

Villavicencio, ocho (08) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**REFERENCIA:** PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO – (Ley 1849/2017)  
**RADICACIÓN:** 50-001-31-20-001-2019-00001-00 (2018-00149 E.D.)  
**AFECTADO:** **LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN y OTROS**  
**FISCALÍA:** **CUARENTA Y TRES (43) ESPECIALIZADA DEEDD DE BTA.**

### ASUNTO PARA TRATAR

Procede el Juzgado a proferir sentencia dentro del proceso de extinción de dominio que se adelanta sobre los siguientes bienes: El inmueble identificado con el FMI No. 230-11927 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, ubicado en la calle 5 No. 6 A-59 barrio "Mi Llanura" de Villavicencio, propiedad de **LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN** con cedula de ciudadanía 86'080.648<sup>1</sup>. Las siguientes mejoras: identificadas con numero predial No. 010301460014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio*<sup>2</sup>, registradas a nombre de **MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ y NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**; identificadas con numero predial 010200930031001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-17 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>3</sup>, registradas a nombre de **FANNY ZÚÑIGA OCAMPO**; identificadas con número predial 010200930017001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-42 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>4</sup>, registradas a nombre de **ROSALBA RAMÍREZ**; identificadas con número predial 010301460026001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *calle 36 No. 22-36 barrio Santander de Villavicencio*, registradas a nombre de **YEIDI YESENIA ESPINOSA SÁNCHEZ**<sup>5</sup>; identificadas con número predial 010200930013001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-41 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>6</sup>, registradas a nombre de **NATANAEL MINA** (fallecido)<sup>7</sup>; identificadas con número predial 010201410014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Carrera 22 No. 37-29 barrio Guayabal de Villavicencio*<sup>8</sup>, registradas a nombre de **CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS**. Y los Establecimientos de Comercio **CHATARRERÍA EL ESCONDITE**, identificado con matrícula mercantil No. 187326, NIT 3451049, ubicado en la calle 36 No. 22 A-48 barrio Santander, a nombre de **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**<sup>9</sup>; y **TIENDA DOÑA ROUSSE**, identificado con matrícula mercantil No. 243175, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, registrado a nombre de **ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS**<sup>10</sup>.

<sup>1</sup> Fl. 133 co. 3

<sup>2</sup> Fl. 156 co 1

<sup>3</sup> Fl. 167 co. 1

<sup>4</sup> Fl. 269 co. 1

<sup>5</sup> Fl. 11 co. 1

<sup>6</sup> Fl. 161 co. 1

<sup>7</sup> Fl. 93 co. 3

<sup>8</sup> Fl. 275 co. 1

<sup>9</sup> Fl. 24 co. 2

<sup>10</sup> Fl. Fl. 23 co 2



## SITUACIÓN FÁCTICA

La presente actuación tuvo su génesis en el oficio No. S-2018/SUBIN-GRUIJ-29.25 de fecha 17 de abril de 2018<sup>11</sup>, suscrito por el patrullero JUAN ÉLVER TORRES PERDOMO Investigador Criminal SIJIN-MEVIL, mediante el cual se pone en conocimiento de la Dirección Nacional de Fiscalía Especializada en Extinción del derecho de Dominio de Bogotá, las diversas labores investigativas adelantadas y relacionadas con la ejecución de la operación denominada “*Los Topos*”, llevada a cabo el 12 de diciembre de 2017 en el municipio de Villavicencio, dentro de la investigación penal identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se logró la captura de 24 individuos que conformaban dicha organización delincriminal que operaba desde el año 2014, dedicada al Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes y Concierto para Delinquir en el sector conocido como “*La olla del Santafé*”, ubicada entre los barrios Santander, Santafé y Mi Llanura de ésta ciudad, para lo cual sus integrantes empleaban sus viviendas para el almacenamiento, dosificación y comercialización del alcaloide.

Dentro de los bienes involucrados aparecen dos establecimientos de comercio y siete inmuebles, seis de estos inmuebles, propiedad del municipio de Villavicencio, donde sus ocupantes construyeron viviendas que fueron debidamente registradas como mejoras, tal como se constató con los certificados catastrales allegados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

## ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante resolución calendada 15 de agosto de 2018, la entonces Fiscalía 13 Especializada DEEDD de Bogotá, dispuso dar comienzo a la FASE INICIAL dentro del presente trámite, conforme lo previsto en el artículo 118 de la Ley 1708 de 2014<sup>12</sup>.

Con proveído adiado 18 de octubre de 2018<sup>13</sup>, la Fiscalía 43 Especializada DEEDD de Bogotá, ordenó las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre los bienes objeto de extinción de dominio. Las medidas cautelares de secuestro fueron materializadas el 26 de octubre de 2018, designándose a la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS como su secuestre<sup>14</sup>.

Asimismo, mediante resolución calendada 18 de octubre de 2018, el ente instructor profirió demanda de extinción de dominio<sup>15</sup> sobre los citados bienes, con fundamento en la causal de extinción de dominio prevista en el artículo 16 numeral 5º de la Ley 1708 de 2014<sup>16</sup>, en concordancia con lo previsto en el artículo 132 ibidem, modificado por el artículo 38 de la Ley 1849 de 2017.

<sup>11</sup> Fls. 1/16 c.o. 1

<sup>12</sup> Fl. 243 c.o. 1

<sup>13</sup> Fls 1/40 c.o. medidas cautelares.

<sup>14</sup> Fl. 41/78 c.o. Medidas cautelares

<sup>15</sup> Fls 52/79 c.o.2

<sup>16</sup> Fl. 69 c. o. 2



Posteriormente, con auto de fecha 04 de febrero de 2019, este Juzgado avocó el conocimiento de las presentes diligencias para continuar su trámite bajo los parámetros de la Ley 1708 de 2014<sup>17</sup>, modificada por la Ley 1849 de 2017, dando aplicación a lo previsto en el artículo 137 y subsiguientes de dicha normatividad.

Luego de varios inconvenientes de orden administrativo con el trámite del emplazamiento de que trata el artículo 140 de la Ley 1708 de 2014, finalmente se dio cumplimiento al mismo, siendo publicado en radio y prensa dentro del término establecido, es decir, entre el 9 y 16 de octubre de 2020<sup>18</sup>.

Mediante auto de fecha 16 de diciembre de 2020<sup>19</sup>, este despacho resolvió el recurso de reposición interpuesto por el abogado HELDER GERMÁN PARDO BUITRAGO, en contra del auto calendado 04 de febrero de 2019, que avocó el conocimiento de las diligencias.

Posteriormente, el 20 de enero del 2021, se ordenó correr el traslado a las partes e intervinientes por el término común de **diez (10) días**, conforme lo previsto en el artículo 141 Ibídem, modificado por el artículo 43 de la Ley 1849 de 2017.<sup>20</sup>

A través de auto adiado 24 de febrero de 2021, este Juzgado procedió a resolver las solicitudes probatorias allegadas durante el término de traslado, e igualmente ordenó la práctica de algunas pruebas de oficio<sup>21</sup>.

Una vez precluido el periodo probatorio, mediante auto fechado 10 de marzo del 2022, se ordenó el traslado a las partes para alegar de conclusión por el término común de **cinco (5) días**, conforme con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley 1708 de 2014<sup>22</sup>, termino dentro del cual las partes guardaron silencio.

Luego, en virtud de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 19 de la Ley 1708 de 2014, a través del proveído adiado mayo 26 de 2022, se dispuso dejar sin valor y efecto el auto del 10 de marzo de 2022 mediante el cual se ordenó el traslado por el término de 10 días para las alegaciones finales, debido a que se hizo necesario aclarar la ubicación exacta de algunos de los bienes objeto de análisis.

Realizado lo anterior, mediante auto fechado 14 de julio del 2022, se corrió el traslado a las partes para alegar de conclusión por el término común de **cinco (5) días**, según lo previsto en el artículo 144 de la Ley 1708 de 2014<sup>23</sup>, termino dentro del cual el apoderado del afectado LUIS ALEJANDRO SANCHEZ CALDERON allegó escrito de alegaciones conclusivas<sup>24</sup>

Seguidamente, las diligencias ingresan al despacho el día 02 de agosto de 2022, no obstante, este despacho a través de auto calendado 03 de noviembre de 2022, dispone dejar nuevamente sin valor y efecto el proveído del 14 de julio de 2022 que dispuso el traslado para alegar de conclusión, al observar que el inmueble identificado con el folio de

<sup>17</sup> Fl. 76 c. o. 3

<sup>18</sup> Fl. 240/241 co. 3

<sup>19</sup> Fl. 259/262 co. 3

<sup>20</sup> Fl 264 c.o.3

<sup>21</sup> Fl 270/274 c.o.3

<sup>22</sup> Fl. 140 c o. 4

<sup>23</sup> Fl. 157 c o. 4

<sup>24</sup> Fl. 160-163 co. 4

matricula inmobiliaria 230-110927 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en su anotación No. 22 presenta una hipoteca en cuantía indeterminada con el Banco Agrario de Colombia, entidad financiera que no fue vinculada a la actuación.

Posteriormente, una vez garantizados los derechos de la referida entidad bancaria, se dispuso nuevamente el traslado mediante proveído fechado 27 de abril de 2023, conforme lo previsto en el artículo 144 del CED., término dentro del cual las partes guardaron silencio. Finalmente, las diligencias ingresan al despacho a fin de emitir el fallo que en derecho corresponda<sup>25</sup>.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

### 1.- Inmueble

a) identificado con el FMI No. 230-11927 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, ubicado en la calle 5 No. 6 A-59 barrio Mi Llanura de Villavicencio, propiedad de **LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN** con cedula de ciudadanía 86'080.648<sup>26</sup>.

