



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Penal

FERNANDO LEÓN BOLAÑOS PALACIOS

Magistrado ponente

AP4588-2026

Radicación No. 72539

Aprobado acta n°. 222

Sala Casación Penal@ 2026

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veintiséis (2026).

I. ASUNTO

1. La Sala resuelve el recurso de apelación presentado por la Fiscal 38 delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Justicia y Paz, adscrita a la Dirección de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá, contra la decisión de 18 de marzo de 2026, adoptada por una Magistrada con Funciones de Control

de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de esta ciudad, que negó la imposición de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No.140-103881, ubicado en el municipio de Montería (*Córdoba*).

II. ACTUACIÓN PROCESAL

2. El 20 de enero de 2026¹, la Fiscal 38 de la Dirección de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá solicitó, ante la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de ese Distrito Judicial, audiencia preliminar de imposición de medidas cautelares. El objeto era afectar con esas cautelas el inmueble ubicado en el municipio de Montería (*Córdoba*), con matrícula inmobiliaria No. 140-103881².

3. Surtido el respectivo reparto, el 22 de enero de 2026³, la Magistrada con Función de Control de Garantías, que asumió el conocimiento del asunto, fijó para el 25 de marzo de 2026 la audiencia destinada a tramitar la solicitud elevada por la Fiscal delegada. Con posterioridad, a través de auto de 13 de febrero de 2026⁴, se ordenó la reprogramación de la referida

¹ 000.Principal_002Solicitud.pdf, folios 1-2.

² 000.Principal_011EMP_No1FMI.pdf, folios 1-4.

³ 000.Principal_006Auto2Febrero2026.pdf, folio 1.

⁴ 000.Principal_009Auto13Febrero2026.pdf, folios 1.

diligencia, indicándose como nueva fecha el 18 de marzo del año en curso.

4. En esa data, la funcionaria dio inicio a la audiencia reservada. En su intervención, la delegada fiscal indicó que el citado bien se encuentra debidamente identificado e individualizado y que su persecución era «oficiosa».

4.1. De igual manera, refirió la fiscal que, de acuerdo con las labores investigativas adelantadas respecto del postulado ORLANDO VILLA ZAPATA, alias “La Mona” o “Rubén”, integrante del Bloque Vencedores de Arauca de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), se verificó su núcleo familiar y entorno patrimonial; así como, se identificó el inmueble ubicado en el municipio de Montería (*Córdoba*), con matrícula inmobiliaria No. 140-103881, y se determinó su vínculo con las acciones paramilitares del nombrado.

En ese contexto, adujo que era posible inferir el nexo del bien con dicha estructura criminal, en la medida en que este figuraba a nombre de Marta Isabel Villa Cifuentes, hija del postulado, quien lo adquirió el 23 de noviembre de 2004 mediante escritura pública No. 2625, cuando contaba con aproximadamente 20 años de edad, por un valor de diecisiete millones de pesos (\$17.000.000).

4.2. Agregó que la referida titular no contaba con capacidad económica, ingresos lícitos ni respaldo financiero que justificaran la adquisición, toda vez que no registraba actividad laboral, acceso a crédito ni patrimonio suficiente; tampoco presentaba endeudamiento previo ni posterior que permitiera inferir la financiación del bien, ni existían gravámenes hipotecarios en su tradición, además de no figurar como cotizante en los sistemas de seguridad social, sino únicamente como beneficiaria, lo que permite concluir que los recursos utilizados no provenían de fuentes lícitas.

4.3. Por otra parte, indicó la Fiscal que el inmueble que se pretende cautelar proviene de un predio de mayor extensión, con una cabida inicial de 12 hectáreas y 8.152 m², el cual fue objeto de fraccionamiento en el año 2005. En virtud de ello, se transfirieron 11 hectáreas y 8.152 m² a Martha Cecilia Cifuentes Salamanca, progenitora de la titular del predio (*Marta Isabel Villa Cifuentes*) y compañera sentimental del postulado, mediante escritura pública No. 2293, por un valor de ciento cuarenta y tres millones de pesos (\$143.000.000).

