



**TRASLADO COMÚN SUJETOS PROCESALES**

**ARTÍCULO 67 – LEY 1708 DE 2014, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 1849 DE 2017**

**RADICADO: 54001-31-20-001-2076-00066-00**

**AFECTADO:**

**CIRO ANDRÉS HERNÁNDEZ GÓMEZ C.C. No. 1.090.453.634 Cúcuta, EDINSON FERNEY MANTILLA GARCÍA C.C. No. 1.090.415.731 de Cúcuta, MARTHA CECILIA PORTILLA VILLAMIZAR C.C. No. 30.207.658 de Girón y de los inmuebles: FREDDY MANUEL ACOSTA REYES C.C. No. 91.435.887 de Barrancabermeja, ANA CECILIA CÁCERES de GÓMEZ C.C. No. 37.210.584 de Cúcuta y ROSA JULIA MATTOS CHIAPETTA C.C. No. 37.258.745 de Cúcuta.**

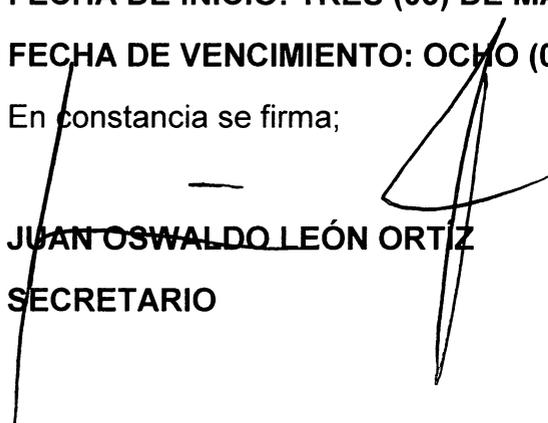
San José de Cúcuta, Norte de Santander 2 de mayo de 2023.

Conforme las solicitudes de recurso de Apelación presentada por los apoderados Dres. **MARIA ANDREA GONZALEZ ARENIS** y **JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GÓMEZ**, contra la sentencia de fecha 28 de febrero de 2023, proferido por el **JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE CUCUTA**, en observancia de los preceptuado en el artículo 67 de la ley 1708 de 2014, MODIFICADO por el artículo 18 de la ley 1849 de 2017. Se procede a **CORRER TRASLADO COMÚN**, por el término de **CUATRO (04) DÍAS HABILES**, dejando el expediente en SECRETARIA a su disposición, para lo que consideraren conveniente.

**FECHA DE INICIO: TRES (03) DE MAYO DE 2023 – 8:00 HORAS.**

**FECHA DE VENCIMIENTO: OCHO (08) DE MAYO DE 2023 – 18:00 HORAS.**

En constancia se firma;

  
**JUAN OSWALDO LEÓN ORTÍZ**  
**SECRETARIO**

San José de Cúcuta, marzo de 2023.

Respetados

**MAGISTRADOS**

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta – Sala Penal

Avenida 2 Este No. 7 – 56, Palacio de Justicia

[spentscuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:spentscuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cúcuta – Norte de Santander

E. S. D.

**Demandante :** FISCALÍA 64 ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO

**Demandados :** ANA CECILIA CACERES DE GOMEZ Y OTROS.

**Radicado :** 54001312000120170006600

**Asunto :** RECURSO DE APELACIÓN

Cordial saludo,

**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**, mayor de edad y abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.541.009 de Bogotá, y portador de la T. P. No. 271.897 del C. S. de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA CECILIA CACERES DE GOMEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.210.584 expedida en Cúcuta - Norte de Santander, propietaria afectada dentro del proceso de Extinción de Dominio No. 54001-31-20-001-2017-00066-00, por medio del presente escrito, actuando dentro de los términos conferidos para tal efecto me permito ejercer el derecho de defensa de mi poderdante e interponer recurso de apelación en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta el día 28 de febrero de 2023, por medio del cual se declaró la extinción de dominio de mi prohijada a favor de la nación. Por lo anterior sustento el mismo así:

**I. Consideraciones**

La sentencia recurrida al pronunciarse de fondo accede a las pretensiones de la Fiscalía y determina extinguir el derecho de dominio de mi representada, sin que se cumplan los requisitos exigidos en la normatividad para tal efecto en lo que refiere a los aspectos fácticos, jurídicos y probatorios, a tal punto que se invierte la carga de la prueba y se le exige demostrar su inocencia sin que la Fiscalía haya probado las pretensiones de su demanda.

Como se expondrá a continuación no ha sido demostrado: 1. La procedencia de causal de extinción de dominio, 2. No fue demostrado ningún acontecer ilícito relacionado con los terminales móviles sobre los cuales se fundamenta la demanda origen de este proceso y 3. No fue desvirtuada por parte de la Fiscalía de la buena fe cualificada que ha caracterizado el actuar de mi representada.

## I. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

### A. INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

Sea lo primero reiterar como fue planteado en la contestación de la demanda, así como en los alegatos de conclusión, que la Fiscalía ha incumplido una serie de obligaciones establecidas en la Ley lo cual vulnera el derecho a la defensa y desconoce las garantías básicas del debido proceso que debe caracterizar cualquier actuación judicial, toda vez que como el promotor de este proceso debe cumplir con una serie de requisitos que hasta la fecha no ha ejercido esto es:

1. La presentación del mínimo de prueba que se requiere para inferir razonablemente la causal alegada, situación que no ha ocurrido y que fue avizorada al a quo y sobre el cual no se refirió en la sentencia, ya que el demandante no apporto prueba o soporte que permita inferir que los equipos móviles incautados en el local 23, tienen un origen ilícito.
2. El demandante no acreditó el vínculo entre la propietaria titular de derecho sobre el bien objeto de extinción es decir el local 23 y las causales de extinción de dominio, ya que la Fiscalía no ha soportado la participación de mi mandante dentro de la actividad supuestamente alegada, así mismo no identificó y señaló las presuntas actividades que mi representada dejo de ejercer para manifestar que actuó con *despreocupación, descuido y fue permisiva* con las actividades presuntamente desarrolladas en el local 23, frente este hecho se resalta que la Fiscalía no aporta pruebas sobre este elemento de tan esencial trascendencia para el proceso, por el contrario realizar una serie de afirmaciones que carecen de fundamento y que el Juez de primera instancia da por ciertas desconociendo el principio de la necesidad de la prueba.
3. De otra parte, la Fiscalía en su afán de establecer su pretensión de extensión de dominio no sustenta las razones que permitan inferir razonablemente la ausencia de buena fe exenta de culpa por parte de la propietaria del local 23; en la demanda se afirma que su actuar fue *despreocupado, descuidado y permisivo* pero no indica ni mucho menos prueba que actos, acciones o conductas debió ejercer para demostrar la buena fe, ni mucho menos demostró que tenía dominio o conocimiento del acto

para desvirtuar la presunción constitucional de la Buena fe; si bien es cierto, este proceso se rige por la carga dinámica de la prueba, la Fiscalía como sujeto activo de la acción tiene la carga de identificar, ubicar, recolectar y aportar los medios de prueba que demuestran la concurrencia de alguna de las causales previstas en la ley para la declaratoria de extinción de dominio y que el afectado no es titular de buena fe exenta de culpa, situación que no ocurrió y que el Juez de primera subsano en perjuicio de los intereses de mi representada, tan evidente es, que hasta el día de hoy la Fiscalía ni el Juez han manifestado las razones por las cuales los propietarios actuaron bajo la carencia de buena fe exenta de culpa.

