 2

³⁰ Folios 290 y 291 Cuaderno Juzgado No. 2



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

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 de los propietarios, 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 los propietarios de los bienes, lo cierto es que no hay evidencia que hayan sido desatendidos pues, en principio, habían suscrito un contrato de arriendo.

Además, es preciso reafirmar que la sola realidad fenoménica de la causal no da lugar a la extinción del derecho de dominio, sino que es necesario verificar en cada caso que el titular del derecho de dominio sobre el bien comprometido actuó aún a sabiendas del uso ilegítimo del bien, o con ánimo malsano al no atender el deber de cuidado y sin el amparo de la buena fe, según el caso.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Aunque la Fiscalía reprocha la actitud descuidada de los propietarios, la verdad es que no llegó a formular en ningún caso juicios de atribución concretos contra ellos. Tampoco existe una disposición legal que fije un régimen de visitas y control sobre los predios arrendados; Este control únicamente se hace exigible al momento de la entrega del bien por parte del arrendador para determinar sus condiciones y, una vez finalizado el contrato, para advertir las condiciones de entrega por el arrendatario.

Pero esto no significa que de advertirse una situación irregular en el uso que el arrendatario dé al bien, el propietario se libre de sus obligaciones legales y constitucionales relativas a la función social y ecológica del derecho de propiedad privada, pues en tal caso debe actuar para que cese el atentado contra los bienes jurídicos. Lo que sucede es que en este caso esa circunstancia no se presentó, pues antes del operativo de las autoridades no hubo indicio alguno que alertara a los propietarios que una conducta ilícita que involucraba menores de edad al interior de los inmuebles cedidos bajo contrato de arrendamiento se estaría presentando. Así las cosas, en los casos anteriores la pretensión del ente acusador no tiene vocación de prosperidad.

Sociedad Épica House S.A.S. y Hotel Épica House

FABIO HERNAN QUIROZ SOSA es el propietario de la Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S., con número de matrícula **09-382706-12** y del HOTEL EPICA HOUSE, con número de matrícula **09-366087-02**, establecimiento que, según la Fiscalía General de la Nación, habría sido utilizado para la realización de eventos o fiestas que involucrarían a menores de edad en actividades de prostitución con sujetos extranjeros.

El ente de investigación y persecución del Estado alude a un informe de fuente no formal del 25 de mayo de 2018³¹ a través del que se indica que el 24 de mayo de ese año, por los alrededores de la playa Hollywood, una persona que no quiso revelar su identidad indicó a un uniformado de la policía nacional que la señora LILIANA CAMPOS, conocida como “LA MADAME” o “CARA DE YEGUA”, ofrecía paquetes turísticos a extranjeros que incluían el tráfico de drogas y servicios de prostitutas. Asimismo, que tales paquetes incluían el

³¹ Folio 256 cuaderno Fiscalía No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

ofrecimiento de menores de edad, que eran llevadas a casas lujosas y yates para tener relaciones sexuales con extranjeros, preferentemente.

Señala la Fiscalía que en los actos de investigación se logró la interceptación de comunicaciones a la señora LILIANA CAMPOS y que en su contenido señalaba que tenía “niñas” disponibles para participar de actividades de prostitución. Manifestaciones a partir de las cuales concluyó que haría referencia a menores de edad y que el Hotel Épica House estaría involucrado en actividades ilícitas de inducción a la prostitución, turismo sexual y estímulo a la prostitución de menores.

Sin embargo, dentro de este trámite de extinción de dominio no se aportaron por parte del ente acusador audios o transcripciones de comunicaciones que muestren a algún directivo o empleado del Hotel Épica House participar o aludir a hechos que se puedan enmarcar dentro de ese tipo de delitos. Es más, la Fiscalía tampoco atribuyó hechos concretos, en el sentido de manifestación de la conducta humana sobre la realidad fenoménica, que puedan ser encuadrados en los tipos penales relacionados con la explotación de menores y, mucho menos, demostró que en los eventos desarrollados en el Hotel EPICA HOUSE se encontrasen involucradas menores de edad ejerciendo la prostitución. Lo más que llega es a señalar varias conversaciones en las cuales la señora LILIANA CAMPOS menciona el establecimiento de comercio en cuestión. Conversaciones que, según la Fiscalía, daban cuenta de encuentros sexuales.