Además, precisó la fiscal, la hectárea restante fue transferida a Cristina Isabel Restrepo Rendón, a través de escritura pública No. 151 de 13 de junio de 2012, por un valor de sesenta y dos millones quinientos mil pesos (\$62.500.000); y, posteriormente, el derecho de dominio

sobre dicha hectárea recayó en Ernesto Rafael Sáenz Correa, como consecuencia de la cancelación de una garantía hipotecaria, según consta en la escritura pública No. 1439.

4.4. Por tanto, consideró que el origen de los recursos con los cuales se adquirió el predio en el año 2004 provenía de la actividad ilícita desarrollada por el postulado, alias “Rubén” o “La Mona”, teniendo en cuenta, además, que el inmueble se ubica en la capital del departamento de Córdoba, zona en la que este permaneció oculto de las autoridades desde el año 1998, bajo la protección de Vicente Castaño Gil, comandante de las Autodefensas Unidas de Colombia.

4.5. Finalmente, destacó la representante del ente acusador que, mediante informe de alistamiento de 13 de diciembre de 2025, realizado por la Policía Judicial CTI, en atención al buen estado de conservación del bien y su valor comercial, este representaba un aporte significativo para contribuir a la reparación de las víctimas, pilar de la Ley de Justicia y Paz.

5. Tras la intervención de la Fiscalía, la delegada del Ministerio Público afirmó que había lugar a la solicitud, pues el bien estaba plenamente identificado e individualizado física y jurídicamente. Así mismo, se probó su vínculo con el grupo armado ilegal y su vocación reparadora. En igual sentido se expresó la

representante del Fondo de Reparación para las Víctimas.

6. La Magistrada de control de garantías negó la imposición de medidas cautelares sobre el referido inmueble. La Fiscalía apeló la decisión y la funcionaria lo concedió ante esta Sala.

III. AUTO IMPUGNADO

7. En lo que interesa al presente trámite de apelación, la Magistrada de control de garantías, tras analizar la solicitud de imposición de medidas cautelares, concluyó que no se acreditó el requisito de identificación física del bien objeto de las mismas, lo cual impedía su individualización.

8. Para sustentar dicha determinación, precisó que si bien el inmueble se encuentra jurídicamente identificado mediante su matrícula inmobiliaria y cadena de tradición, existe incertidumbre respecto de su individualización material, en tanto el predio cuenta con una extensión de 12 hectáreas y 8.152 m², mientras que la solicitud recae únicamente sobre una (1) hectárea.

En ese sentido, advirtió que los elementos probatorios allegados no permiten establecer con

claridad si la medida solicitada recae sobre la totalidad del predio o sobre una fracción específica del mismo, lo cual genera confusión en torno a su delimitación.

9. De igual manera, indicó que en el informe de Policía Judicial del 13 de diciembre de 2025 se dejó constancia de la imposibilidad de ingresar al inmueble, circunstancia que impedía verificar sus condiciones físicas y ubicación precisa, aspecto relevante dado que la solicitud no abarca la totalidad del terreno.

10. Además, resaltó que, aunque se hace referencia a un informe de alistamiento realizado en el año 2019 en el que, al parecer, se efectuó un recorrido sobre una hectárea del predio, dicho documento no fue incorporado al expediente, lo que impide establecer si esa porción del terreno corresponde efectivamente al área objeto de las medidas cautelares.

11. En ese contexto, consideró que la falta de claridad sobre la ubicación, delimitación y condiciones del bien dificulta su administración por parte del Fondo para la Reparación a las Víctimas, lo cual refuerza la necesidad de su adecuada identificación física.

12. No obstante, la Magistrada reconoció que se encuentran acreditados otros presupuestos, tales como la vocación reparadora del bien y su vínculo con la

organización paramilitar, en relación con el postulado ORLANDO VILLA ZAPATA.

13. En consecuencia, concluyó que, pese a cumplirse dichos requisitos, la ausencia de plena identificación física del bien constituye un obstáculo para la imposición de las medidas cautelares solicitadas. Por tanto, resolvió negar las mismas.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

14. La Fiscal 38 de la Dirección de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá solicitó la revocatoria del auto impugnado, para que, en su lugar, se impongan las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-103881, ubicado en el municipio de Montería (*Córdoba*).

