

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.



JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN  
EXTINCIÓN DE DOMINIO DE ANTIOQUIA.  
*Medellín, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023).*

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auto interlocutorio nro.                                     | 035                                                                                                                                                                                                                      |
| Radicado del juzgado:                                        | 05-000-31-20-002-2023-00009 <sup>1/2/3</sup>                                                                                                                                                                             |
| Proceso                                                      | Requerimiento de declaratoria de improcedencia de extinción de dominio                                                                                                                                                   |
| Radicado de Fiscalía:                                        | 110016099068202100161 <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                       |
| Fiscalía solicitante:                                        | 26 Especializada <sup>5</sup>                                                                                                                                                                                            |
| Afectados <sup>6</sup> :                                     | -ALIANZA FIDUCIARIA S.A. <sup>7</sup> vocera<br>FIDEICOMISO LOTE ACES<br>-INSIGNIA S.A. <sup>8</sup><br>-ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. <sup>9</sup><br>-UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. <sup>10</sup>                      |
| Ministerio Público                                           | Procurador 131 Judicial Penal II <sup>11</sup>                                                                                                                                                                           |
| Ministerio de Justicia                                       | 12                                                                                                                                                                                                                       |
| Identificación del bien                                      | Matrícula inmobiliaria 001-1165695 <sup>13/14</sup>                                                                                                                                                                      |
| Causales por las que se procede<br>Artículo 16 Ley 1708/2014 | Numeral 1° Los que sean producto directo o indirecto de una actividad ilícita.<br><br>Numeral 4° Los que formen parte de un incremento patrimonial no justificado, cuando existan elementos de conocimiento que permitan |

<sup>1</sup> Este bien inmueble fue conocido por el despacho en solicitud de requerimiento de extinción de dominio con radicados 05-000-31-20-002-2017-00016 y 05-000-31-20-002-2019-00039. Como bien de Francisco Iván Cifuentes Villa y testaferrato por José Alberto Sierra Sierra.  
<sup>2</sup> Este bien también fue objeto de control de legalidad por la medida cautelar impuesta de conocimiento de este despacho bajo el radicado 05-000-31-20-002-2019-00040.  
<sup>3</sup> 05-000-31-20-002-2019-00075.

<sup>4</sup> Es ruptura procesal del radicado de la Fiscalía -2012-11724 de la Fiscalía 30 Especializada.

<sup>5</sup> Jorge Enrique Pardo Ardila. Av. Calle 24 no. 52-01 bloque F sótano. Bogotá D.C. email. [jorge.pardoa@fiscalia.gov.co](mailto:jorge.pardoa@fiscalia.gov.co) y [nubia.riveros@fiscalia.gov.co](mailto:nubia.riveros@fiscalia.gov.co)

<sup>6</sup> Al parecer propietarios del bien según reporte de la Fiscalía en su escrito de improcedencia de fecha 29/11/2022.

<sup>7</sup> Notificaciones en la Carrera 15 No. 88-99 piso 3 de esta ciudad Edificio Torre Alianza, correo electrónico [alianzabogota@alianza.com.co](mailto:alianzabogota@alianza.com.co), apoderada por el doctor FABIO ORLANDO BALLESTEROS CORREA quien se ubica en la Carrera 11 B No. 96-17 oficina 401 de Bogotá D.C. y correo electrónico [fballesteros@franciscosintura.com](mailto:fballesteros@franciscosintura.com).

<sup>8</sup> Ubicada en la Carrera 43 B No. 16-41 oficina 1205 en Medellín, representada legalmente por el señor JORGE HOYOS ÁNGEL, correo electrónico [asistenteadministrativa@insigniasa.com](mailto:asistenteadministrativa@insigniasa.com); apoderada por el doctor AMIR NAYI ABUSHIHAB COLLAZOS quien se ubica en la Carrera 12 No. 98-35 oficina 203 de Bogotá D.C., teléfono 3203713295 y correo electrónico [aabushihab@hotmail.com](mailto:aabushihab@hotmail.com)

<sup>9</sup> Ubicada en la Calle 3 Sur No. 43 A 52 oficina 1801 en Medellín, representada legalmente por el señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO, correo electrónico [revisor@arquitecturayconcreto.com](mailto:revisor@arquitecturayconcreto.com), apoderada por el doctor AMIR NAYI ABUSHIHAB COLLAZOS quien se ubica en la Carrera 12 No. -35 oficina 203 de Bogotá D.C., teléfono 3203713295 y correo electrónico [aabushihab@hotmail.com](mailto:aabushihab@hotmail.com)

<sup>10</sup> ubicada en la Calle 8 No. 43 A 115 en Medellín, representada legalmente por el señor LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, correo electrónico [contabilidad@umbral.co](mailto:contabilidad@umbral.co), apoderada por el doctor AMIR NAYI ABUSHIHAB COLLAZOS quien se ubica en la Carrera 12 No. -35 oficina 203 de Bogotá D.C., teléfono 3203713295 y correo electrónico [aabushihab@hotmail.com](mailto:aabushihab@hotmail.com)

<sup>11</sup> DIEGO FRANCISCO MENDIVELSO PINZÓN Procurador 131 Judicial Penal II quien se ubica en la Carrera 10 No. 16-82 piso 7° de Bogotá D.C., correo electrónico [dmendivselso@procuraduria.gov.co](mailto:dmendivselso@procuraduria.gov.co)

<sup>12</sup> MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO en la Calle 53 No. 13-27 de Bogotá D.C., correo electrónico [maria.gutierrez@minjusticia.gov.co](mailto:maria.gutierrez@minjusticia.gov.co)

<sup>13</sup> Descripción: LOTE ETAPA 2: Un lote de terreno urbano, situado en el paraje Guayabal del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, con un área de 14.455.11 metros cuadrados y está comprendido dentro del polígono formado por las líneas que unen los puntos m8 al 15 y 8 punto de partida del plano No. 02, y sus linderos son los siguientes: por el OCCIDENTE Partiendo del punto 8 en dirección al norte hasta punto 9 en línea recta en una longitud de 97.84 metros, con la carrera 70, por el NORTE del punto 9 en dirección al oriente hasta el punto 12 en una longitud de 133.41 metros, linda con el lote a ceder el municipio Etapa 1 conocido como Vaso de Lecho (sic); por el ORIENTE del punto 12 en dirección al sur hasta el punto 15 en línea recta en una longitud de 118.52 metros, linda con el Aeropuerto Olaya Herrera de propiedad de la ECA, por el SUR del punto 15 en dirección al occidente hasta el punto 8 en línea recta en una longitud de 132.35 metros, linda con LOTE ETAPA 1.

<sup>14</sup> Matricula abierta con base en la nro. 001-32138.

|                                    |                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | considerar razonablemente que provienen de actividades ilícitas.<br><br>Numeral 7° Los que constituyan ingresos, rentas, frutos, ganancias y otros beneficios derivados de los anteriores bienes. |
| <b>Fundamento de la pretensión</b> | Existencia de buena fe calificada                                                                                                                                                                 |
| <b>Trámite:</b>                    | El del requerimiento de declaratoria de improcedencia artículo 136 CDEDD Ley 1708 de 2.014 <sup>15/16</sup>                                                                                       |
| <b>Tema:</b>                       | Resuelve de manera sustancial la pretensión                                                                                                                                                       |
| <b>Trama:</b>                      | Declara inadecuada la improcedencia por pretensión infundada e inexistencia de elementos constitutivos de la buena fe calificada                                                                  |

**1. ASUNTO.**

Mediante el presente interlocutorio, procede el Despacho a resolver de fondo o de manera sustancial la solicitud de requerimiento de declaratoria de improcedencia de extinción de dominio, instado por el ente Fiscal 26, de fecha 29/11/2022 y que correspondiera por reparto a este Despacho Judicial, donde en el mismo refiere como afectado a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera FIDEICOMISO LOTE ACES, NIT. 830.053.812-2, INSIGNIA S.A., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. y UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.

**2. COMPETENCIA.**

Considerando el artículo 35 del Código de Extinción de Dominio, que instala dentro de las reglas generales de competencia territorial para el juzgamiento, que corresponde a los jueces del circuito especializados en extinción de dominio del distrito judicial donde se encuentren los bienes asumir el

<sup>15</sup> En el presente expediente se fijó provisionalmente la pretensión de extinción de dominio.

<sup>16</sup> Ley 1849 de 2017. Artículo 57. Régimen de transición. Los procesos que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley tengan fijación provisional de la pretensión de extinción de dominio continuarán el procedimiento establecido originalmente en la Ley 1708 de 2014, excepto en lo que respecta la administración de bienes. En las actuaciones en las cuales no se haya fijado la pretensión provisional se aplicará el procedimiento dispuesto en la presente ley. (Subrayas y resaltados del despacho).

juzgamiento y emitir el correspondiente fallo, y que cuando hayan bienes en distintos distritos judiciales, será competente el juez del distrito que cuente con el mayor número de jueces de extinción de dominio; es evidente para el asunto en concreto que este fallador es el competente en razón de la ubicación del bien.