Situaciones que desencadenaría en una nulidad por vulneración al debido proceso ya que en ningún momento la Fiscalía ha cumplido con la inferencia razonable necesaria para iniciar con la respectiva investigación ni mucho menos la presentación de la demanda, situación que fue planteada y sobre la cual el a quo no se pronunció al respecto.

La Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional ha establecido unos un criterio de protección sobre los terceros de buena fe, al respecto la Corte ha manifestado lo siguiente:

*"(...) En la Ley 1708 de 2014, actualmente vigente y mediante la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, **se sigue reconociendo la protección de los terceros que adquirieron derechos sobre bienes que luego resultan inmersos en un proceso de extinción de dominio, estableciéndolo como límite a la posibilidad de declarar la extinción y previendo una presunción general de buena fe que debe ser desvirtuada.** Por su parte, la jurisprudencia, tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia, también ha sido enfática en señalar que en este tipo de procesos es necesario que se garanticen los derechos de terceros de buena fe, con lo cual se busca preservar los valores superiores de la justicia, la equidad y la seguridad jurídica. (...)"*<sup>1</sup>

Bajo este entendido se solicita a este honorable tribunal que se declare la nulidad de lo actuado con el fin de que sea cumplan los requisitos establecidos en el artículo 132 de la Ley 1708 de 2014 y se determine de manera idónea los fundamentos de hechos y de derecho en los que se sustenta la demanda de extinción de dominio, toda vez que no es posible iniciar, ni continuar con un proceso sobre el cual la Fiscalía no ha determinado las obligaciones que han incumplido los terceros de buena fe ya que el accionante solo afirma y repite que el actuar fue con "despreocupación e indiferencia sobre los inmuebles de su propiedad" sin indicar las actividades realizadas o dejadas de hacer para fundamentar su argumento, así mismo se evidencia una falta de sustento probatorio lo cual impide la adecuada defensa técnica bajo una apreciación sin fundamento fáctico y jurídico por parte de la Fiscalía, situación que se ve reflejada en la sentencia objeto de recurso y sobre el cual el Juez fundamenta la misma contradiciendo los criterios por el plateados en lo que refiere a la prueba, la necesidad de la misma y el cómo probar; por lo anterior solicito que se decrete la nulidad de lo actuado hasta la presentación de la demanda.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-821/14, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez

## **B. DE LA CAUSA Y DEL NEXO CAUSAL**

### **1.1. RESPECTO AL ASPECTO OBJETIVO DE LA CAUSAL 5 a ARTÍCULO 16 LEY 1708 DE 2014.**

Desacierta el Juez de Primera Instancia, al manifestar que se tiene probada la causa, así como el nexo causal que dan origen a este proceso, afirma el Juzgador que se tiene probado por el ente investigador la causal alegada argumentando la *“venta ilegal de celulares robados, siendo adulterados en su sistema de identificación para posteriormente introducirlos el mercado con apariencia de legalidad”*, sin embargo, sobre los mismo la Fiscalía no aporta prueba sobre la ilicitud de los terminales móviles encontrados en el local No. 23 de propiedad de mi representada, ya que no adjunta denuncia, noticia criminal o cualquier tipo de evidencia que permita dilucidar de manera diáfana la existencia de la actividad ilícita, más allá de un reporte negativo de IMEI el cual no comprueba la ilicitud de una conducta, lo anterior ya que los operadores móviles al momento de realizar el reporte presenta la opción como perdida y/o hurto, lo cual implica que un reporte negativo no implica la existencia de una actividad ilícita.

A su vez el demandante de manera desprolija pretende probar la existencia de una conducta ilícita como lo es el hurto por medio de un informe de policía judicial fechado el 20 de septiembre de 2017, donde la policía afirma sin soporte alguno que se comunica con una persona de nombre aparentemente JUAN CARLOS CADAVID de cual no se aporta prueba de comunicación ni de identidad con la persona, quien afirma que fue víctima de hurto de un celular en el municipio de Honda, Tolima dicho celular aparentemente fue encontrado en el Local veintitrés (23), sin embargo, el ente acusador se queda al probar su manifestación ya que no aporta prueba de la realización de la llamada, de la identidad de la presunta víctima, de la comunicación sostenida, de la denuncia realizada por el ciudadano respecto del delito en cuestión ni de la noticia criminal, incumpliendo con los deberes que le asisten al sujeto activo de la acción de la carga de la prueba, situación que fue manifestada al a quo y sobre la cual guardo silencio en la sentencia, subsanando las falencias probatoria de la Fiscalía.

Llama la atención de este defensor que la Fiscalía en su demanda refiere que al momento del allanamiento a local veintitrés (23) fueron encontrados tres (3) terminales móviles presuntamente hurtados, mas no cuatro (4) como lo refiere el señor Juez en la sentencia, sin embargo, de las pruebas adjuntas y recopiladas en el marco de la presente investigación queda evidenciando que la Fiscalía solo indica la posible existencia de un (1) celular presuntamente hurtado, del cual la Fiscalía en el proceso no ha corroborado, ni adjuntado prueba o soporte de que ello así sea, desvirtuando la causa que da probada el a quo que es la venta de celulares móviles así como su manipulación.

A su vez, sobre los otros dos (2) terminales móviles se presenta una clara incongruencia ya que en el acta de incautación refiere la existencia de dos (2) terminales móviles marca Samsung que

no tiene identificación, pero en el escrito de la demanda la Fiscalía refiere que figuran como hurtados sin aportar prueba de ello y con una flagrante contradicción en la causa alegada para el inicio del proceso de extinción de dominio.

Lo anteriormente señalado, permite indicar que la causal 5 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, referente a la utilización del predio en este caso el local veintitrés (23) de propiedad de la señora Cáceres de Gómez como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas no existió, toda vez que la Fiscalía no probó contrario a lo manifestado por el Juez de primera instancia, la existencia de actividad ilícita alguna, lo que se traduce en la improcedencia de la extinción de dominio, ya que las causales de procedencia son específicas, deben ser probadas y para el caso de los terceros de buena fe debe ser probada la ausencia de esta, circunstancias que no ocurren en la presente actuación.

### **1.2 FRENTE AL ASPECTO SUBJETIVO CAUSAL 5a del ARTÍCULO 16 LEY 1708 DE 2014:**

No entiende los criterios de apreciación de las pruebas realizado por el Juzgador el cual resta relevancia a la totalidad de la pruebas aportadas y solicitadas por este defensor las cuales estaban orientadas a demostrar la buena fe cualificada por parte de mi representada.