15. Afirmó que el bien objeto de la solicitud se encuentra plenamente identificado e individualizado, pues cuenta con delimitación georreferenciada mediante coordenadas que coinciden con el plano catastral, las cuales determinan un área de una hectárea, correspondiente a la que se pretende cautelar.

16. Así, argumentó que, conforme al informe de Policía Judicial de 13 de diciembre de 2025, se logró establecer en campo la ubicación del inmueble, su extensión y características, precisándose que el mismo corresponde a un área de una hectárea, debidamente delimitada dentro de los linderos consignados en las escrituras públicas allegadas.

17. Sostuvo que no existe confusión respecto del área del inmueble, en tanto, a partir de las escrituras públicas incorporadas y del estudio registral allegado, se estableció que el predio cuenta con una extensión de una hectárea, como resultado de una venta parcial registrada en el año 2005.

18. Finalmente, indicó que, con fundamento en los elementos materiales probatorios aportados, entre ellos, el informe de alistamiento, los planos, el registro fotográfico y el estudio registral, se identificó de forma física, jurídica y catastral el bien, por lo que se cumple el requisito exigido para la imposición de las medidas cautelares deprecadas.

V. INTERVENCIÓN DE LOS NO RECURRENTE

19. Para la representante del Ministerio Público el punto central del debate radica en la identificación física

del bien objeto de la solicitud. Al respecto, indicó que el inmueble se encuentra plenamente individualizado, pues cuenta con matrícula inmobiliaria, área determinada de una (1) hectárea y linderos con colindantes definidos, sin que exista duda sobre su delimitación. En consecuencia, consideró que se desvirtúa el fundamento expuesto en primera instancia para negar la imposición de las medidas cautelares y, por ello, pidió la revocatoria del auto impugnado.

20. Por su parte, la delegada del Fondo para la Reparación a las Víctimas manifestó que la sustentación del recurso por parte de la Fiscalía fue realizada en debida forma, al atacar el núcleo central de la decisión, razón por la cual requirió sea concedido.

VI. CONSIDERACIONES

21. De conformidad con lo establecido en los artículos 26⁵ y 68⁶ de la Ley 975 de 2005⁷, la Corte Suprema de Justicia es competente para conocer del recurso de apelación presentado contra la decisión de 18

⁵ "La apelación solo procede contra la sentencia y contra los autos que resuelvan asuntos de fondo durante el desarrollo de las audiencias, sin necesidad de interposición previa del recurso de reposición. En estos casos, se procederá de conformidad con lo previsto en los artículos 178 y siguientes de la Ley 906 de 2004 y las normas que los modifiquen, sustituyan y adicionen (...)".

⁶ "Los recursos de que trata la presente ley y cuyo trámite corresponde a la Corte Suprema de justicia, tendrán prelación sobre los demás asuntos de competencia de la Corporación y deberán ser resueltos dentro del término de treinta días".

⁷ Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios.

de marzo de 2026, adoptada por una Magistrada con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual negó la imposición de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-103881, ubicado en el municipio de Montería (Córdoba).

22. En este caso, la Sala deberá determinar si corresponde confirmar o revocar el proveído recurrido que negó la imposición de medidas cautelares sobre el mencionado predio. Con ese propósito, primero se referirá a las medidas cautelares en el proceso de Justicia y Paz. Seguido a ello, hará mención del procedimiento y requisitos para su imposición. Por último, analizará el caso concreto.

Las medidas cautelares en el proceso de Justicia y Paz

23. El interés de Justicia y Paz por reparar a las víctimas de los grupos armados está establecido en el artículo 17A de la Ley 975 de 2005, adicionado por el artículo 15 de la Ley 1592 de 2012. La normativa prevé que los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados ante ese sistema o identificados por la Fiscalía General de la Nación podrán ser afectados con

medidas cautelares y eventualmente con la extinción de dominio para la reparación integral de las víctimas⁸.