### 2.- Mejoras

a) Identificadas con el numero predial 010301460014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio*<sup>27</sup>, registradas a nombre de **MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ** y **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**.

b) Identificadas con el numero predial 010200930031001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-17 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>28</sup>, registradas a nombre de **FANNY ZÚÑIGA OCAMPO**.

c) Identificadas con el numero predial 01020093017001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-42 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>29</sup>, registradas a nombre de **ROSALBA RAMÍREZ**.

d) Identificadas con el numero predial 010301460026001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *calle 36 No. 22-36 barrio Santander de Villavicencio*, registradas a nombre de **YEIDI YESENIA ESPINOSA SÁNCHEZ**<sup>30</sup>.

e) Identificadas con el numero predial 010200930013001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-41 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>31</sup>, registradas a nombre de **NATANAEL MINA (fallecido)**<sup>32</sup>.

<sup>25</sup> Fl. 192 co.

<sup>26</sup> Fl. 133 co. 3

<sup>27</sup> Fl. 167 co 1

<sup>28</sup> Fl. 167 co. 1

<sup>29</sup> Fl. 135 co. 1

<sup>30</sup> Fl. 151 co. 1

<sup>31</sup> Fl. 161 co. 1

<sup>32</sup> Fl. 93 co. 3

f) Identificadas con el número predial 010201410014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Carrera 22 No. 37-29 barrio Guayabal de Villavicencio*<sup>33</sup>, registradas a nombre de **CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS**;

### 3.- Establecimientos de comercio

a) **CHATARRERÍA EL ESCONDITE**, identificado con la matrícula mercantil No. 187326, NIT 3451049, ubicado en la calle 36 No. 22 A-48 barrio Santander, a nombre de **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**<sup>34</sup>.

b) **TIENDA DOÑA ROUSSE**, identificado con la matrícula mercantil No. 243175, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, registrado a nombre de **ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS**<sup>35</sup>.

Mediante resolución calendada 18 de octubre de 2018, la Fiscalía 43 Especializada de Bogotá, ordenó sobre los citados bienes las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro<sup>36</sup>, medidas de secuestro que fueron materializadas el 26 de octubre de 2018, donde se designó a la Sociedad de Activos Especiales (SAE SAS) como secuestre<sup>37</sup>.

## CONSIDERACIONES

### Competencia.

Este Juzgado es competente para conocer la presente actuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 9º de la Ley 1849 de 2017, de acuerdo con el cual corresponde asumir el Juzgamiento y emitir el fallo a los Jueces del Circuito Especializados de Extinción de Dominio del distrito judicial donde se encuentren los bienes.

Es importante aclarar que dentro del presente trámite no se desconocieron garantías a los sujetos procesales, tampoco las bases fundamentales del juzgamiento.

### De la acción de extinción de dominio.

La acción de extinción del derecho de dominio es de origen constitucional, dado que está consagrada en el artículo 34 de nuestra Constitución Política, de la siguiente forma:

*«(...) por sentencia judicial, se declarará extinguido el dominio sobre los bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito, en perjuicio del Tesoro Público o con grave deterioro de la moral social.»*

<sup>33</sup> Fl. 275 co. 1

<sup>34</sup> Fl. 24 co. 2

<sup>35</sup> Fl. Fl. 23 co 2

<sup>36</sup> Fl. 1-40 c.o. 1 medidas cautelares

<sup>37</sup> Fl. 41-78 co. medidas cautelares



Es así que dicha acción, constituye una restricción legítima del derecho de propiedad de quienes lo ejercen atentando directa o indirectamente contra los intereses superiores del Estado, siendo una herramienta para contrarrestar flagelos tales como el enriquecimiento ilícito y aquellos que afectan al tesoro público o generan grave deterioro a la moral social, y como garante del cumplimiento de la función social y ecológica asignada a la propiedad privada, dado que la misma, ha sido reconocida no sólo como un derecho sino como un deber que implica obligaciones, y en esa medida el ordenamiento jurídico garantiza su núcleo esencial, constituido por el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular, su función social y ecológica que permite consolidar los derechos del propietario con las necesidades de la colectividad, debidamente fundamentadas. Luego, la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que *“la propiedad es una función social que implica obligaciones”*.

En este mismo orden de ideas, se hace necesario traer a colación lo decantado por la Corte Constitucional, así:

*«...En tanto la misma estructura jurídica colombiana permite que el derecho a la propiedad privada cuente con mecanismos jurídicos para garantizar su pleno ejercicio, igualmente impone restricciones y obligaciones, con lo cual el posible carácter de derecho absoluto que se le pretendía dar se desdibuja, y termina relativizado, como consecuencia de la primacía del orden jurídico y social que lo limitan. Ciertamente, el derecho a la propiedad privada ha de entenderse como la forma en que las personas establecen sus vínculos con los bienes, relación que lleva implícita un conjunto de privilegios del titular de dicha propiedad respecto de terceros, pero igualmente le impone obligaciones y deberes a su goce, justificados primordialmente en la primacía del interés común o de la utilidad pública.»*

Es de señalar que esta acción es de carácter y contenido patrimonial, tal como lo indica el artículo 17 de la ley 1708 de 2014, modificada por el artículo 1º de la Ley 1849 de 2017; su naturaleza jurídica es ajena a la de una pena, puesto que lo que en realidad constituye es una institución en virtud de la cual se le asigna un efecto a la ilegitimidad del título del que se pretende derivar el dominio, independientemente de que tal ilegitimidad genere o no un juicio de responsabilidad penal, por lo que no está condicionada a la demostración de culpabilidad, y puede iniciarse independientemente del proceso punitivo, donde no caben las garantías y principios que lo rodean, como la presunción de inocencia, el in dubio pro reo o el principio de favorabilidad, dado que sus presupuestos, competencias y procedimientos son diferentes.

Algunos principios están inspirados en el proceso civil, de donde el concepto que orienta este procedimiento es el de la necesidad de la prueba y de ninguna manera en el postulado de la presunción de inocencia, razón por la cual quienes se consideren afectados por esta vía, es decir, con la apertura del proceso de extinción de dominio, deben acreditar a través de los medios allegados para esa pretensión, que los bienes obtenidos no provienen de ninguna de las causales consignadas.

Es en ese sentido, que al titular del derecho le corresponde probar el origen y/o uso lícito del bien, pues es precisamente el que está en mejor posición de hacerlo; mientras que al aparato estatal le corresponde allegar los elementos probatorios que soporten el hecho

generador de la causa de extinción, así como los elementos que soporten sus asertos referidos en su postura final de procedencia o improcedencia, de conformidad con los rasgos evaluados en cada particular asunto.

## DEL CASO CONCRETO

La Fiscalía 43 Especializada DEEDD de Bogotá, presentó demanda de Extinción de Dominio sobre los siguientes bienes:

**1.- Inmueble** identificado con el FMI No. 230-11927 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, ubicado en la calle 5 No. 6 A-59 barrio Mi Llanura de Villavicencio, propiedad de **LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN**<sup>38</sup>.

**2.- Mejoras** a) Identificadas con el numero predial 010301460014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio*<sup>39</sup>, registradas a nombre de **MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ** y **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**; b) Identificadas con el numero predial 010200930031001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-17 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>40</sup>, registradas a nombre de **FANNY ZÚÑIGA OCAMPO**; c) Identificadas con el numero predial 01020093017001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-42 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>41</sup>, registradas a nombre de **ROSALBA RAMÍREZ**; d) Identificadas con el numero predial 010301460026001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *calle 36 No. 22-36 barrio Santander de Villavicencio*, registradas a nombre de **YEIDI YESENIA ESPINOSA SÁNCHEZ**<sup>42</sup>; e) Identificadas con el numero predial 010200930013001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-41 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>43</sup>, registradas a nombre de **NATANAEL MINA (fallecido)**<sup>44</sup>; f) Identificadas con el numero predial 010201410014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio, ubicado en la *Carrera 22 No. 37-29 barrio Guayabal de Villavicencio*<sup>45</sup>, registradas a nombre de **CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS** y **BIVIER ZAPATA LEMUS**.

**3.- Establecimientos de comercio:** a) **CHATARRERÍA EL ESCONDITE**, identificado con la matrícula mercantil No. 187326, NIT 3451049, ubicado en la calle 36 No. 22 A-48 barrio Santander, a nombre de **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**<sup>46</sup>; y b) **TIENDA DOÑA ROUSSE**, identificado con la matrícula mercantil No. 243175, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, registrado a nombre de **ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS**<sup>47</sup>.

Dicha demanda fue cimentada en la causal prevista en el artículo 16 numeral 5º de la Ley 1708 de 2014, que reza así:

<sup>38</sup> Fl. 133 co. 3

<sup>39</sup> Fl. 167 co 1

<sup>40</sup> Fl. 167 co. 1

<sup>41</sup> Fl. 135 co. 1

<sup>42</sup> Fl. 151 co. 1

<sup>43</sup> Fl. 161 co. 1

<sup>44</sup> Fl. 93 co. 3

<sup>45</sup> Fl. 275 co. 1

<sup>46</sup> Fl. 24 co. 2

<sup>47</sup> Fl. 23 co 2



**«Artículo 16. Causales. Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes causales:**

(...)

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

(...».

Las causales de extinción de dominio contenidas en el artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, están cimentadas en dos normas de rango constitucional, tales como la prevista en el artículo 34 y la señalada en el artículo 58, de donde sobresalen dos supuestos claros, a saber: el primero de ellos está relacionado con el origen de los bienes, evento en el cual se deberá declarar la extinción del derecho de dominio de los bienes adquiridos de manera ilegítima; el segundo, relacionado con la destinación de los mismos, donde habrá lugar a la extinción del derecho de dominio cuando a pesar de que los bienes son adquiridos de manera lícita, éstos no son destinados al cumplimiento de la función social y ecológica que debe cumplir la propiedad.