El ente acusador reprocha al señor DANIEL POSADA QUIROZ³², gerente del hotel EPICA HOUSE, el aceptar haber tenido negocios con la señora LILIANA CAMPOS PUELLO en diferentes oportunidades. Al efecto, presenta la declaración de la señora EILEN DAYANA RODRIGUEZ ARRIETA³³, quien fungía como administradora del Hotel EPICA HOUSE, quien también aceptó haber realizado negocios en diferentes oportunidades con la señora LILIANA CAMPOS PUELLO, incluyendo un Full-house para 10 estadounidenses y 5 colombianas, así como ocupaciones por varios días con varios extranjeros y mujeres colombianas en otras oportunidades. No obstante, no se aceptó por parte de los declarantes que en las ocasiones en que la señora LILIANA CAMPOS reservó y contrató las instalaciones del hotel hubiesen

³² Folios 21 y 22 Cuaderno Fiscalía No. 2

³³ Folios 23 al 27 Cuaderno Fiscalía No. 2



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

sido involucradas menores de edad. Por el contrario, fueron claros en señalar que se trataba de hombres y mujeres adultas que se hospedaban en el hotel o simplemente estaban de paso para acompañar a los huéspedes.

La Fiscalía atribuyó a esta sociedad la participación en una organización delincencial dedicada a la explotación y turismo sexual en la ciudad de Cartagena de Indias, que operaba utilizando hoteles para promover el consumo de drogas y la inducción a la prostitución de menores de edad. Sin embargo, a la hora de justificar y demostrar la verdad de esos juicios de atribución, solo atina a presentar elementos que comprometen la participación circunstancial de varias personas y de otros establecimientos hoteleros, pero sin comprometer a la Sociedad cuestionada ni al Hotel Épica House con la mencionada “organización”.

No debe olvidarse que la hipótesis de ilicitud patrimonial necesaria para la demanda de extinción de dominio es realizada por la Fiscalía a través de un juicio de atribución contra el afectado y que al hacerlo el ente acusador se compromete con su demostración. Es por ello que corresponde a la Fiscalía, en todos los casos, recolectar y aportar los medios de prueba que demuestren alguna de las causales previstas en la ley para dar lugar a la extinción de dominio, pues la demostración de la hipótesis de atribución corresponde al órgano de investigación y, de no hacerlo, pueden derivarse consecuencias adversas en caso de que en el trámite se extraña la prueba del hecho que atribuye contra el afectado.

En este caso la Fiscalía señaló que dentro de las labores investigativas se contó con 25 cámaras traídas de los Estados Unidos, 15 denuncias de víctimas y más de 73.000 registros de escuchas e interceptación de comunicaciones. A propósito, es necesario recordar que no basta con hacer mención a la existencia de elementos materiales de prueba o evidencia física, sino que tales piezas demostrativas deben ser puestas a disposición de las partes y del juez para su controversia y valoración, asunto que en este caso no ocurrió.

De lo anterior se sigue que, ante la falta de medios de convicción, no procede en el caso inmediatamente analizado declarar la extinción del derecho de dominio.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Establecimientos de comercio con razón social Hotel Mar Azul, Hotel Maroel y Hotel Sol del Mar

Dentro del marco fáctico de esta solicitud la Fiscalía señaló la existencia de una organización delincuencial dedicada a la explotación y turismo sexual en la ciudad de Cartagena de Indias, práctica que afectaría a menores de edad, quienes serían ofrecidas como damas de compañía a extranjeros y nacionales, para lo cual varios inmuebles serían utilizados como medio para el estímulo a la prostitución y la celebración de rumbas, consumo de drogas e inducción de menores en el sector turístico de Cartagena.

A lo largo de esta actuación la Fiscalía pudo acreditar la ocurrencia de varios eventos que involucraron menores de edad en actividades de prostitución. Uno de ellos tuvo lugar el 5 de octubre de 2018 en las instalaciones del Hotel Mar Azul³⁴, establecimiento que permitió el ingreso de una pareja conformada por un hombre mayor y una joven menor de edad a una de sus habitaciones. Cuando llegaron al lugar los miembros de la Policía Nacional alertados del hecho encontraron a estas dos personas al interior del ese establecimiento. La joven indicó ser mayor de edad y llamarse Mishel Pamela Zambrano Moreno, pero no mostró su identificación, pues indicó que se le había quedado en su lugar de residencia. Pero, posteriormente, en las instalaciones de la Fiscalía admitió tener 17 años de edad y que su nombre realmente era Stefany Liliana Ochoa Torres.

