



REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA DE JUSTICIA Y PAZ

MAGISTRATURA DE CONTROL DE GARANTÍAS

Barranquilla, Atlántico

Nota: Esta acta tiene hipervínculos

Acta	No. 070 de 2022
Fecha	12 de julio y 23 de septiembre de 2022
Radicado de la Sala	08001-22-19-001-2021-00044-00
Tipo de audiencia	Incidente de oposición de terceros a medida cautelar: <i>Práctica de pruebas, alegatos de conclusión y lectura de la decisión</i>
Identificación del bien	Predio ubicado en el municipio de Zambrano (Bolívar) conocido como Puerto Nuevo y que se identifica con la M.I. 062-8426
Requirente	Sociedad INVERDIMA, representada legalmente por MARIO BOSSA SOTOMAYOR.
Apoderados del requirente	Dr. Gabriel Eduardo Sánchez Gómez <i>-principal-</i> Dr. Diego Alejandro Castrillón Alzate <i>-sustituto-</i>
Expostulado presuntamente relacionado con el bien	Francisco Javier Zuluaga Lindo (a. "Gordo Lindo o Gabriel Lindo").
Estructura armada	Bloque Pacífico de las A.U.C.
Fiscal	Dr. Jorge Luis Hernández Gómez -Fiscal 22 del Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional-
Ministerio Público	Dr. Ángel Alberto Romero Campos -Procurador 15 Judicial II Penal-
Representante FRV ¹	Dra. Caridad Saltarín Gómez
Representante de Víctimas de la Defensoría del Pueblo	Dr. Rafael Gónima López
Inicio	12 de julio de 2022 a las 9:08 a.m.
Finalización	23 de septiembre de 2022 a las 12:29 p.m.
Enlaces a los registros de la audiencia	12 de julio (videos 1 y 2) y 23 (único video) septiembre de 2022.

¹ Fondo para la Reparación a las Víctimas de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas.

12 de julio de 2022: sesión de la mañana

NOTA: De conformidad con lo previsto en el parágrafo 4 del artículo 1 de la Ley 2213 de 2022, la presente audiencia se realiza en la modalidad virtual a través de la plataforma digital Lifesize.

Siendo las 9:08 a.m., se verifica la asistencia de los sujetos procesales. Comparecieron las doctoras y doctores JORGE LUIS HERNÁNDEZ GÓMEZ -Fiscal 22 del Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional-, CARIDAD SALTARÍN GÓMEZ – Representante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas -, ÁNGEL ALBERTO ROMERO CAMPOS – Procurador 15 Judicial II Penal -, GABRIEL EDUARDO SÁNCHEZ GÓMEZ –Apoderado de la sociedad requirente [desde la sala de audiencias]- y RAFAEL GÓNIMA LÓPEZ² -Representante de Víctima de la Defensoría del Pueblo-, así como el señor MARIO BOSSA SOTOMAYOR -Representante Legal de la Sociedad requirente “INVERDIMA SAS” [desde la sala de audiencias]-.

Además, el Técnico de Sistemas de la Sala y la Profesional Especializada adscrita al Despacho de Control de Garantías [desde la sede física del Tribunal]. Todos conectados a través de la plataforma digital.

La Magistratura deja constancia que la audiencia se transmite en vivo y en directo en tanto su objeto es evacuar la última declaración. A renglón seguido, hace un recuento de lo acontecido en la sesión anterior.

² Con inconvenientes de conexión, los cuales se superan a las 9:20 a.m. (Se le autorizó participar con la cámara apagada).

I. CONTINUACIÓN PRÁCTICA DE PRUEBAS

Testigo 4:

(9:21 a.m.) Se identifica el caballero OSCAR OSWALDO MACÍAS HERNÁNDEZ³, quien porta la cédula de ciudadanía No. 79.233.593. Seguidamente la Sala le recuerda que está bajo juramento.

Nota: Entre las 9:22 a.m. y las 9:24 a.m., así como desde las 10:11 a.m. y hasta las 10:14 a.m., el señor Fiscal presenta problema con la señal de internet.