En punto al segundo supuesto, la Honorable Corte Constitucional a través de la Sentencia de Constitucionalidad C-740 de 2003, indicó que la misma no ataca lo relacionado con los bienes ilegítimamente adquiridos, sino aquellos aspectos en que dichos bienes son **empleados** o **usados** como un medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, de tal suerte que, lo que busca es que los propietarios de los bienes no falten al cumplimiento de la función social y ecológica que debe cumplir la propiedad.

Ahora, con el fin de llevar a cabo el análisis en cuestión, es imperativo tener en consideración dos presupuestos, siendo el primero de naturaleza objetiva. Dicho supuesto se refiere a la evaluación de los elementos probatorios presentados, con el propósito de determinar si el patrimonio involucrado ha experimentado una utilización o aprovechamiento que contraviene el orden jurídico, lo cual podría resultar en un menoscabo de los fines sociales y ecológicos que la propiedad debe cumplir en el contexto de un Estado Social y Democrático de Derecho.

Luego, está el segundo presupuesto, que concierne al aspecto subjetivo de la cuestión. En este análisis, se verificará si el acto o hecho que fundamenta la causal en estudio puede ser atribuido al titular del dominio o a cualquier otro derecho real sobre el bien. Este análisis busca constatar si dicho titular ha consentido, permitido, tolerado o incluso participado directamente en la actividad ilícita, contraviniendo de esta manera las obligaciones de vigilancia, custodia, control y protección del patrimonio, de acuerdo con los propósitos establecidos en la Constitución y la ley.

**El inmueble identificado con el FMI No. 230-11927, ubicado en la calle 5 No. 6 A-59 barrio Mi Llanura de Villavicencio, propiedad de LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN<sup>48</sup>.**

<sup>48</sup> Fl. 133 co. 3

Frente a este bien inmueble, se entrará a verificar el aspecto objetivo de la causal invocada por la Delegada Fiscal. Para tal fin, se hace referencia al oficio No. S-2018/SUBIN-GRUIJ-29.25 de fecha 17 de abril de 2018<sup>49</sup>, suscrito por el patrullero JUAN ÉLVER TORRES PERDOMO, quien da a conocer a la Dirección Nacional de Fiscalía Especializada en Extinción de Dominio de Bogotá, las diferentes labores adelantadas por la Seccional de Investigación Criminal SIJIN-MEVIL, a través de la operación denominada “Los Topos”, llevada a cabo en el mes de diciembre de 2017, donde se logró la captura de 24 individuos que conformaban dicha banda delincencial dedicada al Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes y Concierto para Delinquir en los barrios Santafé, Santander y Mi Llanura de la ciudad de Villavicencio, dentro de la investigación penal identificada con el radicado 500016000567201601188.

En dicha operación, fueron identificados varios bienes inmuebles destinados por sus propietarios para almacenar, dosificar y comercializar la sustancia estupefaciente tipo Marihuana y Clorhidrato de cocaína, actividad que se afirma venían ejecutando desde el año 2014, pero que gracia a las quejas de la ciudadanía, información suministrada por fuentes no formales y otras actividades de investigación, se logró la desarticulación de dicha banda delincencial.

Dentro de los bienes en mención está el inmueble ubicado en la Calle 5 A No. 6 A-59<sup>50</sup> del barrio “Mi Llanura” de Villavicencio, propiedad del señor LUIS ALEJANDRO SANCHEZ CALDERÓN. Este bien está comprometido en la investigación penal identificada con el radicado 500016000564201708164, por el delito de Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes<sup>51</sup>, procedimiento llevado a cabo el día 12 de octubre de 2017, donde fueron incautados 4.755 gramos de Cocaína<sup>52</sup> y capturadas las señoras JENIFER SÁNCHEZ CALDERÓN y MARÍA GLADYS CALDERÓN GUTIÉRREZ, hermana y madre del propietario. La investigación tuvo origen en información proporcionada por fuente humana, que indicaba que en dicho predio residía una familia dedicada a la comercialización de sustancias estupefacientes.

Posteriormente, con proveído adiado 1<sup>o</sup> de agosto de 2019, proferido por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Villavicencio, se dispuso precluir la investigación adelantada en contra de JENIFER SÁNCHEZ CALDERÓN, continuando la actuación en contra de MARÍA GLADYS CALDERÓN GUTIÉRREZ<sup>53</sup>.

La investigación penal denominada “Los Topos”, se adelantó con el radicado 500016000567201601188. Allí se recepcionaron varias entrevistas, se interceptaron comunicaciones, se realizó vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilizaron agentes encubiertos, que llevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos, a su líder GUSTAVO SANCHEZ CLAVIJO padre y esposo de las prenombradas.

Según el informe investigador de campo FPJ11 del 10 de noviembre de 2017, se evidencia en la transcripción de los audios las conversaciones telefónicas entre SANCHEZ CLAVIJO

<sup>49</sup> Fl. 1/16 c o. 1

<sup>50</sup> 16/65 c o. 2 inspecciones judiciales

<sup>51</sup> Fl. Fl. 33-28 co.2 inspecciones judiciales

<sup>52</sup> Fl. 41-44 co. 2 inspecciones judiciales

<sup>53</sup> Fl. 10-14 co. 4

con personal de la estructura criminal, con su esposa e hija, que lo comprometen con los hechos ocurridos el 12 de octubre de 2017 fecha en que tuvo lugar el allanamiento a su residencia.

Visto lo anterior, el aspecto objetivo de la causal se acredita al quedar verificado que el inmueble ubicado en la Calle 5 A No. 6 A-59 del barrio “Mi Llanura” de Villavicencio, fue utilizado por sus ocupantes para la realización de actividades ilícitas tales como el almacenamiento de sustancias estupefacientes, conducta que vulnera el bien jurídico de la salud pública, y, por ende, contraviene la función social y ecológica que debe cumplir la propiedad.

Una vez establecido el aspecto objetivo, es decir, la verificación de que el bien inmueble ha sido empleado como instrumento para la realización de actividades ilícitas, se procederá al análisis de la imputación de dicho comportamiento al titular del dominio. El propósito de este análisis es determinar si dicho titular ha consentido, permitido, tolerado o incluso participado directamente en la actividad ilícita, lo cual implicaría un incumplimiento de sus obligaciones de vigilancia, custodia, control y protección del patrimonio, de acuerdo con los propósitos establecidos por la constitución y la ley.

Según el FMI 230-110927 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el bien inmueble objeto de análisis fue adquirido por el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN<sup>54</sup>, a través de la escritura pública 98 del 14 de enero de 2003 de la Notaría 1ª de Villavicencio. Por información proveniente de fuentes humanas se dio inicio a una investigación que culminó con la desarticulación de una banda delincriminal denominada “Los Topos”, dedicada al Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes y Concierto para Delinquir en el sector conocido como “*La olla del Santafé*”, ubicada entre los barrios Santander, Santafé y *Mi Llanura* de ésta ciudad, para lo cual sus integrantes empleaban sus viviendas para el almacenamiento, dosificación y comercialización del alcaloide.

En el inmueble previamente mencionado, se llevó a cabo una diligencia de registro y allanamiento el día 12 de octubre de 2017, durante la cual se descubrieron sustancias estupefacientes. Con base en estos hallazgos, se procedió a la captura de la esposa e hija del señor GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO. Posteriormente, se efectuó la captura del mencionado sujeto, tras la confirmación de que este lideraba la citada banda delincriminal encargado de obtener las sustancias estupefacientes en los municipios de Puerto Rico y Puerto Lleras del departamento del Meta, para posteriormente, trasladarlas a los barrios Santander, Santafé y Mi Llanura, donde las entregaba a los líderes de las líneas de distribución responsables de su posterior venta.

Durante la etapa del juicio, el día 20 de octubre de 2021, se recibieron los testimonios de JENIFER SANCHEZ CALDERON<sup>55</sup>, RAMIRO JOSÉ MULATO<sup>56</sup>, LUIS ALBERTO

<sup>54</sup> Fl. 153 co. 3

<sup>55</sup> Fl. 85 co. 4

<sup>56</sup> Fl. 86 co. 4

NARANJO<sup>57</sup>, MARYIS YURANI JIMÉNEZ PERDOMO<sup>58</sup> y EDNA MILENA MENDOZA RINCON<sup>59</sup>.

JENIFER SANCHEZ CALDERON, hija de los señores GUSTAVO SANCHEZ CLAVIJO y MARIA GLADYS CALDERON, relata que, en el año 2017, fue capturada en uno de los operativos llevados a cabo en su residencia ubicada en la calle 5 No. 6 A-59 del barrio "Mi Llanura" de Villavicencio. Afirma que, durante dicho operativo, tanto ella como su madre fueron objeto de captura debido a la detección de sustancias estupefacientes en la mencionada vivienda.

Agrega, que su hermano LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ, quien es el propietario de la vivienda, se molestó con su padre por dichos hechos. La testigo destaca que su hermano rara vez frecuentaba la vivienda, ya que se desempeñaba como ayudante de construcción y mantenía una actividad laboral constante. Además, que su hermano se mudó a vivir con su esposa en el barrio Kirpas, cediendo la residencia a sus padres, quienes se dedicaban a la venta de productos alimenticios como pescado, tamales, envueltos y cuajada; sin embargo, afirma no estar al tanto de si su padre pagaba arriendo por el inmueble.

RAMIRO JOSÉ MULATO, dijo residir en la vivienda diagonal a la casa del afectado que está ubicada en el barrio Mi Llanera, manifestó conocer al señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ hace aproximadamente 22 años. Sin embargo, en relación a los operativos llevados a cabo en la mencionada vivienda en el año 2017, afirmó no tener conocimiento alguno al respecto. Además, negó haber observado la presencia de personas sospechosas en dicho lugar, explicando que durante ese período estaba ocupado trabajando en un condominio en Restrepo.

También aseveró no haber ingresado nunca a la residencia de GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO y carecer de información acerca de la actividad a la que se dedicaba dicho señor.