### **3. TRÁMITE DE LA SOLICITUD.**

En gala del respeto del debido proceso, el trámite a confeccionar en esta actuación es el reglamentado por las voces del artículo 136 ídem., que en su tenor literal preceptúa:

*Trámite del requerimiento de declaratoria de improcedencia. Recibido el acto de requerimiento de declaratoria de improcedencia presentado por la Fiscalía, el juez avocará conocimiento y correrá traslado de él a todos los sujetos procesales e intervinientes, por el término común de tres (3) días, para que presenten observaciones al acto de requerimiento. Vencido ese término, el juez decidirá de plano.*

*En caso de considerar fundada la pretensión de improcedencia emitirá la respectiva sentencia, contra la cual procede únicamente el recurso de apelación. De lo contrario la devolverá a la Fiscalía General de la Nación, mediante auto interlocutorio.*

*La devolución de la pretensión de improcedencia comporta el relevo del Fiscal que presentó tal requerimiento ante el juez.*

### **4. ACTUACIÓN PROCESAL.**

Con fecha 29/11/2.022 la Fiscalía 26 Especializada presenta a reparto de esta jurisdicción distrital el requerimiento de improcedencia de la extinción del derecho de dominio.

Con auto de sustanciación nro.25 del 31 de enero de 2.023, se avoca el conocimiento, se ordena la actualización de títulos y certificados de tradición y se dispone el traslado común por la Secretaría a todos los sujetos procesales e intervinientes por el termino común de tres (3) días, para que presentaran observaciones al acto de requerimiento.

Surtido el traslado<sup>17</sup> concedido a los sujetos procesales e intervinientes, para que presenten observaciones al acto de requerimiento y allegados todos los certificados de tradición y escrituras públicas relacionadas con los bienes inmuebles inmersos dentro de la presente diligencia, se pasa a Despacho para los fines pertinentes<sup>18</sup>.

## **5. OTRAS CIRCUNSTANCIAS PROCESALES A TENER EN CUENTA.**

1. Con Oficio No. FGN.CTI.GEDCLA 200816545 del 20 de marzo de 2012, con ocasión de una labor de verificación adelantadas, se solicitó se estudiara la viabilidad de adelantar proceso de extinción del derecho de dominio sobre los bienes de propiedad del señor FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA<sup>19</sup>.

2. Mediante la Resolución No. 0329 del 27 de marzo de 2012 emanada de la entonces Jefatura de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de dominio y contra el Lavado de Activos, asignó a ese proceso el radicado 11724 ED y lo delego a la Fiscalía Sexta Especializada de esa dependencia<sup>20</sup>.

<sup>17</sup> Ver archivo electrónico Nro. 007-Tamaño 244 KB- Traslado 3 Días hábiles- 07,08 y 09 de febrero de 2023.

<sup>18</sup> Ver archivo electrónico Nro. 027Adespacho-Tamaño 2238 KB-.

<sup>19</sup> Fol. 1 archivo de PDF C.O. No. 1

<sup>20</sup> Fol. 1-124 archivo de PDF C.O. No. 1

3. En Resolución del 30 de junio de 2016 se decretaron las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre el inmueble afectado en este diligenciamiento<sup>21</sup>.

4. El 30 de junio de 2016 se profirió resolución de fijación provisional de la pretensión sobre varios bienes, entre los que se encuentra incluido el inmueble objeto de esta determinación<sup>22</sup>.

5. Mediante Resolución del 28 de febrero de 2017 se ordenó correr el traslado establecido en el artículo 129<sup>23</sup> de la Ley 1708 de 2014<sup>24</sup>.

6. En providencia del 27 de marzo de 2017 se avocó las diligencias por parte de la Fiscal 44 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, por reasignación del proceso<sup>25</sup>.

7. En Resolución del 20 de abril de 2017 se ordenó comunicar la fijación provisional de la pretensión a unos sujetos procesales<sup>26</sup>.

8. Resolución de Requerimiento de Extinción de Dominio del 10 de mayo de 2017<sup>27</sup> (primer requerimiento por parte de la Fiscalía para éste asunto y mismo bien).

---

<sup>21</sup> Fol. 2-42 archivo de PDF C. Medidas Cautelares No. 1

<sup>22</sup> Fol. 1-101 archivo de PDF C. Fijación de la Pretensión

<sup>23</sup> ARTÍCULO 129. De las oposiciones. Después de comunicada la resolución de fijación provisional de la pretensión se ordenará correr traslado por el término común de diez (10) días, para que los sujetos procesales y los intervinientes:

1. Accedan a la carpeta del trámite de extinción de dominio y conozcan las pruebas recaudadas por la Fiscalía General de la Nación.

2. Presenten sus oposiciones o pretensiones, ejerciendo su derecho de contradicción de manera previa a la definición de la pretensión extintiva.

3. Aporten las pruebas que tengan en su poder y que quieran hacer valer en el trámite.

A partir de este momento el afectado podrá optar por una sentencia anticipada de extinción de dominio, sobre todos o algunos de los bienes objeto del proceso.

<sup>24</sup> Fol. 42 archivo de PDF C.O. No. 9

<sup>25</sup> Fol. 49 archivo de PDF C.O. No. 9

<sup>26</sup> Fol. 59 archivo de PDF C.O. No. 9

<sup>27</sup> Fol. 61-160 archivo de PDF C.O. No. 9

9. Auto del 20 de junio de 2017 proferido por este Despacho Judicial, en el que se avocó el conocimiento de las diligencias<sup>28</sup> con radicado 05-000-31-20-002-2017-00016-00.

10. Auto del 23 de enero de 2018 mediante el cual, en el mismo radicado 05-000-31-20-002-2017-00016-00, este Juzgado decretó la nulidad de lo actuado desde la comunicación de la resolución de fijación provisional de la pretensión del 30 de junio de 2016<sup>29</sup>.

11. Regresado el expediente a la Fiscalía, ésta con Resolución del 29 de octubre de 2018 proferida por la Fiscalía 30 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, procedió a correr traslado del artículo 129 de la Ley 1708 de 2014<sup>30</sup>; vencido el cual emitió por segunda oportunidad requerimiento de extinción de dominio, presentado por la Fiscalía 30 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio calendado el 22 de abril de 2019<sup>31</sup>.

12. Nuevamente en este despacho judicial, con Auto del 19 de junio de 2019, inadmitió este segundo Requerimiento de Extinción de Dominio del 22 de abril de 2019<sup>32</sup>.

13. En aquel mismo hilo procesal, mediante Auto del 11 de julio de 2019, el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Antioquia, rechazó el Requerimiento de Extinción de Dominio del 22 de abril de 2019<sup>33</sup>.

---

<sup>28</sup> Fol. 174-177 archivo de PDF C.O. No. 9

<sup>29</sup> Fol. 262-290 archivo de PDF C.O. No. 9

<sup>30</sup> Fol. 220 archivo de PDF C.O. No. 10

<sup>31</sup> Fol. 1-101 archivo de PDF C.O. No. 11

<sup>32</sup> Fol. 113-131 archivo de PDF C.O. No. 11

<sup>33</sup> Fol. 134-140 archivo de PDF C.O. No. 11

14. Con Resolución No. 0582 del 23 de agosto de 2019, la Directora Especializada de Extinción de Derecho de Dominio reasignó las diligencias al Despacho 26 Especializado de la misma materia<sup>34</sup>, el cual con Resolución del 9 de marzo de 2020 avocó conocimiento de las diligencias, decretó pruebas y se tomaron otras determinaciones<sup>35</sup>.

15. Con Resolución del 13 de abril de 2021, se ordenó la ruptura de la unidad procesal del radicado 11724 ED para adelantar en proceso independiente la acción de extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con FMI No. 001-1165695<sup>36</sup>.

16. Por ultimo con Resolución No. 0246 del 15 de abril de 2021 expedida por la Directora Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, se asignó el número de radicado 110016099068202100161 para continuar con el proceso de extinción del derecho de dominio que se adelanta sobre el inmueble con FMI No. 001-116569528, que es el que actualmente ocupa la atención.

**6. BIEN OBJETO DE IMPROCEDENCIA DE ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

|                                                     |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <i><b>Tipo de bien</b></i>                          | PREDIO URBANO                                                                        |
| <i><b>Matrícula inmobiliaria</b></i>                | 001-1165695 DEL CÍRCULO REGISTRAL DE MEDELLÍN ZONA SUR                               |
| <i><b>Número predial</b></i>                        | 05 001 01 06 15 060 001 0037 0 00 00 0000                                            |
| <i><b>Dirección o ubicación</b></i>                 | CARRERA 70 NO. 1-146 SECTOR GUAYABAL BARRIO AEROPARQUE JUAN PABLO II, MEDELLÍN - ANT |
| <i><b>Propietario y porcentaje de propiedad</b></i> | ALIANZA FIDUCIARIA S.A. –como vocera del fideicomiso Lote ACES- NIT.830.053.812      |

<sup>34</sup> Fol. 161-162 archivo de PDF C.O. No. 11

<sup>35</sup> Fol. 238-259 archivo de PDF C.O. No. 11

<sup>36</sup> Fol. 94-95 archivo de PDF C.O. No. 13

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Medidas cautelares materializadas por cuenta del proceso</b> | <p>Con Resolución del 30 de junio de 2016 de decretaron las medidas cautelares (suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro)<sup>37</sup> por la Fiscalía 44 de la Dirección Especializada en Extinción de Dominio<sup>38</sup></p> <p>Mediante el Oficio No. 20165400066331 del 12 de julio de 2016 se comunicaron a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur<sup>39-40</sup>.</p> <p>El secuestro se materializó el 2 de agosto de 2016 según indica el acta correspondiente<sup>41</sup>,</p> <p>Con Resolución 03885 del 03-08-2018, la Sociedad de Activos Especiales –SAE- S.A.S., inicia proceso de enajenación temprana<sup>42</sup>.</p> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

7. MARCO FÁCTICO.

Presenta la Fiscalía como referente fáctico, que está a la mira el oficio No. 200816545 del 6 de marzo de 2012 suscrito por la Investigadora Criminalística VII MARÍA E ÁLVAREZ C., adscrita al Grupo de Lavado de Activos y Extinción del Derecho de Dominio de Medellín, mediante el cual informó el resultado del desarrollo de labores de verificación y solicita la posibilidad de aplicar la Ley 793 de 2002 con relación a los bienes del señor FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No.70.090.023, para lo cual remite copia del archivo de la investigación seguida por el delito de lavado de activos<sup>43</sup>. En los legajos anexos se aludieron los siguientes hechos:

- Se presentó el homicidio del señor FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA el 23 de abril de 2007.
- Se presentó investigación por lavado de activos, según NUNC. 0500160002006206200816545 impulsado por la Fiscalía 19 Especializada de

<sup>37</sup> Fol. 2-43 archivo de PDF C. Medidas Cautelares No. 1  
<sup>38</sup> Anotación 2 en el certificado de tradición MI 001-1165695  
<sup>39</sup> Fol. 110-111 archivo de PDF C.O. No. 7  
<sup>40</sup> Fol. 127 archivo de PDF C.O. No. 7  
<sup>41</sup> Fol. 113-116 archivo de PDF C.O. No. 7  
<sup>42</sup> Ver anotación 4 del certificado de tradición madre 001-0065695  
<sup>43</sup> A folio 1 del Cuaderno original No. 1.