24. Por su parte, el artículo 17B *ibidem* prescribe que la Fiscalía presentará la solicitud de imposición de medidas cautelares de embargo, secuestro o suspensión del poder dispositivo sobre los bienes arriba referidos. Lo hará en el marco de una audiencia reservada practicada ante un magistrado con función de Control de Garantías de Justicia y Paz y a la cual deberá convocarse a la Unidad para la Atención y la Reparación de las Víctimas.

25. De este modo, la imposición de las medidas cautelares previstas en esta legislación especial procede sobre los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados para contribuir a la reparación integral de las víctimas.

26. Igualmente, estas medidas pueden recaer sobre los bienes que identifique la Fiscalía General de la Nación en el curso de las investigaciones. En esos casos, se exige que de los elementos materiales probatorios recaudados o de la información legalmente obtenida por el ente acusador sea viable inferir que su titularidad, real o aparente, corresponde al postulado o al grupo armado al margen de la ley al cual pertenecía⁹.

⁸ ARTÍCULO 17A. BIENES OBJETO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados para contribuir a la reparación integral de las víctimas, así como aquellos identificados por la Fiscalía General de la Nación en el curso de las investigaciones, podrán ser cautelados de conformidad con el procedimiento dispuesto en el artículo 17B de la presente ley, para efectos de extinción de dominio.

⁹ «La exigencia probatoria para la afectación de los bienes a través de medidas cautelares en este proceso de justicia transicional es el de la inferencia, a la que

Procedimiento y requisitos para la imposición de las medidas cautelares

27. Una vez el postulado ofrece los bienes, los denuncia o se advierte la existencia de otros no ofrecidos ni denunciados por los desmovilizados, la fiscalía ordenará las actividades investigativas pertinentes para lograr la «*identificación plena de esos bienes*». De igual manera, dispondrá lo necesario para «*la documentación de las circunstancias relacionadas con la posesión, adquisición y titularidad de los mismos*» (artículo 17B Ley 975 de 2005).

28. En esas labores de alistamiento del bien participará la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas - Fondo para la Reparación de las Víctimas, quien, a su vez, suministrará toda la información que tenga sobre estos.

29. Si, como consecuencia esas labores investigativas, puede inferirse «*la titularidad real o aparente del postulado o del grupo armado organizado al margen de ley*» respecto el bien objeto de persecución, al fiscal delegado le surge un deber. Así,

podrá llegarse a partir del análisis de los elementos materiales probatorios recaudados o de la información legalmente obtenida por la Fiscalía, categoría última en la que se sitúan las manifestaciones del postulado en las diligencias de versión libre». Ver: CSJ AP5154-2016, rad. 48069

solicitará, dentro del mes siguiente¹⁰, la programación de una audiencia preliminar para la imposición de medidas cautelares ante el magistrado con función de control de garantías correspondiente.

30. Por disposición legal, esa audiencia es reservada y es determinante convocar al Fondo de Reparación de las Víctimas. En ese escenario, la Fiscalía demostrará que el bien, plenamente identificado, tiene vocación reparadora. Lo anterior porque solo se podrán imponer medidas cautelares sobre aquellos bienes que sean aptos para la reparación económica de las víctimas¹¹.

31. Ahora, el legislador no explicó con suficiencia en qué consiste la «vocación reparadora», tan solo dijo que: *«(se) entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas»*. Sin embargo, sí aludió a los elementos y/o situaciones que impiden calificarlos de ese modo. Según anotó, *«(s)e entienden como bienes **sin vocación reparadora**, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las*

¹⁰ Decreto 1069 de 2015. ARTÍCULO 2.2.5.1.4.1.1. Solicitud de audiencia.

¹¹ “Cuando el magistrado con funciones de control de garantías considere que el bien no tiene vocación reparadora, el bien no podrá ingresar al Fondo para la Reparación de las Víctimas bajo ningún concepto”. Ver: artículo 11C Ley 975 de 2005.

víctimas a la reparación integral» (artículo 11C Ley 975 de 2005).