LUIS ALBERTO NARANJO, manifestó conocer a LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ hace más de 10 años porque trabaja con él como ayudante de construcción. Señala que reside a la vuelta de la casa ubicada en el barrio Mi Llanura y afirma haber tenido conocimiento de las diligencias de allanamiento realizadas en dicha vivienda, sin embargo, dice desconocer las razones de dichos operativos.

Asimismo, menciona que solía visitar la residencia para adquirir productos como pescado o tamales, sin haber observado personas sospechosas o estudiantes que frecuentaran el lugar en particular.

MARYIS YURANI JIMÉNEZ PERDOMO, la testigo manifiesta residir en el barrio Kirpas, y afirma conocer al señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ desde hace aproximadamente 8 años. Asimismo, dice conocer a su esposa quien es propietaria de una tienda que ella frecuenta.

---

<sup>57</sup> Fl. 87 co. 4

<sup>58</sup> Fl. 88 co. 4

<sup>59</sup> Fl. 89 co. 4

Afirma también, haber escuchado menciones acerca de que el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ posee otra propiedad; sin embargo, aclara que nunca tuvo la oportunidad de conocerla.

EDNA MILENA MENDOZA RINCON, dice conocer a LUIS ALEJANDRO desde hace 11 años aproximadamente porque vive a unas casas de su residencia en el barrio Kirpas. Que también, conoce a la esposa porque es prima en segundo grado y es propietaria de una tienda en el sector.

Adicionalmente, la testigo señala haber escuchado menciones acerca de la posible existencia de otra propiedad perteneciente al señor Luis Alejandro Sánchez, ubicada en el barrio *Mi Llanura*. No obstante, la testigo declara no tener información concreta sobre quién habita o utiliza dicha propiedad.

De los testimonios previamente proporcionados, se deduce que existe un conocimiento acerca de que el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ es el propietario del inmueble objeto de análisis. Asimismo, se ha establecido que dicho bien inmueble fue entregado a sus padres con la finalidad de que lo ocuparan como su lugar de residencia.

Que para el año 2017, el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ tenía su residencia en el barrio Kirpas, donde vivía junto a su esposa e hijos, pero no visitaba su predio con frecuencia debido a sus ocupaciones laborales como ayudante de obra.

De manera adicional, se ha señalado que, como consecuencia del operativo realizado en la vivienda en cuestión, el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ manifestó su disgusto con su padre.

Considerando lo expuesto, se advierte que el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ incumplió sus obligaciones como propietario. Este incumplimiento se evidencia en su falta de acción en lo que respecta a la vigilancia y control del bien inmueble. Es relevante notar que los testimonios establecen que, debido a sus compromisos laborales, el señor LUIS ALEANDRO SÁNCHEZ no frecuentaba el inmueble, a pesar de residir en la misma ciudad.

Es de trascendental relevancia señalar que, mediante exhaustivas labores de investigación, se logró la desarticulación de la banda delictiva identificada como "*Los Topos*". Esta organización criminal tenía como cabecilla principal a GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO alias "Gustavo" y había estado involucrada en actividades delictivas desde el año 2014<sup>60</sup>. Además, se ha señalado que tanto la esposa como la hija tenían conocimiento amplio de las actividades ilegales a las que se dedicaba su esposo y padre, como lo evidencian las conversaciones telefónicas que sostenían. Esto indica que, si el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ hubiera estado pendiente de su bien inmueble, es muy posible que hubiera tenido conocimiento de estas actividades, si es que no estaba ya informado previamente.

Es así que, a la luz de los elementos suasorios presentados, es posible concluir que el propietario del bien inmueble en cuestión, el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ, ha incumplido sus obligaciones de protección y vigilancia con respecto a dicho bien. Este

---

<sup>60</sup> Fl. 3 co. 1

incumplimiento se evidencia en su cesión de la tenencia del inmueble sin implementar la vigilancia debida, lo que sugiere una falta de interés en cumplir con los deberes que la ley impone a quien ostenta la titularidad del derecho de propiedad. Entre dichos deberes se encuentra el ejercicio del *ius vigilandi*, que tiene por finalidad asegurar que la función ecológica y social, contemplada en la Constitución, se materialice de manera efectiva.

La omisión de cumplir con estas obligaciones por parte del señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ no puede ser utilizada en su favor, ya que contraviene el principio fundamental de responsabilidad que recae sobre los propietarios de bienes. En consecuencia, esta falta de diligencia en la custodia y cuidado del inmueble, conlleva implicaciones legales como es la extinción del derecho de dominio.

En virtud de los argumentos expuestos y tras haber acreditado los requisitos establecidos en la causal prevista en el artículo 16, numeral 5° del Código de Extinción de Dominio (CED), se procederá a la extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con el FMI No. 230-11927, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta, ubicado en la calle 5 No. 6 A-59, en el barrio "Mi Llanura" de Villavicencio, propiedad del señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN.

Igualmente, se declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso de los citados bienes; disponiéndose la cancelación de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo, secuestro, ordenadas por la Fiscalía Delegada en este proceso.

Finalmente, se ordenará su tradición a favor de la Nación, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), en cumplimiento del mandato expreso contenido en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, en concordancia con el artículo 57 de esta última codificación, debiendo garantizarse la destinación de los recursos que resulten de su disposición final en los porcentajes modificados.

**Las mejoras ubicado en la Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio<sup>61</sup>, a nombre de MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ y NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA; las ubicadas en la Calle 37 Bis A No. 21 B-17 barrio Santafé de Villavicencio<sup>62</sup>, a nombre de FANNY ZÚÑIGA OCAMPO; las ubicadas en la Calle 37 Bis A No. 21 B-42 barrio Santafé de Villavicencio<sup>63</sup>, a nombre de ROSALBA RAMÍREZ; las ubicadas en la calle 36 No. 22-36 barrio Santander de Villavicencio, a nombre de YEIDI YESENIA ESPINOSA SÁNCHEZ<sup>64</sup>; las ubicadas en la Calle 37 Bis A No. 21 B-41 barrio Santafé de Villavicencio<sup>65</sup>, a nombre de NATANAEL MINA (fallecido)<sup>66</sup>; y las ubicadas en la Carrera 22 No. 37-29 barrio Guayabal de**

<sup>61</sup> Fl. 167 co 1

<sup>62</sup> Fl. 167 co. 1

<sup>63</sup> Fl. 135 co. 1

<sup>64</sup> Fl. 151 co. 1

<sup>65</sup> Fl. 161 co. 1

<sup>66</sup> Fl. 93 co. 3

**Villavicencio<sup>67</sup>, a nombre de CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS.**

Conforme con lo previamente señalado, mediante la operación denominada "Los Topos", ejecutada en el mes de diciembre de 2017, se procedió a la aprehensión de 24 individuos que constituían parte integral de la mencionada organización delictiva dedicada a la comisión de los delitos de Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes y Concierto para Delinquir en los sectores de Santafé, Santander y Mi Llanura, ubicados en la ciudad de Villavicencio. En dicho contexto, también se logró la identificación de varios bienes inmuebles cuyos propietarios o tenedores habían destinado sus bienes a la actividad de almacenamiento, dosificación y comercialización de sustancias estupefacientes, actividad que se encontraba en desarrollo desde el año 2014.

Dentro de los inmuebles comprometidos se encuentran seis construcciones que fueron registradas como mejoras por sus ocupantes en predios del municipio de Villavicencio, tal como se acreditó con los certificados catastrales allegados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)<sup>68</sup>.

Con el propósito de lograr la plena identificación de los bienes, y en respuesta a la solicitud emanada por este despacho, se presentó el Informe Investigador de Campo FPJ-11, datado el 21 de junio de 2022<sup>69</sup>. Dicho informe, redactado por el patrullero JUAN ELVER TORRES PERDOMO, proporciona una explicación detallada del procedimiento empleado para la identificación completa de los bienes en cuestión.

**Mejoras ubicado en la Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio, a nombre de MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ y NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA.**

Como resultado de las labores de investigación llevadas a cabo por el ente fiscal, se obtuvo copia de los procedimientos de registro y allanamiento llevados a cabo en el inmueble ubicado en la Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio, el día 30 de julio de 2015 dentro del radicado 50001-60-00-567-2015-01013<sup>70</sup>, donde fueron hallados 218.6 gramos de cocaína y sus derivados<sup>71</sup>, siendo capturado el propietario de las mejoras de nombre NELSON ANDRES SANCHEZ alias "Puchis", quien fue condenado por estos hechos el 27 de noviembre de 2018 por el Juzgado 5º Penal del Circuito de Conocimiento de Villavicencio, como autor del delito de Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes<sup>72</sup>.

También obra la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, que conllevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos NELSON ANDRES SANCHEZ alias "Puchis".

<sup>67</sup> Fl. 275 co. 1

<sup>68</sup> Fl. 122 co. 1

<sup>69</sup> Fl. 148-155 co. 4

<sup>70</sup> Fl. 72-75 co. 2 inspecciones judiciales

<sup>71</sup> Fl. 96,97 co. 2 inspecciones judiciales

<sup>72</sup> Fl. 48-53 co. 4



Según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017, se logró establecer que NELSON ANDRES SANCHEZ alias "*Puchis*" en compañía de su esposa MARIA DE HALÍ SOLER SANCHEZ alias "*María*", lideraban una línea de distribución de sustancias estupefacientes en el barrio Santander de Villavicencio, pareja que tiene un establecimiento comercial denominado "*Chatarrería el Escondite*", dedicado a la compra y venta de chatarra, lugar donde las personas que atienden este negocio tienen la orden de sus propietarios de cambiar chatarra por estupefacientes tanto a habitantes de calle como a consumidores.

Se afirma también que YESSICA MARCELA SOLER SANCHEZ alias "*Marcela*"<sup>73</sup>, hermana de alias "*María*", es una de las personas que hacen el intercambio junto con JHON EDISON FILIGRANA VERGARA alias "*Niche*"<sup>74</sup>, entre otros.