Por el contrario, realiza un juicio de valor erróneo al señalar que mi prohijada falta a la verdad por exhibir un contrato de arrendamiento "*sin ningún tipo de autenticación o membrete*" los cuales no son requisitos para la celebración de un contrato de arrendamiento como efectivamente ocurrió, ni es prueba de que el mismo sea falso o falte a la verdad.

Señala el Juez en la sentencia que el actuar de la señora Cáceres de Gómez careció de *vigilancia y control* sin exponer los actos propios de vigilancia y control que debieron ser ejercidos por la propietaria del predio, circunstancia que se presenta en la demanda inicio del proceso donde el demandante afirma que se actuó con *despreocupación e indiferencia sobre los inmuebles de su propiedad*, pero que se reitera no se informa como debió ser su actuar o cuales fueron actividades que dejó de hacer, por el contrario el Juez afirma que las visitas periódicas a un predio no es un medio disuasorio suficiente para demostrar la buena fe exenta de culpa, pero la total despreocupación y desconocimiento de un propietario de un bien que esta administrando un tercero si es un atributo a tener en cuenta para probar el buen actuar.

Aunado a lo anterior y a la falta de justificación realizada por el a quo, así como por el demandante, se resalta que en primer lugar no existe norma que establezca las conductas o acciones que permita ser consideradas como encaminadas a cuidar o preservar la propiedad y actuar con buena fe exenta de culpa, mas aun cuando el intendente que tiene pleno conocimiento de la materia y fue quien se encargó de la compulsión de copias que dieron origen a esta actuación, afirmo que no es posible determinar la ilicitud de un celular solo con verlo y que para la identificación del mismo se requiere un conocimiento previo, por ende no es coherente la

afirmación realizada por el Juzgador al afirmar que las acciones de control y vigilancia debían ser realizadas por la hija de la Señora Cáceres de Gómez, lo cual sería inocuo si el control lo realizara mi representada, la hija de mi representada o una inmobiliaria que permitió el retraso de la cuota de arrendamiento así como el incumplimiento del contrato de arrendamiento al permitir un subarriendo, ya que ninguno a plena vista podría determinar un móvil con un reporte negativo.

El Juez en su providencia manifiesta que es deber de la afectada desvirtuar lo probado y argumentado por la Fiscalía General Nación invirtiendo la carga de la prueba, sin embargo, como ha sido referido, el demandante en el transcurso del proceso no probó la causal de extinción de dominio ya que no demostró la ilicitud de los terminales móviles y no desvirtuó la buena fe exenta de culpa por parte de la propietaria, por ende, ha incurrido en un Falso juicio de identidad, evidenciado el manifiesto desconocimiento de las reglas de producción y apreciación de la prueba sobre la cual se ha fundado la sentencia.

A su vez desconoce los presupuestos normativos, en lo que refiere a la apreciación e imparcialidad en la búsqueda de la prueba, ya que resta credibilidad a las pruebas presentadas por la defensa al punto de afirmar que no se desvirtúa los argumentos de la Fiscalía cuando estos ni siquiera están probados.

Continuando en esta misma línea argumentativa, el Juez resta relevancia a los testimonios de la Señora Yessica Paola Trujillo Garcia así como José Luis Villamizar, los cuales demuestran la diligencia de la señora Cáceres de Gómez como arrendadora, al hacer un control efectivo del mismo por medio de visitas periódicas donde saludaba a sus arrendatarios y vigilaba los locales de su propiedad, evitando subarriendos, incumplimientos en los cánones de arrendamiento y apersonándose de las obligaciones que se encontraban dentro de sus facultades; no se pueden pasar por alto los diferentes testimonios de los Representantes Legales de prestigiosas inmobiliarias de la ciudad de Cúcuta, que le está vedado al propietario de un predio arrendado ingresar al mismo sin autorización del arrendatario y a pesar que tuviera acceso al mismo sería inocuo cuando el reporte negativo de un terminal móvil no puede ser apreciado a simple vista según las propias manifestación del intendente de la policía, como ya se expuso.

Finalmente, con relación a este punto el Juez en la sentencia de primera instancia que extingue el derecho de mi prohijada determina que actuó con culpa grave a pesar que se tiene probado que no podía determinar la ilicitud de un terminal móvil solo con verlo y en efecto durante el proceso la Fiscalía no aportó prueba que soporte la ilicitud del terminal móvil alegado circunstancia que si se le exigía al propietario del predio objeto de extinción.

A si mismo queda evidenciado que la propietaria cumplió con las obligaciones de un buen arrendador evitando subarriendo, incumplimientos en el pago de cánones de arrendamiento

por medio de visitas periódicas y frecuentes lo cual contradice lo afirmado por el sentenciador; así mismo el a quo afirma que el arrendatario del predio actuó con dolo al supuestamente permitir sin control alguno el almacenamiento de terminales móviles de **dudosa procedencia**, desconociendo los criterios de la valoración de la prueba y así como los fundamentos para la emisión de una sentencia la cual se debe caracterizar por un convencimiento más allá de toda duda razonable, no siendo posible que se reproche una conducta cuando no esta probada la ilicitud y se afirme como dudosa la procedencia de un terminal móvil el cual dio inicio a la presente actuación, lo cual reafirma lo señalado por este defensor que no existe ilicitud pues no ha sido probado por parte de la Fiscalía el origen ilícito así como la adulteración de algún equipo, la carga dinámica de la prueba aplica para las partes y la falencia en la demanda presentada por la Fiscalía no pueden ser suplidas por el Juez como en el presente asunto.

### C. LA EXISTENCIA DE LA BUENA FE CUALIFICADA.

De otra parte, como lo establece la normatividad en la materia y ha sido reiterado por la jurisprudencia y la doctrina, el límite a la acción de extinción de dominio es la buena fe exenta de culpa y ejercida conforme a la función social y ecológica que le es inherente al propietario.

Como fue ampliamente probado por la defensa en la presente actuación y fue desconocido por el Juez en la sentencia al no pronunciarse al respecto, la Señora Cáceres de Gómez siempre actuó con preocupación e interés por el cuidado de su predio, afirmación que no ha sido desvirtuada por la Fiscalía ni referida por el Juez en la sentencia, razón por la cual se evidencia una vulneración a los derechos constitucionales a la presunción de inocencia, así como la presunción a la Buena Fe.

Quedo evidenciado que la Señora Ana Cecilia Cáceres de Gómez, fue una comerciante ampliamente reconocida en el Centro Comercial el Palacio por la comercialización de artículos para el hogar, así como artículos para bebe por más de veinte (20) años, y que mientras realizo su actividad económica jamás estuvo involucrada en una investigación o proceso por actividades ilegales; que gracias a su trabajo pudo adquirir el local veintitrés (23) objeto del presente litigio y el cual era su fuente de subsistencia ya que no pudo acceder a una pensión.