Medellín. El resultado arrojado fue el descubrimiento de un incremento patrimonial injustificado del orden de \$4.128.097.267, respecto de \$9.785.280.613. (...).

- Al año 2008 la Fiscalía Especializada en el municipio de Apartadó inició investigación por tráfico y porte, según NUNC 05045600036200880401 cuyo hallazgo corresponde al comiso de avioneta en donde se encontraron estupefacientes. De estas actuaciones se da inicio al radicado 10128 ED (...).

Este proceso de extinción de dominio se adelanta sobre un bien relacionado con el señor FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA -fallecido-, de quien se indica que en vida presuntamente realizó actividades ilícitas relacionadas con el tráfico de estupefacientes, de las cuales obtuvo los recursos para adquirir bienes que estuvieron a su nombre, otros en cabeza de familiares y unos en cabeza de terceras personas que supuestamente fungieron como sus testaferros, entre estos últimos se encuentra el señor JOSÉ ALBERTO SIERRA SIERRA, quien fue “propietario” del inmueble cuya situación jurídica se debate en este diligenciamiento.

## **8. PRETENSIÓN DE LA FISCALÍA.**

En su escrito primigenio de esta actuación, el fiscal delegado para este asunto, precisa elevar requerimiento de improcedencia de la acción de extinción del derecho de dominio que se adelanta sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1165695, tal como quedó identificado e individualizado en el punto nro. 4 de su escrito de requerimiento, por las razones de hecho y derecho que expone en el cuerpo del mismo; habida cuenta que con las pruebas obrantes en el plenario se encuentra demostrado que se configura en cabeza de los adquirentes la condición de terceros de buena fe exenta de culpa.

## **9. TRASLADO DEL REQUERIMIENTO DE IMPROCEDENCIA.**

Durante el traslado otorgado a los sujetos procesales e intervinientes, se hicieron los siguientes aportes:

1. Memorial radicado el día 24 de febrero de 2023, a las 3:43 p.m., por el abogado Amir Nayi Abushihab Collazos con T.P. 283.674 del C.S. de la J., por medio del cual manifiesta que obrando en calidad de apoderado judicial de las sociedades INSIGNIA S.A., UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. Y ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S peticiona que se acoja la solicitud de improcedencia de extinción de dominio presentada por la Fiscalía<sup>44</sup>.

2. Memorial radicado el día 24 de febrero de 2023, a las 4:21 p.m., por el abogado Fabio Orlando Ballesteros Correa con T.P. 163.940 del C.S. de la J., por medio del cual manifiesta que obrando en calidad de apoderado judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., solicita al despacho acoger la pretensión presentada por la Fiscalía 26 de ED, y se proceda a la no declaratoria de la extinción de dominio del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1165695 (originalmente 00132138)<sup>45</sup>.

## **10. CONSIDERACIONES GENERALES.**

### **10.1. LA EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

---

<sup>44</sup> Archivo Nro. 018- Tamaño 585 KB

<sup>45</sup> Archivo Nro. 019-Tamaño 782 KB

La Constitución Política santifica como objeto de protección fundamental el derecho a la propiedad privada y demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, vedando en su precepto 34 la pena de confiscación.

Pero en salvaguarda de otros intereses superiores y de los fines constitucionales del Estado, presenta a su vez una acción pública e igualmente constitucional: la extinción de dominio, que es una institución que surge como un elemento de política criminal del Estado, partiendo desde la Constitución Política de 1991, para brindarle facultades al mismo Estado para vigilar y sancionar el ejercicio del derecho de propiedad, mediante la extinción de tal derecho cuando esté por una fuente de naturaleza ilícita, que bien puede ser el enriquecimiento ilícito o de cualquiera otra conducta punible, en perjuicio del tesoro público o con grave deterioro de la moral social, o por el incumplimiento a la función social y ecológica de la propiedad tal como lo armoniza el canon 58 de la misma carta magna.

Es así, como en proceso de los artículos 34 y 58 superiores, antes destacados, se han expedido las leyes: Ley 333 de 1996, el Decreto 1975 de 2002, la Ley 793 de 2002 y la Ley 1708 de 2014, que precisan de manera estrecha el concepto de extinción del dominio como *“una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere [la] ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación alguna para el afectado”*.

Pertinente es enfatizar que la propiedad privada y demás derechos adquiridos conforme las leyes civiles son objeto de protección constitucional, en las voces literales del canon 58 de la Constitución política, pero impone como límites de su protección, el cumplimiento de una función social y ecológica, con lo cual se instituye un mandato prescriptivo de prevalencia de interés público y del interés general -social sobre el interés particular o privado y bajo ese marco legislativo constitucional en cita, es que se han fundamentado los

abecés de la acción de extinción del derecho de dominio. Este postulado constitucional, armonizado con la legislación y la jurisprudencia desplegada sobre la materia, hacen predicar de la acción de extinción de dominio su característica esencial de ser constitucional desde su origen, pública, jurisdiccional, directa, de carácter real, de contenido patrimonial y que procede sobre cualquier bien, independientemente de quien lo tenga en su poder o lo haya adquirido.

Se predica también que esta acción es autónoma de cualquier otra de naturaleza penal que se haya iniciado simultáneamente o en la que tuviera origen a razón de su diferencia de la acción penal, pues su principio y teleología no es implantar responsabilidades por la comisión de injustos, sino hostigar, inspeccionar, perseguir y vigilar los bienes que hubieren tenido su devenir u origen en actividades ilícitas o que hubieren sido utilizados para la comisión de las mismas, independientemente de quien ejerza la titularidad del derecho de dominio o que ejerza la posesión o tenencia de los mismos.

En las voces del canon 117 del CED, la acción de extinción de dominio se adelantará de oficio por la Fiscalía General de la Nación, esto se propone en dos fases conforme al estatuto de extinción: uno a cargo de la Fiscalía y otro a cargo del fallador, tal como lo establece el artículo 116 del mismo canon.

La fase inicial, a cargo a de la Fiscalía General de la Nación, tiene por finalidades el identificar, localizar y ubicar los bienes que se encuentren en una causal de extinción de dominio, acopiar las pruebas que permitan demostrar la causal de procedencia que se invoca, identificar a los posibles titulares de derechos de los bienes pasibles de la acción y establecer el lugar donde podrán ser notificados de un eventual juicio de extinción de dominio.

En este periodo hay un momento procesal intermedio que se presenta con la resolución de fijación provisional de la pretensión, ésta última es una figura procesal por medio de la cual el fiscal significa que los medios de prueba recolectados indican que están dados los presupuestos para la extinción del derecho de dominio, en otras palabras, que se consiguió acreditar probatoriamente el nexo existente entre los titulares de derecho de dominio, las causales de extinción y el bien que se pretende perseguir, así como que se recolectaron las pruebas que permiten inferir razonablemente la ausencia de buena fe exenta de culpa. La resolución de fijación provisional de la pretensión se comunica a los afectados, con el fin de garantizar el derecho de contradicción, quienes tienen por carga dinámica de la prueba, aportar las evidencias que permitan demostrar la buena fe exenta de culpa o los hechos en que funda su oposición.

Esta fase inicial queda clausurada con la presentación del requerimiento de extinción de dominio, o de declaratoria de improcedencia de la acción de extinción de dominio, ante el juez especializado en extinción de dominio.

Con la presentación del requerimiento de declaratoria de improcedencia, que es el caso que nos ocupa, de conformidad con el artículo 136 de la Ley 1708 de 2014, el juez avoca conocimiento y ordena correr traslado de tres (3) días para que se presenten observaciones a aquel, para después decidir de plano. Si considera la solicitud fundada, profiere la respectiva sentencia, en caso contrario, lo devuelve mediante providencia interlocutoria a la Fiscalía General de la Nación, lo que implica el relevo del fiscal que la presentó.

## **10.2. LA BUENA FE EXENTA DE CULPA.**

El Código de Extinción de Dominio precisa en el artículo 3° que *“la extinción de dominio tiene como límite el derecho a la propiedad lícitamente obtenida de buena fe*

*exenta de culpa y ejercida conforme a la función social y ecológica que le es inherente*”. Y el artículo 7º, a su vez, consagra que “*se presume la buena fe en todo acto o negocio jurídico relacionado con la adquisición o destinación de los bienes, siempre y cuando el titular del derecho proceda de manera diligente y prudente, exenta de toda culpa*”.