**Mejoras ubicadas en la Calle 37 Bis A No. 21 B-17 barrio Santafé de Villavicencio<sup>75</sup>, a nombre de FANNY ZÚÑIGA OCAMPO.**

En este inmueble se llevó a cabo diligencia de registro y allanamiento el día 25 de julio de 2015<sup>76</sup>, dentro del radicado 500016000567201500583, operativo donde se hallaron 181.7 gramos de cocaína y sus derivados según prueba de identificación preliminar homologada (PIPH)<sup>77</sup>, resultando capturada la señora LUZ MARINA SOZA RAMIREZ, alias "*Marina o Marucha*", quien reside en el inmueble.

Se encuentra la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, que conllevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos, la señora LUZ MARINA SOZA RAMIREZ alias "*Marina o Marucha*".

Según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017, se logró establecer que alias "*Marina o Marucha*" vendía sustancias estupefacientes en la vivienda, actividad que realizaba en compañía de su madre ROSALBA RAMIREZ alias "*Rosita*"<sup>78</sup>, tal como lo acreditan las transacciones que realizó con un agente encubierto, evidencia que fue debidamente recolectada, embalada y sometida a los protocolos de cadena de custodia para luego ser sometida a la prueba de identificación preliminar homologada (PIPH), resultando positiva para cocaína y sus derivados

También fueron allegados elementos de prueba relacionados con la diligencia de registro y allanamiento practicada al mismo inmueble el día 17 de marzo de 2017<sup>79</sup>, dentro de radicado 500016000567201780545, operativo donde se hallaron 17.8 gramos de cocaína y sus derivados según prueba de identificación preliminar homologada (PIPH)<sup>80</sup>, siendo capturada la señora ROSALBA RAMIREZ alias "*Rosita*", quien reside en el inmueble.

<sup>73</sup> Fl. 174-176 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>74</sup> Fl. 177 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>75</sup> Fl. 167 co. 1

<sup>76</sup> Fl. 33 co. 3 inspecciones judiciales

<sup>77</sup> Fl. 39-42 c o. 3 inspecciones judiciales

<sup>78</sup> Fl. 171-173 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>79</sup> Fl. 250-258 co. 2 inspecciones judiciales

<sup>80</sup> Fl. 297-299 co. 2 inspecciones judiciales

**Mejoras construidas en el inmueble ubicado en la calle 37 Bis A No. 21B-42 del barrio Santafé de esta ciudad, a nombre de ROSALBA RAMIREZ.**

Con respecto a este inmueble, se tiene la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, que conllevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos, ROSALBA RAMIREZ alias “Rosita”, BLANCA AMELIA RAMIREZ alias “Amelia”, KIMBERLINE ROSALBA RAMIREZ alias “Kimberly”, LUZ DARY RAMIREZ alias “La Gata”, y DIEGO FERNANDO VANEGAS OLAYA alias “El Rolo”,

Según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017, BLANCA AMELIA RAMIREZ alias “Amelia”, KIMBERLINE ROSALBA RAMIREZ alias “Kimberly”, y LUZ DARY RAMIREZ alias “La Gata”, entre otros, expendían en dicho inmueble sustancias estupefacientes al menudeo, siendo alias “Amelia” la dueña de la línea de distribución y quien realizó varias transacciones con el agente encubierto, evidencia que fue debidamente recolectada, embalada y sometida a los protocolos de cadena de custodia para luego ser sometida a la prueba de identificación preliminar homologada (PIPH), resultando positiva para cocaína y sus derivados. Asimismo, se tiene que, como producto de las interceptaciones telefónicas se lograron obtener las diferentes conversaciones que la mencionada sostenía con los integrantes de dicha organización delincinencial para surtir y expendir las sustancias ilegales<sup>81</sup>.

De las investigaciones se extrae que en dicho inmueble funciona una línea de microtráfico donde expenden estupefacientes en turnos de 12 horas, lugar donde alias “La Gata” realizó varias transacciones de dinero por estupefacientes con el agente encubierto<sup>82</sup>; ocurriendo similar situación con DIEGO FERNANDO VANEGAS OLAYA alias “El Rolo”, quien desde dicho lugar realizó transacciones de dinero por estupefacientes con el agente encubierto.

Corroborar lo anterior, los hechos ocurridos el día 24 de octubre de 2017, cuando como consecuencia de una diligencia de allanamiento y registro llevada a cabo en dicho inmueble, LUZ DARY RAMIREZ alias la “Gata” y DIEGO FERNANDO VANEGAS OLAYA alias “El Rolo”, alcanzaron a deshacerse de las sustancias estupefacientes al notar la presencia de la Policía, diligencia que se realizó bajo el radicado 50001600056420178456<sup>83</sup>.

**Mejoras construidas en el inmueble ubicado en la calle 36 No. 22-36 del barrio Santander de Villavicencio, a nombre de YEIDI YESENIA ESPINOZA GONZALEZ.**

Este inmueble también está relacionado dentro de la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, que conllevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos, YEIDI YESENIA ESPINOZA GONZALEZ alias “La Jefa”.

<sup>81</sup> Fl. 128-136 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>82</sup> Fl. 165-167 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>83</sup> Fl. 178-183 co. 2 inspecciones judiciales



Según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017, la mencionada era conocida con el alias de “La Jefa”, quien supervisaba la venta de estupefacientes en su vivienda utilizando menores de edad para la venta. Estableciéndose igualmente, que allí habitaba una menor de edad de nombre CAMILA GONZALEZ alias “Camila”<sup>84</sup>, quien en compañía de un hijo de alias “La Jefa” de aproximadamente 8 años de edad, eran utilizados por la mencionada para expender la droga al menudeo en la residencia, lo que se evidenció con la actuación del agente encubierto con quienes realizó transacciones, evidencia que fue debidamente recolectada, embalada y sometida a los protocolos de cadena de custodia para luego ser sometida a la prueba de identificación preliminar homologada (PIPH), resultando positivo para cocaína y sus derivados<sup>85</sup>.

**Mejoras construidas en el inmueble ubicado en la Calle 37 Bis A No. 21B-41 del barrio Santafé de Villavicencio, a nombre de NATALANEL MINA (fallecido).**

Con respecto a este inmueble, se tiene la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, que conllevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos, LUIS HARVEY HURTADO BANGUERO alias “Neneko”

Según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017, LUIS HARVEY HURTADO BANGUERO alias “Neneko”, reside en el lugar y es un integrante de la banda delincuenciales encargadas de la venta y expendio de sustancias alucinógenas desde su lugar de residencia, lográndose por parte del agente encubierto que se le expendiera la sustancia, la que fue debidamente recolectada, embalada y sometida a los protocolos de cadena de custodia para luego ser sometida a la prueba de identificación preliminar homologada (PIPH), resultando positivo para cocaína y sus derivados<sup>86</sup>. También se afirma que las diferentes actividades delictivas ejercidas por este sujeto fueron controladas a través de las interceptaciones telefónica.

**Mejoras construidas en el inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 37-29 barrio “Guayabal” de Villavicencio, a nombre de CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS.**

Fueron aportadas copias de la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, que conllevaron a las captura y judicialización de los integrantes de la banda, entre ellos, ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS alias “Rosa la Negra”.

Según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017, la edificación objeto de análisis consta de tres pisos, se encuentra registrada a nombre de ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS alias “Rosa La Negra”<sup>87</sup>. En el primer piso funciona una tienda de abarrotes de propiedad de la mencionada denominada “*Tienda Doña Rouse*”,

<sup>84</sup> Fl. 282-284 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>85</sup> Fl. 146-148 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>86</sup> Fl. 120-127 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>87</sup> Fl. 143-145 co. 4 inspecciones judiciales

lugar donde un familiar de nombre JUAN SEBASTIÁN ZAPATA LEMUS alias “Sebastián” expende dichas sustancias, como lo narro el agente encubierto, evidencia que fue debidamente recolectada, embalada y sometida a los protocolos de cadena de custodia para luego ser sometida a la prueba de identificación preliminar homologada (PIPH), resultando positivo para cocaína y sus derivados<sup>88</sup>

Sobre el particular fue allegada copia del fallo de primera instancia del 23 de mayo de 2018<sup>89</sup> y segunda instancia del 6 de junio de 2021, proferido por el Juzgado 4º Penal del Circuito Especializado de Villavicencio, dentro del radicado CUI No. 50001-60-00-000-2018-00007, mediante el cual condenó, entre otros, a ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS y JUAN SEBASTIÁN ZAPATA LEMUS, por hechos cometidos en el mes de agosto de 2016, que involucran los delitos de Concierto para Delinquir Agravado y Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes.

Como se puede constatar de manera evidente, en lo que respecta al primer requisito, es patente que los inmuebles previamente mencionados junto con sus mejoras han sido destinados al almacenamiento, venta, distribución y comercialización de sustancias estupefacientes, aspecto que se encuentra debidamente respaldado por una serie de elementos probatorios presentados por la Fiscalía. Estos elementos prueban de manera fehaciente que, en estas residencias, sus propietarios o tenedores llevaban a cabo la actividad de expendio de sustancias estupefacientes. Además, se ha establecido que, para la ejecución de estas actividades ilícitas, en algunos casos se involucraban menores de edad, mientras que en otros se empleaban individuos en situación de calle.

Estos hechos conducen ineludiblemente a la conclusión de que las mejoras construidas sobre los inmuebles propiedad del municipio han sido utilizadas de manera contraria al ordenamiento jurídico vigente. Esta utilización antijurídica no solo transgrede los fines sociales y ecológicos que la propiedad debe cumplir, sino que además menoscaba el bien jurídico de la salud pública al emplearse en la realización de actividades ilícitas, como lo es la venta de sustancias estupefacientes, con un impacto negativo en la sociedad.