(9:28 a.m.) El señor Magistrado hace una breve referencia a los temas abordados por el Abogado Opositor con el testigo en la sesión anterior.

Continúa el interrogatorio del Abogado Pretensor (9:28 a.m.). Seguidamente, los Representantes de la Fiscalía General de la Nación (10:20 a.m.), de las Víctimas (10:45 a.m.) y del Ministerio Público⁴ (11:01 a.m.), así como el Despacho (11:03 a.m.) hacen preguntas.

Siendo las 11:32 a.m., se suspende la diligencia y se convoca a los sujetos procesales para la 1:15 p.m. con el objeto de evacuar los alegatos de conclusión (*cada interviniente dispondrá de 20 minutos*).

³ Esta declaración inició el 21 de abril de 2022 (*sesión de la tarde*) -Acta 041-, empero, NO pudo concluirse por problemas de conexión del señor Macías Hernández.

⁴ El señor Procurador dejó constancia de que el señor Macías Hernández NO contestó los interrogantes que le planteó.

12 de julio de 2022: sesión de la tarde

Siendo las 1:20 p.m., la Magistratura deja constancia de la comparecencia de las doctoras y doctores JORGE LUIS HERNÁNDEZ GÓMEZ -Fiscal 22 del Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional-, CARIDAD SALTARÍN GÓMEZ – Representante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas -, ÁNGEL ALBERTO ROMERO CAMPOS – Procurador 15 Judicial II Penal -, GABRIEL EDUARDO SÁNCHEZ GÓMEZ –Apoderado de la sociedad requirente [*desde la sala de audiencias*]- y RAFAEL GÓNIMA LÓPEZ⁵ -Representante de Víctima de la Defensoría del Pueblo-.

Además, el Técnico de Sistemas de la Sala y la Profesional Especializada adscrita al Despacho de Control de Garantías [*desde la sede física del Tribunal*]. Todos conectados a través de la plataforma digital.

La Sala declara **CLAUSURADO** el período probatorio.

II. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Interviene el Abogado de la sociedad opositora (1:21 p.m.) insistiendo en el levantamiento de las medidas cautelares⁶.

⁵ Se le autorizó participar con la cámara apagada dados sus inconvenientes con el servicio de internet.

⁶ Pidió que se declare que la sociedad INVERDIMA SAS, con relación al inmueble objeto de controversia, se encuentra en una condición de buena fe; en consecuencia, se ordene el levantamiento de la medida cautelar decretada por la Sala de Justicia y Paz de Medellín con fundamento en lo siguiente:

1. Destacó que el artículo 17B de la Ley de Justicia y Paz consagra la posibilidad de imponer medidas cautelares. En este caso ocurrió al interior de un proceso adelantado en contra de Francisco Javier Zuluaga Lindo, exintegrante de los Bloque Pacífico y Héroes del Chocó, quien fuera expulsado del trámite transicional, aspecto relevante si se consideran las razones que originaron tal decisión, esto es, que el desmovilizado no formó parte de las AUC sino de bandas emergentes y que “proponía” bienes que no le pertenecían (“el postulado es mitómano, es mentiroso”), como en su sentir se demostró en este incidente. Aseguró que sobre este último tema existen diferentes fallos judiciales (*Reconoció que la*

jurisprudencia ha advertido que aún en los eventos de exclusión, los bienes afectados se conservan en el trámite de Justicia y Paz).