La Constitución Política protege este último principio en el artículo 83, que determina que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas. En igual línea, la jurisprudencia sobre los postulados de la buena fe se explica, tal como lo ha precisado el delegado de la Fiscalía en su escrito:

*La buena fe es considerada por el ordenamiento jurídico con una pluralidad de matices y de consecuencias. Sin pretender hacer una enumeración exhaustiva de las mismas, se pueden destacar las siguientes:*

*a) La buena fe es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. Sobre esto ha dicho Franz Wieacker: ‘Las partes no se deben sólo a aquello que ellas mismas han estipulado o escuetamente a aquello que determina el texto legal, sino a todo aquello que en cada situación impone la buena fe’;*

*b) La buena fe es una causa de limitación del ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico, y;*

*c) La buena fe se considera como una causa de exclusión de la culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma.*

*(...)*

*La aplicación del principio de la buena fe ha sido mirada con desconfianza por algunos. Sin embargo, como lo ha dicho Jesús González Pérez a propósito de la aplicación del principio de la buena fe por parte de los jueces, él ‘no supone la quiebra de la seguridad jurídica ni el imperio de la arbitrariedad ni disolver la objetividad del derecho, que los jueces, al enfrentarse en cada caso concreto con la actuación de la administración pública y de los administrados, tengan siempre muy presente, entre los principios generales aplicables, aquel que protege el valor ético de la confianza. Interpretando las normas y actos en el*

*sentido más conforme al mismo, y reaccionando por los medios adecuados frente a cualquier lesión que pueda sufrir, a fin de restablecer el orden jurídico perturbado*<sup>46</sup>.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre el particular de los artículos 768 y 769 del Código Civil, ha percutido el siguiente precedente jurisprudencial:

*La buena fe simple que el artículo 769 del Código Civil presume, no exige cualificación como la buena fe creadora de derecho en que se asienta la teoría de la apariencia. Porque aquélla se confunde con la honestidad de la conducta humana en su más sencilla expresión, y no requiere en quien la invoca estar exento de culpa. Mientras que la segunda no es apta para construir derecho con destrucción del preexistente, sino sólo cuando se prueba que el error de que depende no puede corregirse sin romper la tranquilidad general y es de aquellos en que habría incurrido el más perspicaz, diligente y avisado de los hombres*<sup>47</sup>.

La buena fe debe ir encaminada a demostrar que actuaron con un comportamiento diligente, probo, exento de culpa, sin haber incurrido en omisiones o silencios que hacen encubrimiento de personas o actos irregulares desterrados por el orden jurídico legítimo, sin haber buscado descubrir la esencia del negocio y su transparencia, no pretendiendo obtener ganancia a oscuras en un provecho contrario a la ley. Desde la órbita de la acción de extinción de dominio, la Corte Constitucional expresó<sup>48</sup>:

*Debe tenerse en cuenta que, quien adquiere un bien con el producto de una actividad ilícita, intentará deshacerse de él enajenándolo o permutándolo, por cuya transacción recibirá un bien o recurso equivalente. En tales casos, aunque el bien salió de su dominio, lo recibido por dicha transacción puede ser objeto de extinción de dominio, dado que ningún amparo constitucional puede tener el provecho o ventaja obtenido de una actividad dolosa.*

*Y si se trata de quien, por compra o permuta ha recibido el bien ilícitamente adquirido directa o indirectamente, y lo ha incorporado a su patrimonio a sabiendas de la ilicitud para aprovechar en su beneficio las circunstancias o con el objeto de colaborar o encubrir a quien lo adquirió ilícitamente, por ser*

---

<sup>46</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 469 de 2002

<sup>47</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 12 de noviembre de 1959.

<sup>48</sup> Corte Constitucional sentencia C-1007 de 2022. Negrillas y subrayas del despacho

**éste un tercero adquirente de mala fe será también afectado por la extinción de dominio.**

Entonces, en el caso de los bienes adquiridos por enajenación o permuta, es de vital importancia determinar si el tercero adquirente obró o no dolosamente o con culpa grave, pues de ser así es viable la extinción de dominio. En caso contrario, es decir, si el tercero a quien se le traspasó un bien adquirido directa o indirectamente de una actividad ilícita es de buena fe debe protegerse su derecho, bajo determinadas circunstancias, y no sería viable la extinción de dominio.

La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones (...).

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio.

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

- a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al

*examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.*

*b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y*

*c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>49</sup>.*

Así, en sumo y siguiendo consecuentemente con la argumentación de las citas jurisprudenciales de la Fiscalía, aunque el bien adquirido por un tercero tenga origen directa o indirectamente de una actividad ilícita, la buena fe del adquirente debe ser protegido. Bajo las condiciones de que la buena fe simple, que se presume en todas las relaciones jurídicas, sea condenada por la prueba estricta de una conducta dolosa o sumamente culposa, después de un ejercicio demostrativo y con todas las oportunidades de defensa<sup>50</sup>; toda vez que:

*Finalmente, en relación con la protección que la parte final del artículo 3º suministra a los derechos de los terceros de buena fe exentos de culpa, hay que indicar que ella resulta compatible con la Carta pues quien ha adquirido un bien desconociendo, **peese a la prudencia de su obrar**, su ilegítima procedencia, no puede ser afectado con la extinción del dominio así adquirido.*

Caso contrario, tendrá que soportar las consecuencias de la declaratoria de extinción de dominio.

## **11. DEL ASUNTO EN PARTICULAR.**

El Despacho no puede ser desconocedor de la fijación provisional de la pretensión, donde ya se indicaba que, sobre el bien objeto de este requerimiento, se configuran las causales de procedencia de la acción de

<sup>49</sup> Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

Corte Constitucional. Sentencia C 740 de 2003. Op. Cit.

<sup>50</sup> Corte Constitucional Sentencia C-539 del 23 de agosto de 1997 Magistrado Ponente Gregorio Hernández Galindo. Resaltado y subrayas del Despacho.

extinción del derecho de dominio establecidas en los numerales 1°, 4° y 7° del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, respecto de las cuales precisó:

*En ese entendido, la afectación de los bienes objeto de la presente acción, tiene sustento en las referidas causales, las cuales, dadas las pruebas allegadas en fase inicial por parte de la policía judicial de la DIJIN y la SIJIN de la Policía Nacional que apoyó esta investigación, apuntan a que los bienes comprometidos son el producto de las actividades ilícitas de narcotráfico desarrolladas por FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA (fallecido) y que algunos de sus herederos, afectados con esta acción, obtuvieron un incremento patrimonial con ocasión de la adquisición de bienes a través del proceso de sucesión iniciado con ocasión del asesinato del señor CIFUENTES VILLA. Así mismo, dentro de la presente se afectarán bienes de terceras personas, de quienes se ha construido a través de medios de prueba una inferencia razonable que ha prestado su nombre para ser titulares de bienes de propiedad exclusiva del señor FRANCISCO CIFUENTES VILLA, lo que se representa serios indicios de su incapacidad económica de adquisición e incluso de endeudamiento, (...).*

*(...)*

*Como se adujo en el acápite de la actuación procesal surtida en este trámite y quedó verificado con la actividad investigativa de la Policía Judicial, además de ser un hecho notorio dado el conocimiento que se tiene a nivel nacional e internacional, que FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA y algunos de sus hermanos y exesposa, han estado involucrados en actividades que causan deterioro a la moral social, entendidas como aquellas que atentan contra la salud pública, tal cual lo es el narcotráfico de sustancias estupefacientes, actividad ilícita que por sí misma contraría de la misma forma el orden económico y social, ya que los frutos y dividendos que en altas proporciones se obtienen, deben colocarse en el sistema financiero del país, lo que conlleva a la desestabilización de la economía.*

*Por lo cual, no cabe duda que Francisco Iván Cifuentes Villa, quien era uno de los hermanos mayores de Fernando, Jorge Milton, Dolly de Jesús e Hildebrando Alexander Cifuentes Villa (estos tres últimos extraditados por solicitud del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica), en los años ochenta, se vinculó con el narcotraficante Pablo Escobar Gaviria, quien fuera el jefe del cartel de Medellín y se convirtió en uno de sus mejores pilotos y por ello, hombre de confianza.*

*Cuando murió Pablo Escobar, Francisco Cifuentes consolidó su propia estructura para el tráfico de cocaína y lavado de dinero. A finales de los años 90 lideraba una de las principales organizaciones de tráfico de drogas de Colombia. Para entonces, la imagen que manejaba el señor Cifuentes en Colombia era de empresario y ganadero. Constituyó empresas que le permitían*

*lavar ganancias por ventas de drogas, pero sin despertar sospechas. Su participación con la mafia no fue muy clara para las autoridades hasta poco antes de su asesinato, ocurrido el 27 de abril de 2007 en su finca Villa Aurora, en Caucasia, Antioquia, hasta donde llegó un grupo de sicarios y lo asesinaron.*

*En la década de los noventa, amplió sus operaciones utilizando sus aviones y conexiones llegando hasta el Cártel de Sinaloa en México. Poco a poco, sus hermanos se fueron involucrando en el negocio de diferentes formas: operaciones de trasiego, negociaciones con otras organizaciones y lavado de dinero.*