En segundo lugar, quedo probado la existencia de una relación comercial entre la Señor Ana Cecilia y el Señor Ciro Andrés, fundada en la existencia del contrato de arrendamiento suscrito el día 31 de enero de 2016, el cual tenía como objeto el arriendo del local veintitrés (23), que adicionalmente fue especificado en el referido contrato que el arrendatario es decir el señor Ciro Hernández solo tenía autorizado el **MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS DE COMUNICACIÓN** así mismo tenía prohibido utilizar el local con fines ilícitos y

en caso de que esto llegare a pasar mantendría indemne de toda responsabilidad a mi poderdante, por ende no es posible que se afirme por parte de la Fiscalía y del Juez de primera instancia el descuido o la falta de diligencia por parte de mi representada, cuando esta tuvo la precaución de actuar bajo el amparo de la buena fe en la suscripción de un contrato de arrendamiento con un clausulado específico que impedía la comercialización de productos provenientes de actividades ilícitas al punto que el arrendatario no tenía la autorización para la comercialización de terminales móviles circunstancia que pasa por alto el Juez al momento de proferir la sentencia de primer grado.

Como tercer elemento probado, se tiene que mi apoderada no solo cumplió con las obligaciones de Ley de suscribir un contrato de arrendamiento con un clausulado específico y esperar recibir el pago del canon de arrendamiento tal como actúan las inmobiliarias quienes limitan su actuar a recibir el pago de un canon, queda evidenciado que mi clienta de manera periódica asistía al centro comercial el Palacio, esto para verificar que se estuviera cumpliendo las obligaciones de contrato en particular que no se estuviera subarrendado, incumpliendo con el canon de arrendamiento así como desconociendo la destinación de los arriendos. Este acto en particular permite denotar cuidado, responsabilidad e interés en la salvaguarda de los intereses de su propiedad en este entendido se demuestra la existencia de la buena Fe exenta de culpa, afirmaciones no desvirtuadas ni controvertidas por la Fiscalía y sobre las cuales el Juez considera como insuficiente sin especificar qué acción omitió.

Lo anterior queda probado con la manifestación rendida por los testigos quienes afirmaron que la Señora Ana Cecilia, acudía de manera periódica a los locales de su propiedad, en particular los días martes después de asistir a la misa de Santa Marta en la Iglesia Nuestra Señora de los Desamparados también conocida como capilla del ancianato donde todos los martes se realiza una misa de 3 a 4 de la tarde y de allí la Señora Cecilia acudía al Centro Comercial El Palacio, donde realizaba una ronda por sus locales con el fin de verificar el estado de los mismos así como las personas que se encontraban dentro de los mismos, lo anterior en aras de cuidar los bienes de su propiedad y su fuente de sustento, así mismo queda demostrado según las manifestaciones realizadas por los testigos que si esta no asistía lo hacía su hija o su yerno a quien en su momento tenía arrendado uno de los locales en el referido centro comercial, por ende se aprecia cómo el Juez resta relevancia a lo probado por este defensor incurriendo en un falso juicio de identidad al restar valor probatorio a las pruebas presentadas por este defensor.

En cuarto lugar, afirma la Fiscalía y da por probado el Juez de primera instancia del amplio conocimiento que debían tener los propietarios respecto de las supuestas conductas delictivas desarrolladas en el centro comercial el palacio de las cuales afirma que eran de amplio conocimiento en la sociedad, sin embargo de las pruebas allegadas en la demanda no adjunta ninguna noticia, artículo, audio o publicación de un medio de comunicación donde de fe de lo manifestado, por el contrario la Fiscalía en el acápite de pruebas adjunta noticias posteriores a los hechos que dieron origen a la investigación, por ende no debía ser de recibo para el juzgador las

afirmaciones sin fundamento fáctico y probatorio presentado por la Fiscalía, por cuanto no es posible que se argumente un hecho de público conocimiento y no se adjunte prueba de ello, esto no solo contraría la reglas del proceso además trasgrede los derechos de mi prohijada, denotando inclusive un actuar de mala fe por parte del accionante al no cumplir con la actividad probatoria que lo corresponde.

#### **D. NO DESVIRTUACIÓN DE LA BUENA FE CUALIFICADA.**

Finalmente, el Juez comete un error al emitir una sentencia de extinción de dominio cuando el proceso se encuentra acéfalo de material probatorio por parte de la Fiscalía que permitan dilucidar la ausencia de Buena fe por parte de mi prohijada, por el contrario, a lo manifestado por el demandante está siempre ha actuado bajo el amparo de la buena fe cualificada y exenta de culpa.

Ha tal punto que se ha denotado, el buen actuar en sus negocios, así como la presencia activa y responsable lo cual caracteriza la buena fe exenta de culpa, y que le ha sido imposible evidenciar alguna actividad ilícita o conducta contraria a derecho, irregularidad argumentada por la Fiscalía sobre la cual no ha probado ilicitud alguna relacionada con los terminales móviles hallados en el local (23) veintitrés.

Como fue demostrado por esta defensa, ni los propietarios de grandes inmobiliarias, ni técnicos de equipos móviles, ni comerciantes de celulares, ni la policía puede determina la ilegalidad de un celular solo con verlo, las personas que aportaron su testimonio refieren de la necesidad de realizar una búsqueda en una base de datos para lo cual debe tener un celular inteligente o un computador y conocimiento en el uso y búsqueda de la información, lo cual solo permite determinar la existencia de un reporte negativo que en general no implica una conducta ilícita.

Como lo establece la doctrina el desconocimiento en el uso indebido no se le puede atribuir al propietario a título de culpa, ya que este, al desconocer la realidad no podía tomar correctivos y haber cambiado el rumbo de las cosas, esto en razón de la ajenidad del propietario en los hechos que comprometieron el mal uso del inmueble<sup>2</sup>.

En otros termino no es posible que se les exija a los propietarios de locales arrendados para el mantenimiento o comercialización de celulares que revisen los IMEI de todos los equipos de propiedad o tenencia de los arrendatarios, ya que esta conducta como deber excesivo de cuidado y vigilancia implicaría la violación del derecho fundamental a la intimidad y desconocería la presunción de Buena Fe que caracteriza toda las actuaciones comerciales, argumento que no ha sido demostrado por la Fiscalía ni fue referido por el Juez en la sentencia.

<sup>2</sup> La extinción de dominio, Ricardo Rivera Ardila, 2a edición. Bogotá: Leyer Editores, 2017.

Respecto del deber de cuidado, el Tribunal Superior de Bogotá manifestó:

*La ejecución contractual está amparada por la buena fe exenta de culpa, en cuanto los dueños respecta, pues en los términos previstos por el artículo 1603 del C.C. no puede imponérsele a los propietarios del bien arrendado un deber excesivo de cuidado, vigilancia, de la conducta de sus arrendatarios dentro del inmueble porque ello implicaría la violación del derecho fundamental a la intimidad del arrendatario.<sup>3</sup>*

Esto implica que el actuar de la Señora Ana Cecilia Cáceres, Siempre ha sido ajustado a derecho, bajo el principio de la Buena fe, el cual el demandante no desvirtuó en el marco de la presente actuación y si dio por probado el a quo.