Para examinar el aspecto subjetivo relacionado con las mejoras identificadas mediante los números prediales 010301460014001, 010200930031001, 010200930017001, 010301460026001, 010200930013001 y 010201410014001, se constata que estas mejoras fueron edificadas sobre terrenos de propiedad del municipio de Villavicencio. Esta conclusión se basa en la verificación llevada a cabo a través de los certificados catastrales proporcionados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)<sup>90</sup>.

Así las cosas, los predios donde se construyeron las mejoras son de dominio público y frente al tema el artículo 63 de la Carta Política, dice:

*«... Artículo 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables».*

<sup>88</sup> Fl. 178-180 co. 4 inspecciones judiciales

<sup>89</sup> Fls. 93/109 c o. 4

<sup>90</sup> Fl. 122 co. 1



Ahora, el artículo 674 del Código Civil establece una distinción fundamental en el ámbito de los bienes estatales, discriminándolos en dos categorías claramente delimitadas: bienes de uso público y bienes fiscales. Los primeros, como las calles, plazas y puentes, se caracterizan por su pertenencia colectiva, ya que están destinados al disfrute general de los habitantes de un territorio. Si bien estos bienes son propiedad del Estado, su utilización no reviste un carácter privativo en favor de este último; en cambio, se encuentran a disposición de la comunidad en su conjunto.

Por otro lado, los bienes fiscales, también bajo la titularidad estatal, se distinguen por su utilización de índole privada, reservados para el cumplimiento de los objetivos y fines propios del Estado. En este contexto, su acceso no está abierto al público en general ni se orienta hacia un uso compartido, sino que se reserva para el uso exclusivo y específico del Estado en la consecución de sus propios propósitos institucionales.

De esta manera, la diferencia esencial entre estos dos tipos de bienes radica en la naturaleza de su utilización: mientras los bienes de uso público están destinados al bienestar y disfrute colectivo de la comunidad, los bienes fiscales, aunque también propiedad del Estado, se destinan a fines institucionales y su uso se restringe al ámbito estatal en sí, no estando disponibles para el disfrute general de los habitantes del territorio.

Para la protección de estos bienes la Corte Constitucional ha concluido lo siguiente:

*«En este orden de ideas, es claro que por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado “son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, “se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad...”<sup>91</sup>*

Sobre el particular, el artículo 679 del Código Civil señala:

*«... Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión».*

El artículo 682 ibídem establece, que el simple acto de realizar mejoras en bienes pertenecientes a la unión no conlleva a la adquisición del dominio sobre dichos bienes, incluso en los casos en que se cuente con la debida autorización de la autoridad competente.

<sup>91</sup> Sentencia C-530 de 1996 M.P. Jorge Arango Mejía.



*«Sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad de la Unión, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo.*

*Abandonadas las obras o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso, se restituyen ellas y el suelo, por el ministerio de la ley, al uso y goce privativo de la Unión o al uso y goce general de los habitantes, según prescriba la autoridad soberana. Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por la Unión».*

En conclusión, cualquier mejora realizada en bienes tanto de uso público como fiscales por parte de un individuo que haya obtenido un título precario para tal fin, carece de fundamento jurídico para solicitar el ejercicio de un derecho de retención o para reclamar indemnización alguna. Esto se debe a que la ocupación inicial de dichos bienes carece de legitimidad frente al Estado y, en consecuencia, no otorga ningún derecho en contra de este último. En virtud de esta situación, las mejoras edificadas sobre bienes de esta categoría pasan a ser propiedad del Estado.

En relación al reconocimiento de derechos indemnizatorios a favor de los ocupantes ilegítimos que son desalojados de bienes del Estado, es importante señalar que si bien las decisiones de la Corte Constitucional en casos de tutela y del Consejo de Estado en sentencias de reparación directa han reconocido la procedencia de tales indemnizaciones, la Sala de Extinción de Dominio del Honorable Tribunal Superior de Bogotá en proveído de fecha 09 de diciembre de 2021, proceso 500013120001201800016-01, acta 102 MP. Pedro Oriol Avella Franco, brindó la siguiente posición:

*«Al margen de lo anterior, puede concluir la Sala que las mejoras levantadas sobre un predio del Estado, por si solas, no dan lugar a una indemnización o cualquier otro acto de reparación a favor de quien las edificó, pues tratándose de bienes propiedad del Estado dicha compensación se activa conforme el cumplimiento de ciertos presupuestos, tales como: i) que se ponga en marcha por parte de la administración acciones dirigidas a la restitución de los bienes ocupados de facto, que desconozcan garantías al debido proceso o principios como la buena fe y confianza legítima en cabeza de los ocupantes, respecto de los cuales se originó una expectativa válida de que su accionar era conforme a la ley, y; ii) que los ocupantes acrediten permanencia en el predio objeto de desalojo junto con la efectiva realización de mejoras.*

*Todo lo anterior para señalar que, conforme los criterios jurisprudenciales, aun cuando en los aquí afectados podría recaer la expectativa de alcanzar derechos patrimoniales derivados de las mejoras construidas por el señor Ramos Gamboa sobre el lote de propiedad estatal, también lo es, que ese reconocimiento estaría sujeto a la verificación de ciertos presupuestos que activarían el amparo o la reparación frente al accionar desproporcionado de la administración.*

*Lo que tiene por consecuencia que no se trate de un derecho patrimonial de los contenidos en el artículo 30 de la Ley 1708 de 2014, pues además de haberse descartado la propiedad sobre lo construido, también se establece que los afectados solo serían titulares de una expectativa de derecho de la cual no se tiene certeza, sin que corresponde a esta Sala en el trámite de extinción de dominio entrar a consolidarla. Máxime cuando de lo aportado al expediente ni siquiera se constata que el señor Ramos Gamboa sus herederos estuvieran en posesión de lo mejorado a la fecha de la diligencia de allanamiento y registro que dio lugar a la presente acción.*

*Pues tal situación implicaría que en virtud de la declaratoria de extinción se abandone la esfera de meras expectativas que presuntamente envisten a los ocupantes y se les reconocieran derechos adquiridos -indemnizatorios- (art. 30-2 de la Ley 1708/2014), a cargo del municipio y con destino al Estado (Art. 91 del C.E.D.)*

*Consecuencia que entraña una temática ajena a los fines de la acción de extinción de dominio, pues, por un lado, se estaría acreditando legitimidad de los afectados respecto de las mejoras o de los derechos que de ellas se deriven; y de otro, se declararía al municipio responsable de una indemnización producto de la ejecución de una medida de carácter administrativa, que incluso sin tener lugar se estaría presumiendo como violatoria de derechos, pero que desde luego, reitérese, no puede ser materia de este trámite.*

*Todo para afirmar que en este evento no solo se descarta el de dominio de los afectados respecto de las mejoras objeto del proceso por ser propiedad del municipio de Villavicencio, sino que, además, ningún otro derecho personal se considera susceptible de declaratoria de extinción, pues como se expuso, la ocupación de bienes fiscales no genera per se haberes legítimamente adquiridos; sino tan solo expectativas que evidentemente no son objeto de esta acción constitucional.»*

En resumen, se concluye que en este caso se descarta no solo el derecho de dominio de los afectados sobre las mejoras objeto del proceso, dado que estas son propiedad del municipio de Villavicencio, sino que también se excluye la posibilidad de declarar la extinción de cualquier otro derecho personal. Esto se fundamenta en la premisa de que la ocupación de bienes fiscales no genera automáticamente derechos legalmente adquiridos, sino que, en su lugar, genera únicamente expectativas que claramente no son objeto de la presente acción constitucional.

En ese orden de ideas, considera esta juzgadora que, establecida la condición de bienes de dominio público, es improcedente la acción de extinción del derecho de dominio promovida en contra de las mejoras levantadas por los señores MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ, NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA, FANNY ZÚÑIGA OCAMPO, ROSALBA RAMÍREZ, YEIDI YESENIA ESPINOSA SÁNCHEZ, NATANAEL MINA (fallecido), CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS, pues en virtud de la accesión su naturaleza al igual que la del terreno que las recibió, son las de un bien patrimonial del Estado, representado en este caso por el municipio de Villavicencio.

En consecuencia, una vez se encuentre en firme esta providencia, se ordena el levantamiento de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, proferidas por la Fiscalía 43 Especializada DEEDD de Bogotá, mediante resolución calendada 18 de octubre de 2018; oficiando para tal efecto a la Secretaría de Catastro y Espacio Público del municipio de Villavicencio. Igualmente, ordénese a la Sociedad de Activos Especiales (SAE SAS), haga la entrega de los inmuebles y las mejoras objeto de medidas cautelares al municipio de Villavicencio por conducto de su representante legal.

**Los Establecimientos de Comercio CHATARRERÍA EL ESCONDITE, identificado con la matrícula mercantil No. 187326, ubicado en la calle 36 No. 22 A-48 barrio Santander, a nombre de NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA<sup>92</sup>; y TIENDA DOÑA ROUSSE, identificado con la matrícula mercantil No. 243175, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, registrado a nombre de ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS<sup>93</sup>.**

Sobre el particular, se tiene que, estos establecimientos de comercio funcionaban en dos de los anteriores predios de propiedad del municipio de Villavicencio. El establecimiento de Comercio denominado **“CHATARRERÍA EL ESCONDITE”**, ubicado en la calle 36 No.

<sup>92</sup> Fl. 24 co. 2

<sup>93</sup> Fl. Fl. 23 co 2



22 A-48 barrio Santander, se encuentra a nombre de **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**, y funcionaba en la edificación (mejoras) a nombre de NELSON ANDRES SANCHEZ ARIZA y MARIA DE HALÍ SOLER SANCHEZ; y el establecimiento de Comercio denominado **“TIENDA DOÑA ROUSSE”**, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, se encuentra a nombre de **ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS**, y funcionaba en la edificación (mejoras) a nombre de CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS.

Respecto al establecimiento de comercio denominado **“CHATARRERÍA EL ESCONDITE”**, según registro mercantil 187326<sup>94</sup> y registro mercantil de persona natural 187324<sup>95</sup>, este bien se encuentra a nombre de **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA** desde el 11 de agosto de 2009<sup>96</sup>.