*(...)*

*La Policía Nacional conjuntamente con ICE, la DEA y autoridades federales centroamericanas lanzaron una ofensiva contra las finanzas de “El Chapo” Guzmán y sus socios a través de la Operación Mercurio.*

*A través de esta operación se pudo incluir a 45 empresas de la familia Cifuentes Villa en la “Lista Clinton” y se expidieron tres órdenes de captura con fines de extradición contra los enlaces en Colombia de Joaquín Guzmán Loera, alias “el Chapo Guzmán”.*

*Por lo cual, la información recaudada por el grupo de Policía Judicial, permite ampliar el marco temporal de persecución de este patrimonio, por cuanto la actividad ilícita desplegada por FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA inició mucho antes de ser detectada por las autoridades colombianas y estadounidenses.*

*(...)*

*Ahora bien, el patrimonio de terceros que se afectará dentro de este trámite tiene como hilo conductor el incumplimiento de las obligaciones señaladas para constituirse en tercero de buena fe cualificada, debiendo dentro del trámite que ahora se inicia aportar elementos de prueba que permita desvirtuar este planteamiento.*

*(...)*

*Por su especial naturaleza la acción de extinción de dominio protege intereses superiores del Estado y ante todo busca hacer prevalecer el derecho constitucional de la propiedad, por ello exige que quienes directamente no ejercieron actividades ilícitas, pero figuran como titulares del bien, no solo demuestren que sus propios recursos tuvieron un origen legal, sino también que*

*ignoraban la fuente de ingresos de quienes desarrollaron las actividades ilícitas*<sup>51</sup>.

En lo que atañe al bien objeto de esta determinación, resulta pertinente destacar que este mismo Juzgado en dos oportunidades previas (radicados del Despacho 05-000-31-20-002-2017-00016 y 05-000-31-20-002-2019-00039), cuando se deprecaba el requerimiento de extinción de dominio de este mismo bien, la Fiscalía precisaba e indicaba de manera expresa como el bien inmueble, atendiendo a la realidad oculta, era una propiedad de Francisco Iván Cifuentes Villa, pero obraba José Alberto Sierra Sierra por testafarro.

También, las medidas cautelares recayentes sobre este bien fueron objeto de control de legalidad, oportunidad en que también conoció este Juzgado acerca del proceso (proceso identificado con el radicado 05-000-31-20-002-2019-00040) y cuyo asunto fue desatado ratificándose la legalidad de las precautelares.

Todos los anteriores procesos fueron adelantados bajo una línea argumentativa muy precisa de la Fiscalía 44 Delegada, que respecto del bien en particular que ahora suscita nuestra concentración consideró, en la fijación provisional de la pretensión, lo siguiente:

*Dentro de la investigación aparece un escrito anónimo remitido al señor Fiscal General de la Nación, a través del cual se afirma que el señor JOSÉ ALBERTO SIERRA SIERRA es testafarro de “Pacho” Cifuentes, indicando una fuente anónima que esta persona había adquirido una propiedad ubicada en zona limítrofe del Aeropuerto Olaya Herrera por un valor de \$4.752.000.000 millones de pesos, información que efectivamente fue corroborada por el investigador líder del caso.*

*Adicional a lo anterior, llama la atención de este Despacho la negociación realizada por el señor SIERRA SIERRA con el CONSORCIO MINERO EL COTEJO por lo siguiente:*

---

<sup>51</sup> Fol. 63-65 archivo de PDF C. Fijación de la Pretensión

El señor José Alberto Sierra Sierra adquirió el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 00132138 ubicado en la carrera 70 No. 1-120 en inmediaciones del aeropuerto Olaya Herrera en Medellín, por compra que a la Aerolínea Centrales de Colombia S.A. –ACES- EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA a través de escritura pública No. 02362 del 14 de julio de 2006 en la Notaría 30 de Bogotá D.C. por valor de \$4.752.000.000 millones de pesos, suma que canceló así: \$2.110.000.000 millones antes de la firma de la escritura y a la firma \$2.500.000.000 con cheques de gerencia y posteriormente la suma de \$142.000.000 millones.

Y 5 meses después, vende el mismo predio a la sociedad Consorcio Minero El Cotejo, representada legamente por el señor Francisco Cifuentes Villa por la suma de \$1.700.000.000 millones de pesos. Es decir, \$3.052.000.000 millones menos de lo que pagó por la propiedad.

No es una costumbre mercantil vender por un precio mucho menor y menos aún llevar a cabo la resciliación de un contrato de compraventa 6 meses después de celebrado (4 de junio de 2007), sin consignar en la escritura ningún tipo de justificación.

Resciliación que por demás resulta sospechosa atendiendo que para la fecha en que se realizó (4 de junio de 2007), el señor Francisco Cifuentes Villa ya había sido asesinado (23 de abril de 2007). Situación que permitió inferir a aquella funcionaria que conocía del presente asunto que la finalidad de llevar a cabo la resciliación del contrato no era otra distinta sino la de ocultar el bien que al parecer tiene un valor de más de 5 mil millones de pesos.

Además, de lo anterior, llama la atención el embargo ordenado por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Medellín el 13 de enero de 2012 con ocasión del proceso ejecutivo iniciado por demanda presentada por la señora MARIBELL DE LOS RÍOS, exesposa de FRANCISCO IVÁN CIFUENTES VILLA.

Estas dos situaciones permiten inferir que existía una relación muy estrecha entre el señor JOSÉ ALBERTO SIERRA SIERRA y la familia CIFUENTES...

Se observa que para el año 2006, reporta un incremento patrimonial bruto frente al año 2005, significativo por la suma de \$1.774.494.000 y deudas de \$1.696.878.000. Así mismo para el año 2007 frente al 2008, un incremento del patrimonio bruto por un total de \$203.806.000 y deudas por la suma de \$142.847.000, para el 2010 frente a al (sic) 2011, refleja incremento patrimonial bruto por la suma de \$13.761.473.000 y deudas por la suma de \$13.755.744.000 con una actividad comercial de “0090 Rentistas de Capital, solo para personas naturales”

Teniendo en cuenta lo anterior no se observan fuentes de financiación de acuerdo al reporte de las centrales de información financiera CIFIN, por lo

*anterior se desconoce quiénes son los acreedores del señor José Alberto Sierra Sierra.*

En ese orden de ideas, que conforme al acervo probatorio la Fiscalía desarrolló una tesis de aceptación creíble, determinante de que el derecho de propiedad del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-32138 proviene del incremento patrimonial no justificado.

Dicho inmueble, a la postre resultó des-englobado en dos lotes, uno de ellos correspondiente a la matrícula inmobiliaria nro. 001-1165695, bien perseguido bajo dos vertientes de tesis extintiva del derecho de dominio, que se complementan en una sola y en reforzada inferencia: una primera argumentación, consistente en que razonablemente la adquisición del derecho de dominio no puede justificarse sino en las actividades ilícitas del señor Francisco Iván Cifuentes Villa, capo piloto al servicio de Pablo Escobar Gaviria y después aliado a la oficina de narcotráfico internacional del Chapo Guzmán; y una segunda argumentación más aguerrida en este proceso, cual es que su primigenio<sup>52</sup> y aparente titular, señor José Alberto Sierra Sierra, era testaferro de Francisco Iván Cifuentes Villa, ya que su acrecentamiento no se puede justificar sin la injerencia de recursos económicos provenientes del narcotráfico.

Entonces, la pretensión extintiva en aquel entonces siempre se justificó en las circunstancias en las cuales el señor José Alberto Sierra Sierra adquirió mediante compraventa aquel predio matriz, toda vez que fue probada por la Fiscalía la incapacidad económica del comprador, mientras que la actividad de narcotráfico atribuida a Francisco Iván Cifuentes Villa eran un hecho

---

<sup>52</sup> Primigenio, por cuanto el predio ahora se encuentra bajo titularidad del patrimonio autónomo "Lote Aces".

notorio, fácilmente probado por consulta de fuente abierta<sup>53</sup>; no otra razón se evidencia factible para que, mediante la Escritura Pública No. 2362 del 14 de julio de 2006 de la Notaría Treinta de Bogotá<sup>54</sup>, fuera adquirido el inmueble matriz identificado con matrícula inmobiliaria No.001-32138 a AEROLÍNEAS CENTRALES DE COLOMBIA S.A. –ACES- por un valor nominal y en efectivo de cuatro mil setecientos cincuenta y dos millones de pesos (\$4.752.000.000). Por estas potísimas argumentaciones, fue que la Fiscalía presentó, se itera, en dos oportunidades, requerimiento de extinción de dominio, cuyo trámite no fue avocado por este Despacho para el juzgamiento, en razón de avizorar nulidades que debían ser subsanadas por un indebido trámite procesal, que quebrantaba el debido proceso como garantía constitucional.

Es materia de estudio y de pronunciamiento la petición de requerimiento de improcedencia presentado por el ente fiscal, donde señala el obrar de los terceros de buena fe exenta de culpa, calidad que, reconociéndoseles, dejaría a salvo sus intereses por el nacimiento de un derecho allí, donde la situación por la que creyeron adquirir un derecho o colocarse una situación jurídica protegida por la ley, y por ello se hará la discusión pertinente.