Con fundamento en los planteamientos que anteceden solicito respetuosamente que se revoque la sentencia por medio de la cual se declaró extinguir el dominio de mi representada en favor de la nación, teniendo en cuenta que no se probó la causal alegada ni mucho menos el nexo causal; fue probado que el actuar de la señora Ana Cecilia Cáceres siempre ha sido ajustado a derecho y bajo la premisa de buena fe cualificada y finalmente la Fiscalía no cumplió con la obligación legal de desvirtuar la Buena fe cualificada; por ende se proceda de manera inmediata con la devolución del predio.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**

C. C. No. 1.024.541.009 de Bogotá.

T. P. No. 271897 del Consejo Superior de la Judicatura.

---

<sup>3</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Decisión Penal de Descongestión, Radicación 11001070400120090000101.

162

RE: Recurso de apelación proceso 2017-00066

Juzgado 01 Penal Circuito Especializado Extincion Dominio - N. De Santander - Cúcuta <j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vié 10/03/2023 1:58 PM

Para: aguiedo16@hotmail.com <aguiedo16@hotmail.com>

Cúcuta, 10 de marzo de 2023

Doctor

**SEBASTIAN AGUIEDO**

Abogado Defensor

Respetado Doctor Aguiedo:

En atención al correo por usted enviado a este despacho con el fin de enviar **Apelación** en el proceso con radicado de la referencia, me permito informarle que se agregará al expediente y el mismo será pasado al despacho para lo que en derecho corresponda.

Atentamente,



Liliana Rodríguez

Citadora GIII

**Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio - Cúcuta, N de S.**

6

*AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.*



**De:** sebastian aguiedo <aguiedo16@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 10 de marzo de 2023 1:44 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Penal Circuito Especializado Extincion Dominio - N. De Santander - Cúcuta <j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Recurso de apelación proceso 2017-00066

San José de Cúcuta, marzo de 2023

Doctor

**JUAN CARLOS CAMPO FERNANDEZ**

Juez

Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta

Avenida 4 E #. 7 – 10, Edificio Temis

j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cúcuta – Norte de Santander

E. S. D.

**Demandante** : FISCALÍA 64 ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL  
DERECHO DE DOMINIO  
**Demandados** : ANA CECILIA CACERES DE GOMEZ Y OTROS.  
**Radicado** : 54001312000120170006600  
**Asunto** : RECURSO DE APELACION

**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**, mayor de edad y abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.541.009 de Bogotá, y portador de la T. P. No. 271.897 del C. S. de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA CECILIA CACERES DE GOMEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.210.584 expedida en Cúcuta - Norte de Santander, propietaria afectada dentro del proceso de Extinción de Dominio No. 54001-31-20-001-2017-00066-00, por medio del presente escrito, actuando dentro de los términos conferidos para tal efecto me permito ejercer el derecho de defensa de mi poderdante e interponer recurso de apelación en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta el día 28 de febrero de 2023, por medio del cual se declaró la extinción de dominio de mi prohijada a favor de la nación.

Por lo anterior remito en documento anexo escrito por medio del cual se sustenta el recurso de apelación con el fin de que se dé trámite del mismo.

Agradezco la confirmación del recibido de la presente comunicación.

Cordialmente,

**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**

Abogado Especialista

Candidato a Magister en Dcho. del Estado con Énfasis en Dcho. Público.

Universidad Externado de Colombia.

Celular 314 466 43 09

183

Entregado: RE: Recurso de apelación proceso 2017-00066

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Vie 10/03/2023 1:59 PM

Para: aguiedo16@hotmail.com <aguiedo16@hotmail.com>

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

[aguiedo16@hotmail.com](mailto:aguiedo16@hotmail.com)

Asunto: RE: Recurso de apelación proceso 2017-00066



RE: Recurso de apelación proceso 2017-00066

sebastian aguiedo <aguiedo16@hotmail.com>

Via 10/03/2023 2:10 PM

Para: Juzgado 01 Penal Circuito Especializado Extincion Dominio - N. De Santander - Cúcuta  
<j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes

Respetada

**Liliana Rodríguez**

Citadora GIII

Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta

Avenida 4 E #. 7 – 10, Edificio Temis

j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cúcuta – Norte de Santander

Cordial Saludo,

Dando alcance al correo que antecede adjunto Recuso de apelación final dentro del radicado 2017-00066, lo anterior ya que el adjunto remitido con antelación contiene un error de forma que fue debidamente corregido.

Agradezco la pronta confirmación del recibido así como tener en cuenta como soporte de la apelación el archivo adjunto a esta comunicación.

Gracias cordialmente,

**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**

Abogado Especialista

Candidato a Magister en Dcho. del Estado con Énfasis en Dcho. Público.

Universidad Externado de Colombia.

Celular 314 466 43 09

---

**De:** Juzgado 01 Penal Circuito Especializado Extincion Dominio - N. De Santander - Cúcuta  
<j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 10 de marzo de 2023 1:58 p. m.

**Para:** aguiedo16@hotmail.com <aguiedo16@hotmail.com>

**Asunto:** RE: Recurso de apelación proceso 2017-00066

Cúcuta, 10 de marzo de 2023

Doctor

**SEBASTIAN AGUIEDO**

Abogado Defensor

Respetado Doctor Aguiedo:

En atención al correo por usted enviado a este despacho con el fin de enviar **Apelación** en el proceso con radicado de la referencia, me permito informarle que se agregará al expediente y el mismo será pasado al despacho para lo que en derecho corresponda.

Atentamente,

Liliana Rodríguez

Citadora GIII

**Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio - Cúcuta, N de S.**

*AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.*

**De:** sebastian aguiedo <aguiedo16@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 10 de marzo de 2023 1:44 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Penal Circuito Especializado Extincion Dominio - N. De Santander - Cúcuta  
<j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Recurso de apelación proceso 2017-00066

San José de Cúcuta, marzo de 2023

Doctor

**JUAN CARLOS CAMPO FERNANDEZ**

Juez

Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta

Avenida 4 E #. 7 – 10, Edificio Temis

j01pctoespextdcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cúcuta – Norte de Santander

E. S. D.

**Demandante :** FISCALÍA 64 ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL

DERECHO DE DOMINIO

**Demandados :** ANA CECILIA CACERES DE GOMEZ Y OTROS.

**Radicado :** 54001312000120170006600

**Asunto :** RECURSO DE APELACION

**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**, mayor de edad y abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.541.009 de Bogotá, y portador de la T. P. No. 271.897 del C. S. de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA CECILIA CACERES DE GOMEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.210.584 expedida en Cúcuta - Norte de Santander, propietaria afectada dentro del proceso de Extinción de Dominio No. 54001-31-20-001-2017-00066-00, por medio del presente escrito, actuando dentro de los términos conferidos para tal efecto me permito ejercer el derecho de defensa de mi poderdante e interponer recurso de apelación en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta el día 28 de febrero de 2023, por medio del cual se declaró la extinción de dominio de mi prohijada a favor de la nación.

Por lo anterior remito en documento anexo escrito por medio del cual se sustenta el recurso de apelación con el fin de que se dé trámite del mismo.

Agradezco la confirmación del recibido de la presente comunicación.

Cordialmente,



**JUAN SEBASTIAN AGUIEDO GOMEZ**

Abogado Especialista

Candidato a Magister en Dcho. del Estado con Énfasis en Dcho. Público.

Universidad Externado de Colombia.