32. Lo anterior permite advertir que para que un bien tenga vocación reparadora, como lo exige la ley, debe estar plenamente identificado e individualizado. Su administración o saneamiento no puede poner en riesgo la indemnización de las víctimas del conflicto armado. Por eso, es fundamental conocer el valor comercial del bien, su estado de conservación, ubicación, mercado, así como su fácil comercialización, a fin de ponderar si ello justifica o no su inclusión dentro del Fondo de Reparación. En otras palabras, esa decisión supone un serio análisis de costo beneficio que permita garantizar de mejor forma los derechos de las víctimas.

33. En ese sentido, lo primero que le corresponde al funcionario es determinar si existe claridad y precisión sobre la identidad del bien a cautelar. Ni la Ley 975 de 2005 ni las que la han modificado ofrecen una definición sobre una y otra característica. Sin embargo, puede afirmarse que la individualización corresponde a las particularidades concretas del objeto y, en el caso de los bienes inmuebles, a la naturaleza, clase, extensión, área y tipo de bien. Por su parte, la identificación es un reconocimiento oficial para que ese objeto se distinga de otros y puede suplirse, por ejemplo, con el folio de matrícula inmobiliaria.

34. En todo caso, es indispensable la individualización e identificación coincidan y que, en los asuntos judiciales, ambas estén acreditadas dentro el proceso con los demás elementos de prueba. Más cuando se trata de bienes inmuebles pues, como lo ha planteado la Sala de Casación Civil,

(...) las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento, como el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, el ordinal 7º del artículo 407 ibidem, el artículo 6º del Decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del Decreto 960 de 1970, entre otros, reclamen la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc. (Cfr. CSJ, Cas. Civil, Sent. Dic. 13/06).

35. Ahora, no basta con que el bien solicitado por la Fiscalía cumpla con esas dos condiciones (identificado e individualizado). También es necesario que se «infera» la titularidad real o aparente del bien. Esto no quiere decir que la Fiscalía tenga el deber de probar el vínculo ilegal en grado de «certeza», tampoco de «probabilidad alta», sino que la Fiscalía aporte un conjunto suficiente de elementos objetivos, consistentes y corroborables que den cuenta de esa relación¹².

¹² En efecto, el diccionario de la RAE define «inferir» como «deducir algo o sacarlo como conclusión de otra cosa. Ver: [inferir](#) | [Definición](#) | [Diccionario de la lengua española](#) | RAE - ASALE

36. Otro de los requisitos a tener en cuenta es la verificación de que ni la administración del bien ni su saneamiento resulten en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral. Es necesario sopesar si los gastos que supone el cuidado del bien o su saneamiento por parte del Estado resultan extremadamente costosos. Si eso ocurre, afectaría uno de los pilares de la Ley 975 de 2005, esto es, la reparación económica de quienes padecieron los flagelos del conflicto. Por esta razón no podrá cautelarse ni ingresar al Fondo para la Reparación bajo ningún motivo.

37. En suma, la Fiscalía debe lograr acreditar esos requisitos: i) que el bien tenga vocación reparadora; ii) que esté plenamente individualizado e identificado; iii) que pueda deducirse su relación con el postulado o el grupo armado; y, iv) que los costos de su administración o saneamiento son razonables y no afectan la reparación de las víctimas del conflicto armado. Solo ante el cumplimiento de esos presupuestos, el magistrado de control de garantías de Justicia y Paz podrá ordenar las medidas cautelares de embargo, secuestro o suspensión del poder dispositivo.

38. Una vez ocurre lo anterior, el bien es puesto a disposición del Fondo para la Reparación, *«que tendrá la calidad de secuestro y estará a cargo de la*

administración provisional de los bienes, mientras se profiere sentencia de extinción de dominio».

Análisis del caso concreto

39. La Magistrada de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá negó la imposición de las medidas cautelares solicitadas sobre el inmueble ubicado en el municipio de Montería (Córdoba), con matrícula inmobiliaria No.140-103881. Consideró que no se cumplió el requisito de su debida identificación física, toda vez que no existe claridad sobre la delimitación de la hectárea objeto de la pretensión de la Fiscalía, pues, aunque el predio cuenta con una extensión de 12 hectáreas y 8152 m², la cautela recaía únicamente sobre (1) una hectárea.