---

<sup>53</sup>

<https://aleph.occrp.org/entities/2532091cfba351a7a3bfabafeacaf8755ee8c862.1f196c8650cf9f901723ce2feddeed108259c4ee>

[https://www.google.com/search?q=Francisco+lv%C3%A1n+Cifuentes+Villa&rlz=1C1GCEU\\_esCO1053CO1053&oq=Francisco+lv%C3%A1n+Cifuentes+Villa&gs\\_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEUEUYOTIICAQABgWGB7SAQ8xNjYyMjc2NjE2ajBqMTWoAgCwAgA&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=Francisco+lv%C3%A1n+Cifuentes+Villa&rlz=1C1GCEU_esCO1053CO1053&oq=Francisco+lv%C3%A1n+Cifuentes+Villa&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEUEUYOTIICAQABgWGB7SAQ8xNjYyMjc2NjE2ajBqMTWoAgCwAgA&sourceid=chrome&ie=UTF-8)

<https://www.elcolombiano.com/internacional/el-clan-cifuentes-villa-la-familia-de-narcos-colombiana-que-se-colo-en-el-juicio-del-chapo-GF10048608>

<https://www.youtube.com/watch?v=u-zVlGvNI4>

<sup>54</sup> Ver. Fol. 243-252 archivo de PDF C.O. No. 2

Lo primero que se tiene es un lote de terreno<sup>55</sup>, que lo adquiere JOSÉ ALBERTO SIERRA SIERRA el 14 de julio de 2.006, por valor de \$4.752.000.000<sup>56</sup>, luego, JOSÉ ALBERTO SIERRA SIERRA el 11 de noviembre de 2.011<sup>57</sup> lo transfiere a título de beneficiario, bajo la figura contractual del fiducia mercantil, constituyendo el patrimonio autónomo “Lote Aces”, teniendo por vocero del mismo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y como beneficiario a INSIGNIA S.A., lo anterior mediante la Escritura nro.2298 que tomó como cuantía para el acto el valor de \$4.878.069.000<sup>58</sup>.

Las particularidades del negocio mercantil, que se pone como portada y exterior para demostrar supuesta transparencia frente a la colectividad, están determinadas por las siguientes cláusulas que, entre otras, merecen algunas consideraciones:

**1. Preciso es rescatar que esta negociación fiduciaria quedó sometida y gobernada entre otras a las siguientes condiciones resolutorias:**

---

<sup>55</sup> Con matrícula única o madre 001-32138 que a la postre se ramificara en dos nuevas matrículas 001-1165694 como lote etapa 1 y el número 001-1165695 lote etapa 2.

<sup>56</sup> Escritura pública No. 2362 de 14 de julio de 2006, Notaría 30 del Circulo de Bogotá, de: AEROLINEAS CENTRALES DE COLOMBIA S.A. ACES EN LIQUIDACION OBLIGATORIA. A: JOSE ALBERTO SIERRA SIERRA, carpeta. 025 expediente digital.

<sup>57</sup> Cinco años más tarde aproximadamente, mediante escritura pública No. 2298 de 11 de noviembre de 2011, Notaría 09 del Círculo de Medellín. TRADENTE: JOSEL ALBERTO SIERRA SIERRA, BENEFICIARIO: INSIGNIA S.A., LA FIDUCIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

<sup>58</sup> Con una diferencia de **\$126.069.000** al valor inicial- esto es con un crecimiento de plusvalía del \$25.213.800 anual que en porcentaje es del 0.53% cuando el IPC para el año siguiente 2007 lo fue de 4.7%, en el 2008 la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) se situó en 7,67% en el 2009 en 3.81% en 2010 en 3.10% según consulta oficial al banco de la república y DANE en fuente abierta y presentándose una plusvalía legítima acumulada del 19.28%. que aplicado al valor inicial de compra se incrementaría dentro de la racionalidad económica en **\$916.185.600** valor este muy superior al ganancial reportado de **\$126.069.000**.  
<https://datosmacro.expansion.com/ipc-paises/colombia?dr=2007-01#:~:text=La%20tasa%20de%20variaci%C3%B3n%20anual,es%20del%200%2C8%25>.

a. A Obtener una licencia de construcción<sup>59</sup> en un plazo de ocho (8) meses contados a partir de la fecha de escritura<sup>60</sup>. “1.- *Obtención de licencias. A que en un plazo de ocho (8) meses contados a partir de la fecha de esta escritura EL FIDEICOMITENTE obtenga las licencias de urbanismo y construcción y el permiso de aeronáutica civil que se requieran para desarrollar en el lote que se transfiere el proyecto comercial que a bien tenga construir . . .*”

b. A obtener un punto de equilibrio, en el mismo plazo. “2.- *Obtención punto de equilibrio. Si en un plazo de ocho (8) meses contados a partir de la fecha de la comunicación a la que se refiere el numeral anterior, EL FIDEICOMITENTE no alcanza el punto de equilibrio en las ventas de proyecto, al cual se llegará cuando se haya celebrado con las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades de dicho proyecto...*”

Situación que no se encuentra demostrado en el expediente, la obtención de la licencia de urbanismo y construcción, el permiso de la aeronáutica civil y el punto de equilibrio. Y, a no cumplirse las condiciones dentro del plazo previsto, se resolvería la transferencia del lote sin que pueda predicarse incumplimiento alguno de las partes. “*incumplimiento de las condiciones. De no cumplirse las dos condiciones o una de ellas (otorgamiento de la licencia de urbanismo y construcción, del permiso de la aeronáutica civil del proyecto comercial presentado por EL FIDEICOMITENTE y la obtención del punto de equilibrio) dentro del plazo previsto, se resolverá la transferencia del lote que efectúa por esta escritura, sin que pueda predicarse incumpliendo alguno de las partes...*”.

Así las cosas, la resolución o rescisión del contrato de fiducia instrumentalizado en escritura pública estaba legitimada en primera por su

---

<sup>59</sup> Por conducto de la misma compañía INSIGNIA S.A que era su comprador o adquirente, y su fideicomitente y beneficiario

<sup>60</sup> Esta condición resolutoria con espacio de ocho meses para su cumplimiento, implicaba también en palabras del representante de INSIGNIA S.A. en su declaración unos estudios jurídicos, unos estudios de títulos una licencia de construcción propiamente, unas reformas en la API, una licencia urbanística, una licencia del Ministerio de Cultura, vistos buenos de la Aero civil por cuanto el lote es adyacente o continuo o limítrofe al Aeropuerto Olaya Herrera que es Patrimonio de la nación.

tradente del dominio, en este caso del señor JOSÉ ALBERTO SIEERRA SIERRA o de sus herederos frente a su ausencia y no de INSIGNIA S.A ni mucho menos de ALIANZA FIDUCIARIA, quienes motu proprio abrogaron por competencias que no le correspondían dentro de la línea contractual. Por esta potísima razón se encontraban ilegítimados de hacer rescisión del contrato o divisiones o desglobes de la propiedad.

Por ello al rescindirse el contrato por incumplimiento de la condición, ALIANZA FIDUCIARIA S.A como garante y titular del dominio, debió convocar al tradente JOSÉ ALBERTO SIEERRA SIERRA para que se resolviera la fiducia de acuerdo a sus intereses económicos, y no guardar silencio con el trascurso del tiempo y mucho menos avalar un re loteo o partición o desglobándolo en dos partes para auto pagos sin contar con el consentimiento del tradente. Así que, el lote etapa 1 identificado con M.I. 1165694, fue enajenado a Pricesmart en oferta de compraventa por \$24.656.933.594<sup>61</sup>, negocio que es sumamente relevante caracterizarlo, porque sirve para entrever e indicar que el precio real de venta del inmueble, en su 100%, no pudo corresponder al pactado con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. que, recordemos, dentro del contrato de la fiducia se le asigna un valor de \$4.878.069.000, situación que hace sospechosa la actividad, ocupación y labor comercial de la administradora fiduciaria sobre el bien, permitiendo este tipo de justas económicas que no son más que el propicio de un presunto blanqueo de capitales, dejando distante a su favor cualquier reconocimiento de buena fe exenta de culpa.

Sobre la parte referida como bien objeto de extinción<sup>62</sup>, son varios los sujetos aprehendidos, y desde la individualidad de sus conductas y roles es que hay

---

<sup>61</sup> Promesa de compraventa del 10 de julio 2013 de parte del Lote ACES, celebrada entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A., INSIGNIA S.A. y PRICESMART DE COLOMBIA S.A.S por un valor de veinticuatro mil seiscientos cincuenta y seis millones novecientos treinta y tres mil quinientos noventa y cuatro pesos (\$24.656.933.594). Fol. 2-21 archivo de PDF C. Oposición Lote Aces No. 3

<sup>62</sup> Lote etapa 2 matrícula 001-165695

que hacerles el juicio de exigencia para la calificación de la buena fe exenta de culpa a su favor.

**2. ALIANZA FIDUCIARIA S.A se comporta dentro del negocio solamente como simple administrador<sup>63</sup>.**

Así también lo declaró el mismo representante de INSIGNIA S.A., al indicar que la colocación del bien en el fideicomiso lo fue a modo “de parqueo” o mera tenencia, para que la fiduciaria figurara como titular para la administración simple del patrimonio autónomo. Para calificar la probidad conductual de este sujeto, debemos considerar que se trata de un profesional del comercio y así, su arquetipo de conducta, se debe asemejar al de un buen hombre de negocios.

Y, por ello que este Despacho Judicial considera que, para que su conducta sea merecedora de una calificación como de buena fe exenta de culpa, se le podría exigir que cuestionara la procedencia del bien que entraba a su administración, como cualquier persona prudente y diligente hubiera realizado todo clase de estudios y de indagatoria sobre el señor José Alberto Sierra Sierra al encontrarse en una negociación de tan copiosa cuantía. Sin embargo, no existe evidencia demostrativa que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a través de sus representantes y agentes, actuara de manera diligente mientras que, por ejemplo, para este simple operador judicial que no participó del negocio jurídico, por el solo hecho de los valores del negocio se genera suspicacia respecto de su adquisición y su valor de venta, aspecto este que exigía ponerse en alerta y sanarla con una investigación propia del origen y trazabilidad de los recursos económicos del vendedor, situación ésta que no se llevó a cabo.