En otro evento, la menor Estefany Barrios Avila aseguró a las autoridades que en varias oportunidades fue llevada por su propia hermana a tener relaciones sexuales con distintos sujetos, para lo cual ingresaba al Hotel Maroel³⁵ y afirmó que el administrador de la noche, un sujeto de nombre César, sabía que era menor de edad y le permitía la entrada a cambio de dinero y de dejar que le realizara tocamientos indebidos. Cuando los agentes de Policía acudieron a ese establecimiento, fueron atendidos por la arrendataria, Aura Coter Reyes, quien les indicó que, en efecto, desde el año 2013 contrató como administrador nocturno al señor César Augusto Arreola Bernal y también indicó que en el mes de abril de 2018, por información de una vecina del sector, tuvo conocimiento de comportamientos inadecuados de esa persona, motivo por el cual realizó seguimiento a las cámaras de vigilancia del hotel,

³⁴ Folios 42 al 47 Cuaderno Fiscalía No. 1

³⁵ Folio 173 Cuaderno de Fiscalía No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

encontrando que permitía la entrada de un sujeto de nombre Anderson, conocido con alias de “El Flaco”, persona que se dedicaba a transar con turistas para suministrarles drogas y servicios de prostitución, motivo por el que decidió despedirlo en el mes de mayo de 2018³⁶. Contexto que da credibilidad a las manifestaciones de la menor.

Finalmente, la Fiscalía acreditó que el 29 de agosto de 2018 un sujeto mayor ingresó al Hotel Sol del Mar con una menor de edad. Cuando las autoridades, al ser avisadas, llegaron allí, se dirigieron a la habitación señalada por la recepcionista encontrando a un extranjero de nombre Daule Claude Bebhard y una joven que aportó una cédula de ciudadanía venezolana a nombre de Daniel del Carmen Cabrera Moreno. Sin embargo, finalmente indicó que dicha cédula realmente no era suya e informó que su nombre real era Lizmari Zambrano Serrano y que solo tenía 16 años de edad y era de origen venezolano³⁷.

De lo anterior se sigue que los establecimientos de comercio denominados Hotel Mar Azul, Hotel Maroel y Hotel Sol del Mar, ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias, permitieron que en sus instalaciones se realizaran prácticas de actos sexuales en los que participaron menores de edad. Hechos definitivamente repudiables y que demuestran la hipótesis atribuida por la Fiscalía como causal para la extinción del derecho de dominio sobre estos bienes.

De conformidad con el artículo 20 de la Ley 1098 de 2006, los menores de edad deben ser protegidos, entre muchos otros atentados, contra el consumo de tabaco, sustancias psicoactivas, estupefacientes o alcohólicas y contra la utilización, el reclutamiento o la oferta de menores en actividades de promoción, producción, recolección, tráfico, distribución y comercialización de esas sustancias; la violación, la inducción, el estímulo y el constreñimiento a la prostitución; la explotación sexual, la pornografía y cualquier otra conducta que atente contra su libertad, integridad y formación sexual; la transmisión del VIH-SIDA y las infecciones de transmisión sexual o cualquier otro acto que amenace o vulnere sus derechos.

El artículo 40 del Código de la Infancia y la Adolescencia estipula que en cumplimiento de los principios de corresponsabilidad y solidaridad, las organizaciones de la sociedad civil, las asociaciones, las empresas, el comercio organizado, los gremios económicos y demás

³⁶ Folios 180 y 181 Cuaderno de Fiscalía No. 1

³⁷ Folios 115 al 118 Cuaderno Fiscalía No. 1 y Folios 124 a 126 y 164 a 166 Cuaderno Fiscalía No. 1



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

personas jurídicas, así como las personas naturales, tienen la obligación y la responsabilidad de tomar parte activa en el logro de la vigencia efectiva de los derechos y garantías de los niños, las niñas y los adolescentes y que en ese sentido, deberán:

1. *Conocer, respetar y promover estos derechos y su carácter prevalente.*
2. *Responder con acciones que procuren la protección inmediata ante situaciones que amenacen o menoscaben estos derechos.*
3. *Participar activamente en la formulación, gestión, evaluación, seguimiento y control de las políticas públicas relacionadas con la infancia y la adolescencia.*
4. *Dar aviso o denunciar por cualquier medio, los delitos o las acciones que los vulneren o amenacen.*
5. *Colaborar con las autoridades en la aplicación de las disposiciones de la presente ley.*
6. *Las demás acciones que sean necesarias para asegurar el ejercicio de los derechos de los niños, las niñas y los adolescentes.”*

Es por lo arriba señalado que estos establecimientos, frecuentemente utilizados para encuentros sexuales, deben operar siempre bajo el principio de que en caso de duda sobre la edad de un adolescente, se debe presumir que es menor de 18 años. A esa actuación están obligados por las prohibiciones derivadas de los tipos penales consagrados en el capítulo destinado a los Delitos de Explotación Sexual en el Código Penal³⁸ y por lo señalado en el artículo 149 de la Ley 1098 de 2006 (Código de la Infancia y la Adolescencia).