Celular 314 466 43 09





Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

San José de Cúcuta, marzo 06 de 2023

Doctor:

**JUAN CARLOS CAMPO FERNANDEZ**

Juez Penal de Circuito Especializado

Extinción de Dominio de Cúcuta

[j01pctoexpextdcuc@ceudoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pctoexpextdcuc@ceudoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REFERENCIA: RECURSO DE APELACIÓN**  
**RADICADO: 54001-31-20-001-2017-00066-00**  
**AFECTADOS: CARLOS GUSTAVO ENCISO MATTOS y**  
**ADRIANA MILENA ENCISO MATTOS, en su**  
calidad de hijos-herederos de la  
Señora **ROSA JULIA MATTOS CHIAPETTA**  
(Q.E.P.D.) y otros.

Respetado Señor Juez;

**MARIANDREA GONZALEZ ARENIZ**, mayor de edad y residente en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 60.261.631 expedida en Pamplona, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional número 122.022 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de defensora de los Señores **CARLOS GUSTAVO ENCISO MATTOS y ADRIANA MILENA ENCISO MATTOS**, en su calidad de hijos-herederos de la Señora ROSA JULIA MATTOS CHIAPETTA (Q.E.P.D.), y a su vez, afectados en el proceso de la referencia, en la oportunidad procesal correspondiente, por medio del presente escrito, acudo ante este despacho a fin de presentar recurso de apelación contra la sentencia calendada febrero 28 de 2023 y notificada por estado el 01 de marzo de 2023, conforme a lo reglado en los artículos 61 y 65 de la Ley 1708 de 2014. Acto procesal que sustento seguidamente así;

#### ARGUMENTOS DEL RECURSO

En mi condición de mandataria judicial de los afectados dentro del proceso de la referencia, se precisará de manera concisa los reparos concretos que se hace a la sentencia proferida por su Honorable Despacho, mediante la cual se resuelve declarar LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO A FAVOR DE LA NACION, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-178671 de propiedad de la madre de mis prohijados.

Me permito desgranar el recurso, haciendo los reparos a los argumentos tenidos en cuenta por el despacho para tomar la decisión, de la siguiente manera:



Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

---

## 1. DE LA CAUSAL Y DEL NEXO CAUSAL.

Inicia su Señoría indicando que las causales constitucionales en estos procesos no son plenamente objetivos, por lo que demandan del funcionario judicial la realización de una valoración subjetiva, continúa con el inicio del presente proceso que es el anuncio de la Fiscalía 64 adscrita a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio (DEED), finalizando con una afirmación que, con todo respeto, no tiene asidero dentro del desarrollo del proceso, la cual me permito traer a colación:

*"...Consecuencia de las anteriores conductas permisivas de los propietarios de los locales y la actuación adrede de los dueños de las razones sociales que allí funcionaban facilitaron la comisión de los delitos que dieron origen al presente trámite..." (subrayas fuera de texto)*

Y es que el despacho no tuvo en cuenta el material probatorio aportado por este extremo, así como los documentos aportados dentro de la oportunidad correspondiente para expresar tal afirmación, toda vez que pretender que mis mandantes, actúen más allá de lo que les permite la Ley, raya en lo imposible y si se quiere, en lo absurdo.

Lo anterior en base a que se aportó el contrato de arrendamiento y los testimonios de mis mandantes del deber de cuidado que tenía la señora madre de estos (Q.E.P.D.) dentro de los que estaba al alcance de sus posibilidades, pues no puede pretender el despacho, que una persona de la tercera edad, propiedad de un local comercial donde en su mayoría se comercializan teléfonos móviles y accesorios, lo entregue en arriendo con el fin de obtener un ingreso para su sustento, y deba convertirse en un ente de control y vigilancia, además de tener que ser experta en el origen dispositivos de comunicación móviles, para saber que en el local de su propiedad se reciben equipos hurtados o manipulados, con todo respeto, se insiste, en los interrogatorios quedó claro que la propietaria, madre de mis mandantes iba personalmente a recibir el dinero del arriendo y pasaba constantemente por el local en comento a mirar que estuviera en buenas condiciones, por lo que se pregunta nuevamente la suscrita ¿Pretende el despacho que la señora **ROSA JULIA MATTOS CHIAPETTA (Q.E.P.D.)** hiciera una revisión de todos los dispositivos y demás artefactos que se encontraban dentro de su local comercial cada vez que pasara por allí?, la respuesta es NO, nadie lo hace, no es lo acostumbrado ni lo permitido entre dos partes que celebran un contrato de arrendamiento.

De lo anterior se puede inferir que, si bien es cierto la causal que escoge el ente acusador y es aprobada por su Señoría, se encuentra dentro del marco normativo para este tipo de procesos, no es menos cierto que el **nexo causal**



Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

brilla por su ausencia, ya que dentro del proceso no se demostró en ningún momento que la propietaria del inmueble y madre de mis prohijados actuara con desdén frente a lo que ocurría en el inmueble de su propiedad, que en ultimas, sería el único argumento que tendría el despacho para imputar el nexo causal, por tanto y a falta de reales argumentos, que constituyan la valoración probatoria en que sustenta la causal de extinción de dominio la Fiscalía y así lo asumió el despacho, debo indicar, con todo respeto, que entre los hechos jurídicamente relevantes y las pruebas asumadas por este extremo, no existe correlación alguna, por lo que es sencillo concluir que mis representados son terceros de buena fe en este proceso.

## 2. ASPECTO SUBJETIVO DE LA CAUSAL 5ª ARTÍCULO 16 LEY 1708 DE 2014.

Para abordar este punto, el despacho se remite directamente al testimonio de mi prohijada, la Sra. ADRIANA MATTOS, haciendo énfasis en la respuesta dada por esta ultima a la pregunta realizada de la siguiente manera:

*(...) PREGUNTA: ¿Usted que tiene que decir en favor de sus derechos patrimoniales respecto a esas imputaciones que hizo la fiscalía? CONTESTÓ: Nos tomó por sorpresa porque no esperábamos pues uno confía y da un voto de fe a la persona cuando les entrega el bien (...) para nosotros no era una novedad que ahí en ese centro comercial se escuchaban rumores que se hacían esas cosas, pero si estábamos seguros que en nuestro local no estaban haciendo eso. (Subrayas del despacho).*

Es Decir, el despacho no tuvo en cuenta las respuestas dadas por mi mandante a lo largo de su interrogatorio, donde se manifestó el deber de cuidado que realizaba su señora madre al inmueble dado en arriendo al señor EDINSON MANTILLA, sino que solo basó su argumento en esta respuesta por unos rumores que la señora ADRIANA MATTOS manifestó se tenía conocimiento, pero que en ningún momento estas actuaciones ilegales se hacían en el inmueble de su señora madre, por lo que cercenó el despacho la valoración probatoria en conjunto y resaltó solo el hecho que, mi mandante, escuchó rumores sobre las actividades que se desarrollan en el centro comercial donde se encuentra el local comercial objeto de extinción.