40. La delegada fiscal alegó que el bien sí se encontraba debidamente identificado e individualizado. Indicó que, conforme al informe de Policía Judicial de 13 de diciembre de 2025, el terreno fue georreferenciado y delimitado mediante coordenadas geográficas coincidentes con el plano catastral incorporado, en el que se establece un área de una hectárea, correspondiente a la solicitada en cautela. Precisó que, en dicho documento, se dejó constancia de la ubicación del predio, sus características físicas y su

correspondencia con los linderos consignados en la escritura pública No. 2293 de 2005. Agregó que se incorporaron las escrituras públicas pertinentes y el estudio registral del bien, en el cual se concluye que, luego de la venta parcial realizada en 2005, este quedó conformado por un área de una hectárea. Por ende, están los requisitos para que se impongan las medidas cautelares deprecadas. Esta argumentación la acompañó la delegada del Ministerio Público, así como la representante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

41. Sobre el tema de debate, en primer lugar, la Corte encuentra que la Fiscalía General de la Nación cumplió con el deber de identificar e individualizar correctamente el bien solicitado. Desde un inicio, y a lo largo de la exposición, la delegada fue clara en referir que se trataba de un inmueble ubicado en el municipio de Montería (*Córdoba*), con matrícula inmobiliaria No. 140-103881, con un área de una (1) hectárea.

42. Además, aportó el informe final de alistamiento del 13 de diciembre de 2025, en el que se precisa la ubicación del predio en la vereda Buenos Aires, su número de matrícula y su extensión. Dicho documento incluye registro fotográfico, así como información técnica suficiente para su localización, como coordenadas geográficas.

43. Ahora, aunque el folio de matrícula inmobiliaria registra una extensión de 12 hectáreas y 8152 m², también da cuenta de una venta parcial, tras la cual el inmueble quedó reducido a una (1) hectárea, que corresponde al objeto de la medida cautelar; situación que, contrario a lo considerado por el *A quo*, no implica falta de claridad en la identificación del bien.

44. En ese sentido, se advierte que dicha área se encuentra plenamente identificada, pues se cuenta con información precisa sobre su ubicación en zona rural en la vereda Buenos Aires del municipio de Montería (Córdoba), su cabida de 10.000 m², su georreferenciación mediante coordenadas exactas y sus linderos: al norte con predio de Abel Martínez, al sur con predio de Martha Cecilia Cifuentes Salamanca, al oriente con predio de Luis Villalobos y al occidente con predio de Dimas Alfredo Meneses¹³.

A lo anterior se suma que la escritura pública No. 151, de 13 de junio de 2012, da cuenta de la compraventa del remanente del inmueble, que corresponde a una (1) hectárea, lo que reafirma la determinación jurídica del área objeto de cautela y su concordancia con la información catastral y de campo allegada.

45. También, el informe de alistamiento describe las condiciones físicas del predio: topografía plana,

¹³ Informe de Investigador de Campo - FPJ-11 de 13 de diciembre de 2025, folio 8.

cobertura vegetal, cerramiento perimetral completo y la existencia de construcciones en buen estado, así como su acceso a través de vías claramente determinadas - *Ruta Nacional 25, vía secundaria pavimentada y vía terciaria rural*-, lo que permite concluir que su ubicación e identificación material resultan plenamente verificables.

46. Datos e información que coincide con la descrita en el Informe de Alistamiento del predio presentado por la Unidad para las Víctimas el 1º de octubre de 2025, en el que se concluyó, en cuanto a su individualización e identificación, de acuerdo con lo normado en el artículo 11C de la Ley 1592 de 2012, lo siguiente¹⁴:

Una vez analizada la información jurídica y catastral establecida e indicada en el FMI 140-86001, en el certificado catastral del bien el cual indica un numero predial nacional "00-01-00-00-0059-1076-0-00-00-0000", y en la visita realizada al inmueble urbano o rural denominado "Finca California" por representantes del FRV en compañía del funcionario de la FGN, se concluye que el bien inmueble se encuentra debidamente individualizado e identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012). (...)