Sobre este bien obra investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, actuación donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y cosas, y utilización de agente encubierto, actividades que condujeron a establecer que el propietario **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA** alias **“Puchis”**, y su esposa MARIA DE HALÍ SOLER SANCHEZ alias **“María”**, lo utilizaron para realizar actividades ilícitas. Esta pareja lideraba una línea de distribución de sustancias estupefacientes en el barrio Santander de Villavicencio, a través de dicho establecimiento de comercio **“CHATARRERÍA EL ESCONDITE”**, dedicado a la compra y venta de chatarra, donde las personas que lo atendían tenían la orden de cambiar chatarra como cartón, hierro, aluminio, cobre y otros objetos de valor, por estupefacientes. Además, una de las ventas que le hicieron al **AG** (agente encubierto) la hizo una persona conocida con el alias de **“Marcela”**, hermana de alias **“María”**.

Tal como se expuso en precedencia, también obra copia de las labores de investigación llevadas a cabo por el ente fiscal, donde se obtuvo informes sobre los procedimientos de registro y allanamiento llevados a cabo en el inmueble ubicado en la Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio, el día 30 de julio de 2015 dentro del radicado 50001-60-00-567-2015-01013<sup>97</sup>, operativo donde fueron hallados 218.6 gramos de cocaína y sus derivados<sup>98</sup>, siendo capturado el señor NELSON ANDRES SANCHEZ alias **“Puchis”**, quien fue condenado por estos hechos el 27 de noviembre de 2018, por el Juzgado 5<sup>o</sup> Penal del Circuito de Conocimiento de Villavicencio, como autor del delito de Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes<sup>99</sup>.

El Establecimiento de Comercio denominado **“TIENDA DOÑA ROUSSE”**, según registro mercantil 213175 y registro mercantil de persona natural 243174, se encuentra a nombre de **ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS** desde el 14 de enero de 2013.

Dentro de los elementos probatorios que comprometen el bien, tenemos la investigación identificada con el radicado 500016000567201601188, donde se llevaron a cabo entrevistas, interceptación de comunicaciones, vigilancia y seguimiento de personas y

<sup>94</sup> Fl. 24 co. 2

<sup>95</sup> Fl. 75 co. 1

<sup>96</sup> Fl. 24 co. 2

<sup>97</sup> Fl. 72-75 co. 2 inspecciones judiciales

<sup>98</sup> Fl. 96,97 co. 2 inspecciones judiciales

<sup>99</sup> Fl. 48-53 co. 4

cosas, y utilización de agente encubierto, actividades que condujeron a establecer que la señora ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS utilizaba su tienda de abarrotes para expender sustancias estupefacientes a través de un familiar de nombre JUAN SEBASTIÁN ZAPATA LEMUS alias “Sebastián”, tal como lo narro el agente encubierto, según informe investigador de campo FPJ11 de fecha 10 de noviembre de 2017<sup>100</sup>.

Sobre las actividades ilícitas a las que se ha dedicado la prenombrada, se allegó copia de un fallo de primera y segunda instancia, fechados 23 de mayo de 2018 y 06 de junio de 2021<sup>101</sup>, respectivamente, emitido el primero de estos, por el Juzgado 4º Penal del Circuito Especializado de Villavicencio, dentro del proceso identificado con el radicado CUI No. 50001-60-00-000-2018-00007. En dicha decisión, se condena a varios individuos integrantes de la organización delincriminal denominada “*Los Negros del Santafé*”, incluyendo a ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS y JUAN SEBASTIÁN ZAPATA LEMUS, por acontecimientos ocurridos en el mes de agosto de 2016, relacionados con los delitos de Concierto para Delinquir Agravado y Tráfico, Fabricación o Porte de Estupefacientes.

Es evidente que los establecimientos de comercio en cuestión fueron empleados de manera directa por sus respectivos propietarios **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA y ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS**, con el propósito de almacenar, vender, distribuir y comercializar sustancias estupefacientes. Esta afirmación se encuentra respaldada de manera sólida por una serie de elementos de convicción presentados por la Delegada Fiscal, lo que incuestionablemente acredita el aspecto objeto y subjetivo de la causal de extinción de dominio prevista en el artículo 16 numeral 5º de la Ley 1708 de 2014.

Esta conducta no solo impacta negativamente en la *seguridad pública* debido a la creación de un ambiente inseguro y violento para la comunidad causado por la presencia continua de consumidores en la zona, afectando en especial las viviendas colindantes, sino que también, tiene un efecto perjudicial en la *salud pública* al permitir la comercialización de sustancias como la marihuana, la cocaína y el bazuco en cantidades accesibles, lo que promueve y profundiza hábitos de consumo perjudiciales, que amenazan especialmente a los menores de edad como población de alto riesgo.

En ese orden de ideas, por encontrarse acreditada la causal de extinción de dominio prevista en el numeral 5º del artículo 16 de la ley 1708 de 2014, invocada por la Fiscalía Delegada en el escrito de demanda, resulta imperioso extinguir el derecho de los establecimientos de comercio CHATARRERÍA EL ESCONDITE, identificado con la matrícula mercantil No. 187326, ubicado en la calle 36 No. 22 A-48 barrio Santander, a nombre de NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA; y TIENDA DOÑA ROUSSE, identificado con la matrícula mercantil No. 243175, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, registrado a nombre de ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS.

Igualmente, se declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso de los citados bienes; disponiéndose la cancelación de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo, secuestro, ordenadas por la Fiscalía Delegada en este proceso.

<sup>100</sup> Fl. 143 inspecciones judicial co. 4

<sup>101</sup> Fl. 93 co. 4

Finalmente, se ordenará su tradición a favor de la Nación, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), en cumplimiento del mandato expreso contenido en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, en concordancia con el artículo 57 de esta última codificación, debiendo garantizarse la destinación de los recursos que resulten de su disposición final en los porcentajes modificados.

## ALEGATOS DE CONCLUSION

El abogado JHON HENRY SEMANATE URREGO, apoderado de LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN, dentro del término de ley presentó alegatos de conclusión en los siguientes términos:

Afirma que su cliente adquirió en forma legal el inmueble ubicado en la Calle 5 A No. 6 A-59 del barrio “*Mi Llanura*” de esta ciudad el 14 de enero de 2003, pero debido a la difícil situación económica de su padre GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO y con el consentimiento de su compañera permanente YUDY MARCELA MORENO MENDOZA con quien convive desde el 10 de febrero de 2008, permitieron que este residiera con su esposa e hija en el referido bien. Advirtió que SÁNCHEZ CALDERÓN desconocía que su propiedad estuviera siendo utilizada por su progenitor para asuntos al margen de la ley.

Que gracias a la exhaustiva y diligente labor adelantada por los miembros de la Policía, se desarticuló el grupo delincriminal denominado “*Los topos*”, liderada por GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO, llegándose a la terminación anormal del proceso, atendiendo a la aceptación de cargos de los procesados, entre ellos, de SÁNCHEZ CLAVIJO mediante preacuerdo suscrito con la Fiscalía, razón por la que se emitió la correspondiente sentencia condenatoria en su contra, sin que en la misma apareciera investigado o cobijado con medida alguna a su representado, pues nada tenía que ver con esos hechos.

Agregó, que, con base al seguimiento y las labores investigativas, con apoyo de la tecnología, específicamente con base en las interceptaciones telefónicas, no se encontró llamada alguna que involucrara al afectado SÁNCHEZ CALDERÓN en la conducta de Tráfico de Estupefacientes, o que por lo menos, hubiese tenido conocimiento que su progenitor ejerciera tal actividad en su vivienda. Asegura, que tampoco se aportó prueba alguna como resultado de esas interceptaciones telefónicas que involucraran su madre y hermana, dado que la captura tuvo lugar por su presencia en el operativo cuando se encontraron sustancias estupefacientes en el inmueble, lo que lo lleva a la razonable conclusión de que estas desconocían el ilícito desplegado por GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO desde su lugar de residencia. Por lo tanto, resulta aún más improbable que su protegido tuviera conocimiento de dicha situación.

Manifestó que los testigos vecinos del inmueble informaron que nunca vieron nada anormal allí que llevara siquiera a intuir que el predio estuviese destinado para la venta de alucinógenos, y que de alguna manera fuese conocido por los residentes del sector para que de alguna manera llegara a conocimiento del propietario SANCHEZ CALDERON, a quien solo le interesaba colaborarles con la vivienda para que no pagaran alquiler.



Agrega que no se demostró el nexo de relación entre LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN y la causal de extinción invocada, en la medida en que su cliente jamás actuó en contravía de los principios constitucionales y legales que rigen el derecho de propiedad, y si bien, el bien inmueble aparece objetivamente comprometido en la causal de dominio invocada por la Fiscalía accionante, SANCHEZ CALDERÓN no tenía ninguna relación con la causal, pues ni siquiera conocía la destinación ilícita que le daba al inmueble su progenitor, de ahí que los presupuestos para declarar la extinción de dominio no se cumplen, justamente por la ausencia del nexo de relación determinante.

Por lo anterior, advierte que resultaría abiertamente improcedente declarar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-110927, ubicado en la calle 5 A No. 6 A-59 del barrio *mi llanura* de Villavicencio, propiedad de LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN, por lo que solicita abstenerse de declarar la extinción, y por consiguiente, ordenar su devolución y entrega definitiva a favor de su representado, al igual que la cancelación de los registros respectivos que afecten la nuda propiedad.