Al respecto, llama la atención, como el fallador no tuvo en cuenta lo manifestado por mi mandante, en cuanto a las visitas que realizaba al inmueble, y verificaba que se encontrar en buen estado, pues como ya se dijo anteriormente, no era de su competencia y menos de su conocimiento, que la madre de mi mandante realizara *inspecciones o allanamientos* cada vez que pasara por allí, no se puede endilgar semejante responsabilidad se insiste, a una señora de la tercera edad que entregó el inmueble en arriendo, pues para eso fue adquirido y era su intención cuando lo adquirió producto su trabajo.



Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

En concordancia con lo anterior, en la sentencia objeto de apelación, se puede evidenciar que el despacho, da la razón al afectado FREDDY ACOSTA, quien, en circunstancias similares, entregó el bien inmueble a una ARRENDADORA para que esta lo administrara en su nombre, y que al interrogar a la representante de la inmobiliaria, esta argumenta y así lo tiene en cuenta el despacho, que como ARREDNADORA no tiene la competencia para realizar inspecciones o revisiones dentro de los inmuebles, extracto de la sentencia que me permito traer a colación:

*(...) Los mencionados documentos claramente demuestran que el inmueble afectado no estaba bajo el cuidado directo de su propietario sino de una inmobiliaria RENTABIEN la cual realizó los actos de vigilancia que en promedio se espera que haga ese tipo de personas jurídicas, es decir, establecer todo el aspecto formal y legal de la celebración del contrato de arrendamiento con el Sr. HERNANDO DARÍO PULGARÍN HERNÁNDEZ, identificado con la C.C. No. 11.436.464, con fecha de inicio el 01 de febrero de 201175.*

*Ahora bien, la inmobiliaria demandó al Sr. PULGARÍN HERNÁNDEZ por incumplimiento de contrato al no tener al día el pago del arriendo del Local 17 en el año 2016, lo que demuestra que la inmobiliaria ejerció labores de cuidado y control durante la ejecución del contrato, situación que aconteció meses antes de la realización de la conducta típica en el inmueble. Así mismo, se tiene que la actividad delincencional denunciada fue llevada a cabo por un tercero no incluido en el contrato de arrendamiento quien ocupaba de forma ilegítima el inmueble en el momento que la Policía Judicial realizara las diligencias de registro y allanamiento (...)*  
*(Subrayas de la suscrita)*

Tenemos entonces que el despacho, acepta los argumentos de un afectado en condiciones similares, pues también se tenía el local comercial objeto de extinción dado en arrendamiento, y no los de mis mandantes, quien, en cabeza de su señora madre, propietaria del inmueble, realizó los actos de vigilancia y control que se espera que haga una persona común y corriente quien no tiene el conocimiento para determinar que actividades ilícitas se presentan con dispositivos móviles, y que, la diferencia que se avizora es que un contrato se hizo por arrendadora y el otro por contrato directo, lo cual está permitido y no puede ser un castigo para perder el trabajo de toda una vida de una persona que con esfuerzo reúne el dinero para adquirir el bien y de esta manera, ayudarse con sus sustento.

Transitando por esta misma línea, el despacho arrima el interrogatorio realizado al representante de la inmobiliaria, del cual me permito extraer el siguiente párrafo para dejar a consideración de su Señoría, como el argumento expuesto por este extremo procesal tiene validez y soporte probatorio dentro del proceso, y no pueden ser excluidos mis mandantes que gozar del análisis jurídico realizado por su despacho en el caso del afectado FREDDY ACOSTA.

*(...) Nótese que el Dr. JUAN SEBASTIÁN AGUIEDO GÓMEZ, apoderado de confianza de la afectada Sra. CECILIA CÁCERES DE GÓMEZ, propietaria del LOCAL 23, en donde funcionaba el establecimiento de comercio*



Mariandrea González Areniz

Abogada Especialista

COALCA, le preguntó a la deponente si una vez celebrado el contrato de arrendamiento, le era permitido a la inmobiliaria ingresar a los locales, a lo que se dieron las siguientes respuestas:

"PREGUNTA: ¿La inmobiliaria en cabeza de usted, tiene control sobre los bienes que comercializan los arrendatarios? CONTESTÓ: Usted sabe que entregamos en arrendamiento y solo con autorización del arrendatario si nos permiten en algún momento ingresar al inmueble, mientras el arrendatario no nos de la autorización previa, RENTA BIEN no puede ingresar a ningún inmueble sea vivienda o comercial. (...) (Subrayas fuera de texto).

En este punto es preciso reiterar al despacho que, el argumento ofrecido por la Inmobiliaria, coincide con el expuesto por este extremo, y no es por simple conveniencia que la suscrita se atreva a traer a colación este extracto de la sentencia apelada, sino es con ánimo de que, su Señoría tenga en cuenta que los hechos y las pruebas, demuestran que lo argumentado por la suscrita a lo largo de este proceso, tienen plena validez, pues esta parte siempre ha sostenido la tesis de que, la señora ROSA JULIA MATTOS (Q.E.P.D.), tuvo el deber de cuidado y responsabilidad social con las herramientas que tenía a su alcance, pues para ella le era más fácil dar un número de cuenta bancaria y que el canon fuera consignado a la misma, pero ella en su actuar diligente y responsable, quiso hacerse cargo del cobro y con esto podría revisar que el local se encontrara en buenas condiciones, se insiste, hasta donde se lo permitía el acuerdo de voluntades o contrato con el señor EDISON MANTILLA.

En concordancia con lo anterior, nuevamente el despacho, endilga una responsabilidad que no es competencia de mis mandantes, para lo cual me permito traer el siguiente párrafo de la sentencia apelada:

"Cabe precisar que, si la afectada heredera tenía conocimiento de situaciones irregulares que se presentaban en el Centro Comercial El Palacio, en el entendido que era de público conocimiento los rumores de actividades de venta a adulteración de terminales móviles, debía llevar a cabo actos de control y vigilancia sobre el local con la finalidad de proteger su propiedad, pero al no hacerlo expusieron el inmueble a que el Estado extinguiera su patrimonio, al ser destinado en contravía de 'la función social y ecológica"

Al respecto, es preciso manifestar que, en primer lugar, este extremo realizó las actividades de vigilancia que le son permitidas, tal y como lo argumentó el otro afectado en situación similar, aunado a lo anterior, con el simple hecho de escuchar rumores de que, en ese centro comercial se realizan esa clase de actividades, no debe ser argumento determinante sin tener en cuenta el restante material probatoria para despojar de la propiedad de un bien inmueble bien habido a mis mandantes.

Argumenta el despacho, que esta defensa sostiene la existencia de una decisión dentro de la jurisdicción penal en favor del Sr. EDISON FERNEY MANTILLA, arrendatario del inmueble objeto de extinción, en la cual precluyó la



Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

---

investigación en su contra emitida por el juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cúcuta en fecha 22 de marzo de 2018.

Para este punto, tampoco es de recibo del despacho que este extremo argumente este suceso como medio de defensa dentro del proceso, pues reitera que la jurisdicción de extinción del derecho de dominio, goza de autonomía e independencia.