De acuerdo con lo observado en campo el predio identificado jurídicamente como "Finca California" con matrícula Inmobiliaria 140-103881 y con numero

¹⁴ Informe de Alistamiento presentado por la Unidad para las Víctimas, folios 25 y 26.

predial nacional " 00-01-00- 00-0059-1076-0-00-00-0000" Se registra las siguientes áreas:

- *Área FMI: 10.000 m²*
- *Área escritura pública: 10.000 m².*
- *Área catastral según ficha predial: 10.000 m²*
- *Área Catastral construida según impuesto predial: 150 m²*
- *Área recorrida Lote: 9.000 m²*

Según las mediciones realizadas el día de la visita técnica se puede concluir que el predio cuenta con un área de terreno de 9000 m² y un área construida de 837 m² (según anterior visita). Sin embargo, estas áreas se consideran aproximadas.

47. Además, aunque ciertamente, como lo resaltó el A quo, en el Informe de Investigador de Campo - FPJ-11 de 13 de diciembre de 2025 se precisó que «no fue posible el ingreso al interior del predio, ya que no se obtuvo respuesta a las llamadas realizadas por los funcionarios de Policía Judicial y del Fondo para la Reparación a las Víctimas», lo cierto es que también se indicó que dicha situación solo «limitó la inspección detallada de las construcciones y espacios internos»¹⁵; lo cual no impidió su individualización física, al determinarse que,

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria FMI 140-103881, ubicado en el municipio de Montería,

¹⁵ Informe de Investigador de Campo - FPJ-11 de 13 de diciembre de 2025, folio 15.

departamento de Córdoba, corresponde a un lote de terreno con un área aproximada de una hectárea (10.000 m²), delimitado claramente por cercas y colindante con una vía principal en uno de sus costados. El predio se encuentra en una zona predominantemente rural, caracterizada por amplias áreas verdes y vegetación nativa¹⁶.

Incluso, se detalló que, en visita anterior efectuada el 21 de noviembre de 2025, *«se verificó la presencia de infraestructura funcional (construcción principal, dos auxiliares y kiosco), áreas verdes mantenidas y senderos internos, lo que indica una administración activa orientada a la preservación física del inmueble»¹⁷.*

48. Tampoco encuentra la Sala acertada la apreciación de la primera instancia, para descartar la plena individualización física del inmueble, consistente en la diferencia del avalúo comercial del predio fijado, por un lado, en el informe de policía judicial de 13 de diciembre de 2025 -\$550.000.000-¹⁸; y, por otro, el valor neto del mismo determinado en el Informe de Alistamiento realizado por la Unidad para las Víctimas - \$1.858.450.820-, según un sondeo en campo. Ello debido a que, en este último documento se precisó que *«El sondeo de mercado no constituye un avalúo comercial, el avalúo comercial se realizará en los procedimientos*

¹⁶ Informe de Investigador de Campo - FPJ-11 de 13 de diciembre de 2025, folio 9.

¹⁷ Informe de Investigador de Campo - FPJ-11 de 13 de diciembre de 2025, folio 15.

¹⁸ Informe de Investigador de Campo - FPJ-11 de 13 de diciembre de 2025, folio 15.

de comercialización del FRV [Fondo para la Reparación de las Víctimas]»¹⁹.

Entonces, claro deviene que dicho criterio del *A quo* para descartar la plena identificación del bien no obedece a que existe discrepancia respecto de sus características materiales fundamentales, sino en razón a que se partió de un ejercicio para su cuantificación basado en diferentes factores, en uno y otro estudio, que no estaban relacionados con su delimitación física.

49. En segundo lugar, la Corte considera que, en este caso, se infiere la relación entre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-103881 y ORLANDO VILLA ZAPATA, integrante del Bloque Vencedores de Arauca de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), puesto que, como lo manifestó la delegada fiscal en audiencia y no existe discusión al respecto, dicho bien fue adquirido el 23 de noviembre de 2004 mediante escritura pública No. 2625 por Marta Isabel Villa Cifuentes, hija del postulado, quien para ese entonces no contaba con condiciones económicas que le permitieran asumir dicha compra.