Además, de conformidad con lo consagrado en el artículo 333 de la Constitución Política, la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Pero, también, dentro de la misma norma se estipula que esa libre competencia económica es un derecho que supone responsabilidades.

Por todo lo expuesto, se procederá a declarar la extinción del derecho de dominio de los establecimientos de comercio denominados HOSTAL MAR AZUL, identificado con número de matrícula **09-318866-02**, de propiedad de la señora Rosa del Carmen Romero Matos; HOTEL SOL DEL MAR, identificado con número de matrícula **09-310629-02**, de propiedad del señor Alexander Torres Ochoa; y del HOSTEL MAROEL, identificado con número de matrícula No. **09-201256-02**, de propiedad del señor Augusto de Jesús Estrada Ramírez, al haberse demostrado por el ente acusador que la causal 5 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014 se configura en su caso.

³⁸ Capítulo Cuarto, Título IV de la Parte Especial.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Otras determinaciones

Una vez en firme esta decisión, se deberán librar los oficios correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a la Oficina de Cámara de Comercio de la misma ciudad y a la Sociedad de Activos Especiales SAE, para lo de su cargo.

Si aún no lo ha hecho, la Fiscalía deberá asumir la investigación contra la hermana de Stephany Barrios Ávila y el sujeto de nombre César Augusto Arreola Bernal por su presunta participación en los delitos relacionados con la explotación sexual de esta menor, para lo cual se libraré copia de esta actuación a esa entidad.

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 DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO de los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 060-28203, de propiedad de los señores DIOSANA PATRICIA ARISTIZABAL GIL, JOSE DAVID ARISTIZABAL GIL, JUAN PABLO ARISTIZABAL GIL, MARTHA EUGENIA ARISTIZABAL GIL y BEATRIZ GIL de ARISTIZABAL; No. 060-5716, de propiedad de la señora HORTENCIA MORENO DE BECHARA; No. 060-100139, de propiedad de AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ; de la Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S., identificada con el NIT 900966511-2, de propiedad del señor FABIO HERNANDEZ QUIROZ SOSA; y del hotel THE EPICA HOUSE, con Número de matrícula 09-366087-02, de propiedad de la Sociedad THE EPICA HOUSE S.A.S, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

En consecuencia, se dispone levantar las medidas cautelares de embargo, suspensión del poder dispositivo y secuestro que recaen sobre los anteriores inmuebles y del establecimiento de comercio y la sociedad señaladas y se ordena disponer la devolución definitiva de los bienes a sus respectivos propietarios. Para tal efecto, se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a la Oficina de Cámara de Comercio de la misma ciudad y a la Sociedad de Activos Especiales SAE, para lo de su cargo.



Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Barranquilla

Segundo: DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO a favor de la Nación – Ministerio de Justicia y del Derecho, a través del Fondo para la rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado –FRISCO, de todos los activos de los establecimientos de comercio HOSTAL MAR AZUL, identificado con número de matrícula 09-318866-02, de propiedad de la señora ROSA DEL CARMEN ROMERO MATOS; HOTEL SOL DEL MAR, identificado con número de matrícula 09-310629-02, de propiedad del señor ALEXANDER TORRES OCHOA; y del HOSTEL MAROEL, identificado con número de matrícula No. 09-201256-02, de propiedad del señor AUGUSTO DE JESÚS ESTRADA RAMIREZ.

En consecuencia, líbrese oficio a la Cámara de Comercio de Cartagena para que inscriba en forma inmediata la presente decisión en el folio de matrícula mercantil de los establecimientos de comercio arriba relacionados y proceda a su cancelación, así como a la Sociedad de Activos Especiales SAE, para lo de su cargo.

Tercero: EJECUTORIADA la presente decisión, líbrese los oficios correspondientes.

Cuarto: En caso de que esta providencia no sea recurrida, 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.

Quinto.- Enterada de esta decisión, si aún no lo ha hecho, la Fiscalía deberá asumir la investigación contra la hermana de Stephany Barrios Ávila y el sujeto de nombre César Augusto Arreola Bernal por su presunta participación en los delitos relacionados con la explotación sexual de esta menor.

Quinto.- ADVERTIR que contra esta decisión procede el recurso de Apelación.

Por secretaria, líbrese las comunicaciones correspondientes.

Notifíquese y cúmplase

**MILTON JOEL BELLO BALCÁRCEL
JUEZ**