---

<sup>63</sup> Ver cláusula quinta de la escritura 2298 del 11 de noviembre de 2.011 y no se constituye en un fideicomiso de pagos. Ni de fuente de pagos. Ni de garantía de los mismos.

Incluso, considerando su posición dentro del mercado financiero, su credibilidad, su prestigio, su trayectoria o simplemente su responsabilidad en el mercado, bajo ninguna circunstancia se podría decir que estaba en la absoluta libertad de recibir cualquier bien o cualquier capital para administrar, ya que una conducta propia de las buenas prácticas empresariales, o la puesta en práctica del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT- al cual se encuentra obligado toda entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, le exigía el cuestionamiento y la investigación patrimonial sobre el dador del bien que le fuere entregado para su administración.

En boga figuras comerciales como la fiducia y el leasing, las mismas deben ser miradas con lupa jurídica y con estudios de trazabilidad extintiva de dominio, ya que las mismas se han instrumentalizado en una gran cantidad de ocasiones para el ejercicio del lavado de activos y blanqueamiento de capitales, es decir, para la legalización de productos económicos directamente derivados de actividades ilícitas. Por tanto, no porque exista el modelo comercial y la institucionalidad comercial sea prestante y reconocida, por ese mero hecho deban permanecer protegidas y salvaguardadas por el sistema legal sus actuaciones o modelos de negocio, antes, por el contrario, se les debe hacer un cuestionamiento riguroso a su actividad pues no les es permitido por la mera dinámica de prestar dinero o administrar negocios, que acepten a cualquier persona, a cualquiera capital, a cualquier bien, sin los filtros legales correspondientes, imperantes y obligatorios de estudio de activos, de origen y trazabilidad de recursos de quien va adquirir el bien o de quien va a depositar el bien en el negocio.

Recordemos, que desde el Decreto 1872 del 23 de noviembre de 1992 se obligó a las entidades vigiladas por la entonces Superintendencia Bancaria, ahora Superfinanciera, a “adoptar medidas de control apropiadas y suficientes,

*orientadas a evitar que en la realización de sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas”.* Para ello, se exigió a los bancos conocer la actividad económica que desarrollaran sus clientes, la frecuencia y volumen de sus transacciones, y verificar que todas las operaciones guardaran relación con la actividad de los clientes.

También con la promulgación del Decreto 663 de 1993, conocido como Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF), se observará que en el Capítulo XVI impone la adopción de unas medidas para prevenir actividades delictivas a través de sus artículos 102, 103 y 104; el artículo 102 exige a las entidades financieras conocer a sus clientes, establecer perfiles de dichos clientes y reportar las operaciones sospechosas de las que tengan conocimiento; el artículo 103, por su parte, establece controles sobre las transacciones en efectivo; mientras que el 104 exige a las entidades hacer el reporte de las transacciones en efectivo a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).

Otro hito relevante, fue la expedición del Estatuto Anticorrupción a través de la Ley 190 de 1995, cuyo artículo 39 estableció que las obligaciones de los artículos 102 al 107 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Eosf) también debían ser cumplidas por las comisionistas de bolsa; por su parte, el párrafo segundo del artículo 40 ordenó a la Superintendencia Bancaria y a la Superintendencia de Valores asignar a una de sus dependencias la función de control de las operaciones de que tratan los artículos 102 al 107 del EOSF, y también exigió a dichas superintendencias entregar un informe anual a la Fiscalía General en el que den cuenta de la labor realizada para detectar dineros ilegales. Además, este estatuto fijó los primeros parámetros para comenzar a levantar el denominado velo corporativo.

El 19 de julio de 1996 la Superintendencia Bancaria publicó la Circular Externa 61 a través de la cual solicitó a sus vigiladas el establecimiento de un sistema integral para la prevención del lavado de activos (**Sipla**). En aquella circular la Superbancaria hizo referencia a los procedimientos de conocimiento del cliente y a la segmentación del mercado, los cuales se constituían en insumos valiosos para perfilar a los clientes y sus operaciones para, posteriormente, detectar las operaciones inusuales. Fue en ese momento que se comenzó a hablar de señales de alerta, capacitación, consolidación de operaciones, código de conducta (lo que ahora se conoce como manual Sarlaft) y oficiales de cumplimiento.

Lo dudoso entonces sobre este sujeto, administrador del patrimonio autónomo, es que en su actuación no se ha comprobado la diligencia y cuidado de un buen hombre de negocios y, por tanto, la omisión de sus deberes en ningún caso podrá constituir en su favor una conducta de buena fe exenta de culpa, todo lo contrario, su conducta omisiva sólo se traduce como complicidad en el lavado de capitales.

**3. El adquirente del derecho de dominio sobre el predio matriz, el lote completo, es INSIGNIA S.A.**

Quien lo adquiere por compraventa al cuestionado señor José Alberto Sierra Sierra, por un valor escritural, irrisorio e irreal, de cuatro mil ochocientos setenta y ocho millones sesenta y nueve mil pesos (\$4.878.069.000), calificación meritoria por cuanto en la venta se obtiene una plusvalía de sólo \$126.069.000 después de cinco años en valorización, período donde el índice inflacionario acumulado le autorizaba un aumento en el valor de la venta hasta de \$916.185.600. Si bien tenía legítimo interés en negociar el predio a su arbitrio económico, se le encara por principio de sana crítica y sentido común, su desaplicación, indiligencia e imprudencia en el acto negocial, que se

advierde que fue realizado más por visión y fantasía económica de un buen negocio, que en la conciencia y juicio legítimo de un inversor o comprador.

Primeramente, por no cuestionar o investigar la procedencia del bien que pretendía adquirir, sobretodo la trazabilidad de los recursos que justificarían la capacidad de adquisición de quien entonces le estaba traditando el dominio del predio, pues para la fecha de negociación en el año 2006 no cualquier persona, natural o comercial, estaba en la capacidad económicamente demostrable de adquirir un bien por valor de \$4.878.069.000, suma ésta bastante considerable y representativa incluso a la fecha presente.

Y, como si fuera una conducta amparada por el ordenamiento jurídico, el valor declarado escrituralmente no se acerca al verdadero valor de la compraventa, pues a oculto se negocia y se paga el mayor valor correspondiente a veinte mil millones de pesos (\$20.000.000.000), en un acto descollante de la mala fe de los contratantes, que como bien es aceptado, se realiza para sustraerse de obligaciones tributarias. Pero no es solamente aquella evasiva al deber ciudadano de pagar impuestos lo reprochable de la conducta de mala fe desplegada, porque se debe recordar que la información se cruza entre particulares con y entre autoridades públicas, de tal forma que un reporte verídico de la información patrimonial y comercial hubiera permitido que las autoridades puedan realizar control y prevención de comportamientos que puedan velar un posible blanqueo de capitales.

Sumado a lo anterior, también pudo poner en alerta a INSIGNIA S.A. el abundante contenido de embargos por el que había atravesado el bien inmueble y por los que estaba cruzando, donde los ejecutores también tenían trazas de vínculos con el narcotráfico, concretamente con el señor Francisco Iván Cifuentes Villa, alias “Pacho Cifuentes”, tal como lo es la señora Maribel de los Ríos Álvarez; así como debió llamar la atención el contenido de la

Escritura Pública No. 2545 del 4 de junio de 2007 de la Notaría Cuarta de Medellín, instrumento a través del cual se declaró resuelto el contrato de compraventa que se celebró sobre el predio matriz del LOTE ACES entre el señor SIERRA SIERRA y el CONSORCIO MINERO EL COTEJO S.A.<sup>64</sup>, donde no quedó justificación consignada en el instrumento público<sup>65</sup>, y por medio de la cual se hubieran figurado que como representante legal, miembro suplente de la junta directiva y accionista figuraba Francisco Iván Cifuentes Villa<sup>66</sup>, aviador de Pablo Emilio Escobar Gaviria. Su actividad, por tanto, fue a riesgo irresponsable dado el precedente de embargos y desorganización que mostraba José Alberto Sierra Sierra, en palabras mismas del representante de INSIGNIA S.A.

**4. La cesión de derechos hecha de INSIGNIA S.A. como beneficiario de la fiducia, a UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. y a ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**

Operación realizada el 20 de agosto de 2012, no transfiere más derechos, obligaciones y cargas que las mismas que a dicho momento tenía INSIGNIA S.A., recordándose que para dicha fecha ya había claudicado el plazo fiduciario y era exigible la cláusula resolutoria desde el 11 de julio de 2012. Condición resolutoria que para el negocio no ha tenido ninguna aplicabilidad o consecuencia, traduciéndose en palabras muertas para quienes con su propósito de enriquecer sus arcas de una fuente ilícita sólo se preocupan por reclamar el derecho económico, haciendo que desde las sombras se continúe utilizando la fiducia en una “fachada” útil para el blanqueamiento de capitales.