49.1. En efecto, se acreditó que, para la época del negocio jurídico, la referida ciudadana tenía aproximadamente 20 años de edad y no registraba ingresos por concepto de salarios, honorarios o actividad económica formal. Además, no se evidenció que hubiera

¹⁹ Informe de Alistamiento presentado por la Unidad para las Víctimas, folio 22.

acudido al sector financiero, real o solidario para obtener recursos que respaldaran la adquisición, pues las obligaciones crediticias que figuran a su nombre fueron contraídas con posterioridad a la compra del inmueble. A ello se suma que en el folio de matrícula no se registran gravámenes hipotecarios que permitan inferir financiación del bien.

49.2. Así mismo, los registros en seguridad social muestran que para ese momento figuraba como beneficiaria en el sistema de salud y no como cotizante, lo que refuerza la ausencia de capacidad económica propia. En ese contexto, resulta razonable inferir que la adquisición del inmueble no obedeció a recursos lícitos propios de la titular formal.

Esta circunstancia, aunada las posteriores transferencias del dominio dentro de su núcleo familiar y la ubicación del bien en una zona de influencia del grupo armado ilegal al que pertenecía el postulado, permiten establecer, con el estándar de inferencia exigido en esta etapa, la relación del inmueble con ORLANDO VILLA ZAPATA.

50. En síntesis, para la Sala están acreditados los requisitos que deben reunirse para la imposición de medidas cautelares sobre el inmueble ubicado en la vereda Buenos Aires del municipio de Montería (Córdoba) e identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-

103881. La Fiscalía lo identificó e individualizó en debida forma y las pruebas que aportó son suficientes para inferir que ese bien tuvo relación con integrantes del Bloque Vencedores de Arauca de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC). Tal circunstancia es la que da la posibilidad de su persecución en el marco del proceso transicional de Justicia y Paz.

51. En ese sentido, como lo afirmó la delegada fiscal, *“conforme a los parámetros señalados en el artículo 61 del decreto reglamentario 3011 del 2011, se puede concluir que los predios antes descritos tienen vocación para reparar a las víctimas dado su buen estado de conservación, el valor estimativo comercial que es de 550.000.000 millones de pesos, el escaso y nulo valor adeudado por concepto de impuesto predial, la región donde está ubicado, permitiendo concluir que es viable la administración por parte del fondo para la reparación”*.

52. Por estas razones, la Sala revocará la determinación del 18 de marzo de 2026, adoptada por una Magistrada con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, que negó la imposición de medidas cautelares solicitadas por la Fiscalía 38 de la Dirección de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá D.C., sobre el inmueble ubicado en el municipio de Montería (Córdoba), con matrícula inmobiliaria No. 140-10388.

53. En consecuencia, se ordenará imponer las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el referido inmueble.

54. El Tribunal de primera instancia se encargará de materializar esta decisión y, para el efecto, expedirá las comunicaciones a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal,

VII. RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el auto emitido el 18 de marzo de 2026 por una Magistrada de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro de la audiencia de imposición de medidas cautelares solicitada por la Fiscalía General de la Nación.

SEGUNDO. IMPONER sobre el inmueble ubicado en la vereda Buenos Aires del municipio de Montería (Córdoba), con matrícula inmobiliaria No.140-10388, conformado por un área de una (1) hectárea, las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo. El Tribunal de primera instancia se encargará de materializar esta decisión, y para el efecto expedirá las comunicaciones a que haya lugar.

TERCERO. DEVOLVER la actuación al Tribunal de origen e informar que contra esta decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ROBERTO SOLÓRZANO GARAVITO

Presidente

MYRIAM ÁVILA ROLDÁN

GERARDO BARBOSA CASTILLO

FERNANDO LEÓN BOLAÑOS PALACIOS

GERSON CHAVERRA CASTRO

DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN

JORGE HERNÁN DÍAZ SOTO

HUGO QUINTERO BERNATE

JOSÉ JOAQUÍN URBANO MARTÍNEZ

 Sala Casación Penal@ 2026