Sobre el particular, en cuanto a no se aportó prueba alguna como resultado de las interceptaciones telefónicas, que involucraran a la madre y hermana de su cliente, debido a que ellas desconocían las actividades ilícitas de SÁNCHEZ CLAVIJO desde su lugar de residencia, lo que resulta improbable que el afectado estuviera al tanto de la situación en cuestión; el despacho considera que no le asiste razón al profesional, como quiera que de las interceptaciones telefónicas se desprende que para el día 12 de octubre de 2017, GUSTAVO SANCHEZ CLAVIJO (progenitor)<sup>102</sup>, se comunicó al celular de JENIFER SANCHEZ CALDERON (hija)<sup>103</sup>, veamos:

*GUSTAVO se comunica con MD (HIJA), ¿si TOCAYO está ahí? MD indica que está ella y la mamá solas, GUSTAVO ¿Cuántos hay?, MD indica que hay seis, GUSTAVO indica que toca bregar a cuadrar.*

Para el mismo día MARIA GLADYS CALDERON (esposa), se comunica con GUSTAVO SANCHEZ CLAVIJO, de la siguiente manera:

*MD (PAREJA SENTIMENTAL) se comunica con alias "GUSTAVO", le manifiesta que él es el culpable, que se las van a llevar, que harto le dijo ella, GUSTAVO le dice que tranquila que ya viene el abogado, MD indica que ella no tiene nada que ver GUSTAVO indica que se lleven eso MD le dice que él es el culpable que ellas estén pagando, que ellas no tienen nada que ver.*

Estas conversaciones conllevan a establecer que, en efecto, tanto la esposa como la hija de SANCHEZ CLAVIJO tenían pleno conocimiento de las actividades ilícitas a las que éste se dedicaba, nótese que la hija le advierte al padre la presencia de las autoridades, y luego, el padre le responde a la hija "*toca bregar a cuadrar*". Por su parte, y ante la presencia de las autoridades en la residencia familiar, la esposa le recuerda a SANCHEZ CLAVIJO haberle advertido previamente las consecuencias de las actividades ilícitas a las que este se dedicaba.

<sup>102</sup> Fl. 107 co. Inpecciones Judiciales 4

<sup>103</sup> Fl. 107 co. Inpecciones Judiciales 4

En cuanto a que los vecinos del inmueble, nunca vieron nada anormal que llevara siquiera a intuir que el predio estuviese destinado para la venta de alucinógenos y con ello llegara a conocimiento del propietario SANCHEZ CALDERON, se debe aclarar que, de los elementos de prueba se estableció que dicho inmueble no fue destinado para venta de alucinógenos, sino para el almacenamiento de estos, los cuales SANCHEZ CLAVIJO adquiría en otros municipios para su distribución entre los integrantes de la organización, actividad previamente conocida por su esposa e hija.

En cuanto a la falta de acreditación del nexo de relación entre LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN y la causal de extinción invocada, debido a que el citado jamás actuó en contravía de los principios constitucionales y legales que rigen el derecho de propiedad, se reitera que, fue acreditado que el afectado incumplió sus obligaciones como propietario, lo que se evidencia en su falta de acción en lo que respecta a la vigilancia y el control del bien inmueble. Nótese, que los testimonios establecen que, debido a sus compromisos laborales, el señor LUIS ALEANDRO SÁNCHEZ casi no frecuentaba el inmueble, a pesar de residir en la misma ciudad.

Siendo de trascendental relevancia señalar que, mediante exhaustivas labores de investigación se logró la desarticulación de la banda delictiva identificada como "Los Topos", organización criminal que venía realizando actividades delictivas desde el año 2014, donde su cabecilla principal era precisamente GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO alias "Gustavo" <sup>104</sup>.

En relación a la alegación de falta de acreditación del nexo de relación entre LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN y la causal de extinción invocada, en la cual se afirma que el mencionado nunca actuó en contravía de los principios constitucionales y legales que rigen el derecho de propiedad; este despacho reitera que ha quedado demostrado que el afectado incumplió sus obligaciones como propietario, incumplimiento que se manifiesta claramente en su falta de acción en lo que respecta a la vigilancia y el control del bien inmueble en cuestión. Es relevante subrayar, que los testimonios aportados indican que debido a sus compromisos laborales el señor LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ, no frecuentaba el inmueble a pesar de residir en la misma ciudad.

Es de suma importancia destacar que, como resultado de minuciosas labores de investigación, se logró la desarticulación de la organización delictiva conocida como "Los Topos". Esta organización criminal tenía como cabecilla principal a GUSTAVO SÁNCHEZ CLAVIJO, alias "Gustavo", y se encontraba involucrada en actividades delictivas desde el año 2014, es decir, que el citado individuo venía delinquiendo varios años atrás, lo que indudablemente les permitía a sus familiares cercanos saber de sus actividades al margen de la ley.

Por lo anteriormente expuesto, se despacharán de manera desfavorables las solicitudes presentadas por el abogado JHON HENRY SEMANATE URREGO, apoderado del afectado LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN.

---

<sup>104</sup> Fl. 3 co. 1

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE VILLAVICENCIO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** del inmueble identificado con el **FMI No. 230-11927** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, ubicado en la calle 5 No. 6 A-59 barrio “*Mi Llanura*” de Villavicencio, propiedad de **LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ CALDERÓN** con cedula de ciudadanía 86’080.648. Igualmente, de los Establecimientos de Comercio “**CHATARRERÍA EL ESCONDITE**”, identificado con la matrícula mercantil No. 187326, ubicado en la calle 36 No. 22 A-48 barrio Santander, a nombre de **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA** y; “**TIENDA DOÑA ROUSSE**”, identificado con la matrícula mercantil No. 243175, ubicado en la carrera 22 No. 37-29 barrio Santafé de Villavicencio, registrado a nombre de **ROSA MARÍA PAYÁN LEMUS**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro decretada por la Fiscalía 43 Especializada DEEDD de Bogotá, respecto de los bienes relacionado en el primer numeral. Para tal efecto, una vez en firme esta providencia, OFÍCIESE remitiendo copia de la misma con su respectiva constancia de ejecutoria, a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Cámara de Comercio de esta ciudad**, para que procedan a levantar las medidas cautelares e inmediatamente efectúen la inscripción de esta sentencia de extinción de dominio a favor del Estado.

**TERCERO: DISPONER** en consecuencia, el traspaso de dichos bienes a favor del Estado a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO) y/o quien haga sus veces en cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017.

**CUARTO: DECLARAR IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** respecto de las mejoras identificadas con numero predial 010301460014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio de Villavicencio, ubicado en la *Calle 36 No. 22-48 barrio Santander de Villavicencio*<sup>105</sup>, a nombre de **MARÍA DE HALÍ SOLER SÁNCHEZ** y **NELSON ANDRÉS SÁNCHEZ ARIZA**; las identificadas con numero predial 010200930031001, construidas en el inmueble propiedad del municipio de Villavicencio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-17 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>106</sup>, a nombre de **FANNY ZÚÑIGA OCAMPO**; las identificadas con número predial 010200930017001, construidas en el inmueble propiedad del municipio de Villavicencio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-42 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>107</sup>, a nombre de **ROSALBA RAMÍREZ**; las identificadas con número predial 010301460026001, construidas en el inmueble propiedad del municipio de Villavicencio, ubicado en la *calle 36 No. 22-36 barrio*

<sup>105</sup> Fl. 156 co 1

<sup>106</sup> Fl. 167 co. 1

<sup>107</sup> Fl. 269 co. 1



*Santander de Villavicencio*, a nombre de **YEIDI YESENIA ESPINOSA SÁNCHEZ**<sup>108</sup>; las identificadas con número predial 010200930013001, construidas en el inmueble propiedad del municipio de Villavicencio, ubicado en la *Calle 37 Bis A No. 21 B-41 barrio Santafé de Villavicencio*<sup>109</sup>, a nombre de **NATANAEL MINA** (fallecido)<sup>110</sup>; las identificadas con número predial 010201410014001, construidas en el inmueble propiedad del municipio de Villavicencio, ubicado en la *Carrera 22 No. 37-29 barrio Guayabal de Villavicencio*<sup>111</sup>, a nombre de **CLAUDIEN ZAPATA LEMUS, NEFER ZAPATA LEMUS y BIVIER ZAPATA LEMUS**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

**QUINTO:** Como consecuencia de lo anterior, una vez en firme la presente providencia, se ordena la entrega de los inmuebles y mejoras sobre él construidas, bienes descritos en el *numeral cuarto* de la parte resolutive de esta providencia, al municipio de Villavicencio por conducto de su representante legal. También se dispone, el levantamiento de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro decretadas sobre las citadas mejoras por la Fiscalía 43 Especializada DEEDD de Bogotá. Para tal efecto, por Secretaría deberá oficiarse a la Sociedad de Activos Especiales SAE (S.A.S) y a la Secretaría de Catastro y Espacio Público del municipio de Villavicencio, adjuntando copia auténtica e íntegra de esta providencia para tal fin.

**SEXTO:** Contra la presente decisión procede el recurso de apelación conforme lo consagrado en el artículo 65 de la Ley 1708 de 2014, ante la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá.

**5.1.** En caso de que las partes o intervinientes no interpongan recurso de apelación frente a la decisión que declaró la *improcedencia de las mejoras*, una vez vencido el término de ejecutoria, por secretaría remítase de manera inmediata el expediente original a la referida Corporación, para que se surta el grado jurisdiccional de Consulta conforme lo establece la Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MÓNICA JANNET FERNÁNDEZ CORREDOR  
JUEZ

<sup>108</sup> Fl. 11 co. 1

<sup>109</sup> Fl. 161 co. 1

<sup>110</sup> Fl. 93 co. 3

<sup>111</sup> Fl. 275 co. 1

**Firmado Por:**  
**Monica Jannett Fernandez Corredor**  
**Juez Penal Circuito Especializado**  
**Juzgado De Circuito**  
**Penal 1 De Extinción De Dominio**  
**Villavicencio - Meta**

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: **33ced30852c1d3b37e1511af71cbd353a8733d95ad33c6ae266211f53aba0822**

Documento generado en 08/09/2023 03:07:29 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**