Al respecto, es válido refutar el argumento del despacho, manifestando que, las acciones que se realizaron dentro del inmueble en comento, tomaron por sorpresa a la madre de mis mandantes, pues si bien es cierto, que la extinción de dominio, es una acción distinta y autónoma de la penal, o de cualquiera otra, pero para que haya lugar a ella, deben probarse los hechos en que se sustentan sus causales; y del material probatorio recaudado, se evidencia que la Fiscalía no logró establecer ese nexo causal entre los hechos jurídicamente relevantes y las pruebas asomadas, por lo que es sencillo concluir que mis representados son terceros de buena fe en este proceso.

Respecto de la buena fe, la Corte Constitucional, sentencia C - 131 del 19 de febrero de 2004, M.P. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, expresó:

"La buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir Los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos"

Conforme con lo expuesto por la Alta Corte, mis mandantes y su señora madre, realizaron los actos de buena fe, de manera diligente, y como lo permite la Ley y la costumbre comercial para los contratos de arrendamiento.

Mas grave aún, con todo respeto, se considera la afirmación del despacho en su parte final, donde expresó:

"De este modo, pretender **escamotear** las actividades ilícitas demostradas por el ente acusador, perjudicaría gravemente la moral social incentivando la ejecución de las conductas delictivas aquí reseñadas como medio de trabajo en el Centro Comercial El Palacio, pues fue lo que se demostró realizaron los afectados, quienes manipularon los móviles ilícitos para introducirlos al tráfico jurídico con apariencia de legalidad."

Al respecto, me permito traer el significado de la palabra "escamotear" a fin de demostrar a su Señoría, que nada tiene que ver con las actuaciones desplegadas por mis mandantes y su señora madre ROSA JULIA MATTOS (Q.E.P.D.).

<https://dle.rae.es/escamotear>

**escamotear:** 1. tr. Dicho de un jugador de manos: Hacer que desaparezcan a ojos vistas las cosas que maneja.



Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

2. tr. Robar o quitar algo con agilidad y astucia.

3. tr. Hacer desaparecer, quitar de en medio de un modo arbitrario o ilusorio algún asunto o dificultad.

De las definiciones traídas a colación, no se entiende como el despacho, con el material probatorio y los interrogatorios descargados por mis mandantes, lanza sin sustento alguno una afirmación de este calibre, pues a lo largo del proceso se ha demostrado la buena fe y diligencia de mis mandantes frente a este proceso, por lo que no es de recibo la acusación que hace el despacho para finalizar su argumento, pues con todo lo arrimado por esta parte, lo único que se pretende es recuperar lo que por derecho le pertenece a mis mandantes, y que, como consecuencia de actuaciones ajenas a ellos, se deba extinguir el derecho de dominio del inmueble adquirido por su señora madre, pues *pretender escamotear* es una afirmación que no se encuadra con lo realizado durante todo el proceso por esta parte, ya que sin sustento alguno más que las actuaciones de oficio que debe hacer la fiscalía con un informe realizado por la Policía Judicial, se pretenda cercenar de tajo el derecho a la propiedad que tienen mis mandantes.

En consecuencia, se insiste, una vez más y a riesgo de fatigar al despacho, que, **NO SE CONFIGURA LA CAUSAL INVOCADA** "utilizado como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas", primero, porque la acción penal en contra de los capturados precluyó, y segundo porque mis mandantes, dentro de sus facultades, siempre ejercieron el control y vigilancia del inmueble, además de no que no se avizoran elementos de prueba que justifiquen la extinción del bien inmueble objeto de litigio.

Finalmente, y en concordancia con lo expuesto a lo largo de este escrito y con lo expuesto por el despacho en el caso similar al de mis mandantes y en el cual se decidió **NO EXTINGUIR EL DERECHO DE DOMINIO** sobre el bien del afectado FREDDY ACOSTA, me permito traer el siguiente extracto jurisprudencial:

*En este orden de ideas, no discute la Sala, que al propietario y a quien ejerce la administración de un bien, le es exigible el deber de ejercer un cuidado y custodia, que no permitan que el bien sea utilizado para el desarrollo de actividades ilícitas, que contravengan los mandatos constitucionales, en especial el contenido en el artículo 58 Superior, sin embargo, este requerimiento no puede ir más allá de lo razonable. Entonces, cuando se hace alusión al vocablo razonable, se quiere significar, en el caso de los bienes sometidos en arriendo, que se entrega al arrendatario su tenencia, por lo que el arrendador no puede ingresar arbitrariamente al inmueble, es decir sin permiso de sus moradores, ni mucho*



Mariandrea González Areniz  
Abogada Especialista

---

menos realizar labores de espionaje que vulneren derechos fundamentales como la intimidad e incluso que puedan ser constitutivas de conductas punibles,

**Por lo cual, atendiendo a las reglas de la experiencia, se tiene que un arrendador no visita todos los días el inmueble, cuando así lo hace, y que le es muy difícil llegar a establecer el uso del mismo, para actividades ilícitas como la comercialización de estupefacientes, ya que por el carecer ilícito que revisten, no se hacen a los ojos de todos y mucho menos del propietario o administrador, por lo que se torna difícil su detección por parte de las autoridades, más aún, respecto de personas particulares, como las aquí afectadas.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

Respecto de los varios allanamientos de los cuales fue objeto el bien, como se indicó en anteriores líneas, no puede perderse de vista que estos procedimientos, de acuerdo al ordenamiento jurídico, no se notifican ni se ponen en conocimiento del propietario, toda vez que no hay norma que así lo indique; además por la inseguridad que genera esta clase de conductas los denunciadores son personas anónimas, que las más de las veces no indican su nombre ante la autoridad, mucho menos pondrán en conocimiento la situación al propietario, por temor de que este participe de la confabulación delictiva; así mismo resulta absurdo pensar que los inquilinos van informar la situación al arrendador, teniendo en cuenta las consecuencias que esto conlleva, como lo es la terminación del contrato, pago de cláusulas penales, lanzamiento, entre otros.

De lo expuesto concluye la Sala, que la decisión del a quo, es acertada en el sentido de indicar que el componente subjetivo de la causal 3ª que se predicó en la resolución de inicio, porque no se demostró que el propietario GONZALO DÍAZ JAIMES (q. e. p. d.), y sus herederos, al igual que la inmobiliaria que ejercía la administración del fundo, tuvieran conocimiento de las actividades que se desplegaban en el inmueble; por el contrario, arrimaron material probatorio al plenario que da cuenta de la cesión del bien y de los actos de administración que eran llevados a cabo por la INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS LTDA; se encuentran dentro de la lógica comercial por lo cual se confirmará en su integridad la sentencia objeto de consulta.

Por último, se hace énfasis, que las personas afectadas con la iniciación del presente trámite, no ostentan la condición de terceros de buena fe exenta de culpa, sino simplemente no incurrieron en conductas de dolo o culpa, que den lugar a configurar el aspecto subjetivo de la causal 3ª.

De esta manera presento reparos puntuales a la sentencia referida, rogando a su señoría aceptar el recurso interpuesto.

Atentamente,

**MARIANDREA GONZALEZ ARENIZ**

C. C. No. 60.261.631 de Pamplona

T. P. No. 122.022 del C. S. de la J.