Respecto de UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. y de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., se puede afirmar que también estaban en la obligación

---

<sup>64</sup> Ver. Fol. 218-235 archivo de PDF C.O. No. 2

<sup>65</sup> Ver. Fol. 219-220 archivo de PDF C.O. No. 1

<sup>66</sup> Fol. 251-262 Archivo de PDF C.O. No. 1

legal y financiera de auscultar sobre los capitales legítimos de sus socios comerciales, así como acerca del origen de los bienes objeto de la empresa para la cual se asociaban. Igual reparto para INVERSIONES AIU S.A., pues todo tercero que gozaba o demostraba interés en el fideicomiso “LOTES ACES” que, finalmente era en la inversión en el lote “etapa 2” y el supuesto proyecto inmobiliario a desarrollar, estaba en el deber de inquirir por el origen económico del bien, su tradición, su trazabilidad de capitales, su valor real cuestionado frente con el ofertado, conducta mínimamente exigible desde la mera intención de proteger su propio capital e inversión.

Mírese como, por ejemplo, el reporte financiero contenido en el informe de Policía Judicial No. 12-414300 pudo concluir, de frente a la evolución de los ingresos de INSIGNIA S.A. y teniendo en cuenta las declaraciones de renta presentadas por los años gravables 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016; que se presentan incrementos patrimoniales por justificar que para el año 2014 nada más alcanza el monto de \$1.710.000.000. Ciertamente es que, faltándole a la Fiscalía mucha pericia probatoria, el análisis se realizó desde el año 2012, dejándose por fuera los tiempos en que se constituyó el fideicomiso; pero con esa determinación de la renta por comparación de patrimonios, se podría determinar la existencia de un trasfondo económico pendiente por justificar en las leyes tributarias, económicas y arancelarias y, por ese mero hecho también se podría enrutar la acción de extinción de dominio.

O considérese el oneroso y escandaloso valor de más de veinte mil millones de pesos que podría alcanzar a adquirir la “etapa 2”, tal como nos demostró el negocio realizado con PriceSmart, y el interés empresarial de frente a una estructura creada para desarrollar un proyecto inmobiliario, con una fiducia con una condición resolutoria acaecida, sin licencias urbanísticas, sin programas de desarrollo inmobiliario concretados para aquel entonces, que hacían inviable el programa a tiempo pasado y presente, haciendo que la

construcción del proyecto se difuminara más por todos estos aspectos. Entonces, bajo qué consideración se podría creer que estos terceros obraban bajo la verdadera creencia de estar adquiriendo un derecho o colocándose en una situación jurídica protegida por la ley.

Para rematar, no obran para el tiempo de la negociación, en general, evidencias demostrativas de estudios de títulos especializados con enfoque de extinción de dominio, con trazabilidad de propietarios dada la intemporalidad de la acción, consultas de antecedentes y de páginas oficiales de la OFAC, Lista Clinton, no hay reporte de SARLAFT<sup>67</sup> junto que con otros instrumentos de consulta y averiguación que por más de 25 años han estado vigentes en Colombia para la lucha del lavado de activos y financiación del terrorismo. Porque no son de recibo como presupuesto de buena fe consultas posteriores a la realización del negocio jurídico, ello solo ratifica la impericia y falta de debida diligencia previa al negocio para hacerlo y con esto la exclusión de la buena fe creadora de derechos.

Ahora bien, las conductas que, en buena fe, con diligencia y con todo el cuidado debido, haya agotado un tercero no pueden transmitirse o comunicarse a otros para su beneficio, por cuanto a cada sujeto los regula un diferente negocio, diferentes circunstancias y diferentes momentos calendario y los regulan diferentes niveles de exigencia de conducta proba, según la calidad de cada sujeto. Esto para significar que, si Pricesmart adelantó, gestionó o

---

<sup>67</sup> El Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo –SARLAFT–, es el mecanismo que permite a las entidades prevenir la pérdida o daño que pueden sufrir por su propensión a ser utilizadas como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, por sus clientes o usuarios.

El Sistema Integral para la Prevención de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo – SIPLAFT–, es un conjunto de políticas, procedimientos, mecanismos e instrumentos mínimos diseñados e implementados para prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, en el cual las empresas deben adoptar procedimientos y herramientas que contemplen todas las actividades que realizan en desarrollo de su objeto social y que se ajusten a su tamaño, actividad económica, forma de comercialización y demás características particulares.

propició conductas de diligencia y cuidado para salvar su derecho patrimonial, a través de estudios, investigaciones, y exploraciones de orden económico y judicial, estas mismas conductas, haberes, documentos, trámites y gestiones no se pueden trasladar en favor de otros terceros como los aquí reclamantes.

Es más, aquello que se está demostrando es que cada uno de estos sujetos que entraron con intereses sobre el “Lote ACES”, después de constituido el fideicomiso, ciertamente estaban en la posibilidad y en la obligación jurídica de demostrar, con evidencia tangible, que de manera oportuna al tiempo de la negociación, hubieren obrado como buenos hombres de negocios, es decir, con una conducta diligente, prudente, juiciosa, sensata para la adquisición del bien o de su administración, habiendo hecho las averiguaciones pertinentes en su tiempo, en lugar de comportarse groseramente adhiriéndose a lo diligenciado por el tercero Pricesmart, que ya ha salvado su derecho desde la óptica extintiva.

No es la conducta ilícita de la persona, la inexistencia de sentencias condenatorias en conductas de narcotráfico o en otras semejantes o parecidas, o la ausencia de antecedentes sobre determinadas personas, la circunstancia que lo libera de extinción de dominio. La extinción de dominio está puntualizada hacia la verificación o no de las causales mismas anunciadas y su debate jurídico procesal debe encausarse en torno a éstas y no a otros aspectos y mucho menos aquellos que no son propios del ordenamiento extintivo.

Es de recordar que la acción extintiva es autónoma e independiente, también es imprescriptible en las voces del artículo 21 del estatuto extintivo y, consecuentemente, en nada tiene aplicabilidad ni importancia capital las declaraciones de prescripción de acciones civiles, la ausencia de vínculo con actividades ilícitas, tampoco se requiere de la existencia de condenas por

narcotráfico u otras conductas ilícitas y, mucho menos, la aplicación de institutos jurídicos propios de otros ordenamientos como el del error de tipo pues su desarrollo y aplicación es completamente inconexo; todas esas alegaciones son materia de otras ramas del derecho.

Tampoco son relevantes para amparar la solicitud de improcedencia de la acción extintiva del derecho de dominio, afirmaciones como que José Antonio Sierra Sierra “*no era una persona pobre y sin actividad económica en el momento de efectuar la venta de ese predio*”, ya que la actividad económica en sí misma anunciada, no constituye *per sé* el reconocimiento de la probidad de una persona ni de que su patrimonio y actividad estén ajustados a la ley. Precisamente, de allí la exigencia adicional, que se requiera de unas conductas demostrativas de una diligencia que va más allá de la buena fe y simple creencia de estar obrando en rectitud, para que sea el derecho quien otorgue un amparo por la diligencia tenida para intentar llegar más allá de la mera creencia subjetiva.

La antesala propia para alegar una buena fe calificada, lo es la presentación idónea, veraz y genuina del negocio jurídico, sin el tapiz de irregularidades y escondidos contratos con diferentes valores que buscaban defraudar a la colectividad. Seguidamente, se debe mostrar el esfuerzo por aclarar y reconfirmar lo visiblemente expuesto por un tercero, a través de unas simples cargas de autocuidado y legales acordes con las reglas de la experiencia y de la sana crítica aplicadas en el acostumbrado tráfico jurídico.

## **12. DECISIÓN.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia,

## **RESUELVE**

**PRIMERO.** Denegar el reconocimiento de la condición de terceros de buena fe exenta de culpa, en favor de Alianza Fiduciaria S.A. –vocera del Fideicomiso Lote Aces-, Insignia S.A., Arquitectura Y Concreto S.A.S., Umbral Propiedad Raíz S.A.S. y a Inversiones AIU S.A.S.; conforme a los argumentos expuestos en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO.** Desestimar la pretensión de declaratoria de improcedencia de la acción de extinción de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1165695; por considerarla infundada conforme a lo discernido en esta providencia.

**TERCERO.** Ordenar la devolución de la carpeta a la Fiscalía General de la Nación; una vez en firme esta decisión.

**CUARTO.** Ordenar a la Dirección Especializada en Extinción del Derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, que disponga el relevo del fiscal que presentó el requerimiento aquí denegado; acatándose lo normado en el canon 136 del Código de Extinción de Dominio, inciso final.

**QUINTO.** Informar que contra esta decisión proceden los recursos de reposición y el de apelación, en las voces de los artículos 65, numeral 3º, 136 y 63 del mismo código.

**SEXTO.** Ordenar la notificación de la presente providencia mediante estados electrónicos; de conformidad al Acuerdo CSJANTA20-99 del 02 de septiembre de 2020, la Ley 2213 de 2022, y los artículos 44, 54 y 58 CED. Adicionalmente, háganse las respectivas anotaciones y radíquese la actuación en el Sistema de Gestión Siglo XXI.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOSÉ VÍCTOR ALDANA ORTIZ**  
**JUEZ**

**JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE  
EXTINCIÓN DE DOMINIO DE ANTIOQUIA**

Se notifica el presente auto por **ESTADOS N° 060**

Fijado hoy en la secretaría a las 08:00 AM.

Desfijado en la misma fecha a las 05:00 PM.

Medellín, 06 de septiembre de 2023

**LORENA AREIZA MORENO**

Secretaría

Firmado Por:

Jose Victor Aldana Ortiz

Juez

Juzgado De Circuito

Penal 002 De Extinción De Dominio

**Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **06b5cbd24709616ad4c1305214b93231083a6d84301786b65a75fe5a5b4a7566**

Documento generado en 05/09/2023 04:50:10 PM

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

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