2. Sobre las pruebas de la Fiscalía General de la Nación indicó que:
 - 2.1. En el informe elaborado por la Policía Judicial a propósito de las labores de ubicación del bien, concretamente de una diligencia que se desarrolló con la compañía de la persona designada por el expostulado para el efecto, se deja constancia que el lugar señalado NO corresponde al inmueble “Puerto Nuevo”, sino a un lote distinto.
 - 2.2. Según las labores de vecindario realizadas por los investigadores ninguna persona del sector conoció a alias Gordo Lindo, es más, son enfáticos en afirmar lo contrario, lo que deja claro que aquel NO estuvo relacionado con el predio ni con la región. En el mismo sentido se pronunció el Inspector de Policía, Luis Adolfo Salazar Meza, quien en su interrogatorio dijo que reside en Zambrano (*toda su vida*) y ha practicado varias diligencias sobre la propiedad, sin embargo, NO tuvo conocimiento de la presencia de alias Gordo Lindo o del Bloque en la heredad o en el municipio.
 - 2.3. Ninguna evidencia presentada por la FGN sustenta objetivamente la versión del expostulado. No puede encontrarse un vínculo real o aparente entre alias Gordo Lindo y el bien. Ninguno de los testigos presentados por “la defensa” lo relacionan con él.
 - 2.4. En las pruebas documentales aportadas por el Ente Acusador obra una certificación de la Unidad de Restitución de Tierras en la que se indica que el bien no “*está sujeto a ninguna petición ni por parte de víctimas, ni está incluido en el registro único de inmuebles para la atención de población desplazadas*”.
 - 2.5. En los años 2007 y 2008, época en que se hicieron inspecciones oculares al predio, los testigos y la PJ lo encontraron en total abandono; sin las mejoras, cercas medianeras, o los animales y construcciones que refirió alias Gordo Lindo, de lo que se desprende que no tenía un conocimiento real del inmueble y estaba mintiendo. Esto se corrobora con el informe de alistamiento del año 2021, la entrevista de su apadrinado y su contadora, en los que se mencionan reses, mejoras, viviendas, campamentos de trabajadores y cultivos, los cuales se derivaron de la inversión lícita de su representado.
 - 2.6. La FGN no aportó las entrevistas de las personas que mencionaron que Oscar Oswaldo Macías Hernández era testaferro de Micky Ramírez, las que obran en la actuación constan en los informes de investigador de campo, que no tienen valor probatorio de acuerdo con la jurisprudencia de la CSJ. Además, el señor Macías Hernández explicó en su declaración cuál era el vínculo que tenía con Micky Ramírez y con la tierra Puerto Nuevo. No hay evidencia que soporte el dicho de Gordo Lindo en lo que respecta a la relación de Oscar Oswaldo Macías Hernández y Alberto Cuartas García con el testaferrato.
 - 2.7. Le llamó poderosamente la atención que en la declaración extraprocesal rendida por Carlos Alberto Paredes Ariña aquel negara conocer al señor Oscar Oswaldo Macías Hernández, cuando las pruebas documentales enseñan una realidad diferente (*se conocían íntimamente por el negocio jurídico que celebraron*).
3. Afirmó que en la actuación se probaron las gestiones realizadas por su representado en torno a la compra del inmueble, concretamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el IGAC, con la intervención de terceros, en procura de establecer los reales linderos del predio, toda vez que, la realidad catastral en esa región (*como se demuestra con el compendio documental de la Fiscalía General de la Nación*) es muy dispersa, presenta errores o es inconsistente.
4. Manifestó, luego de hacer una referencia a lo que a su modo de ver son las funciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y de Catastro, que esas entidades (*junto con el Comité de Desplazados que autorizó la venta*) ejercen un control de legalidad y, desde la época en la que empezaron las negociaciones entre Carlos Alberto Paredes Ariña, Mario Bossa Sotomayor y Oscar Oswaldo Macías Hernández (*año 2010*), se realizaron una serie de actuaciones administrativas y en ninguna de ellas apareció algo relacionado con el proceso de Justicia y Paz, todo estaba reservado en la FGN.

Hizo notar que desde la postulación de alias Gordo Lindo -*año 2007*- hasta la calenda en que se impusieron las medidas cautelares -*año 2021*- transcurrieron más de 14 años, sin que aparecieran anomalías frente al bien, lo que brindó seguridad jurídica.
5. Aseveró que la autorización del Comité de Desplazados era necesaria para compraventa celebrada entre su representado y Oscar Oswaldo Macías Hernández en el año 2012, la cual efectivamente se obtuvo como lo informó el abogado Alberto Javier Rodolfo Vélez Baena, que fue citado como testigo; NO así para la constitución de la hipoteca en virtud de la negociación realizada en el año 2008 entre los señores Carlos Alberto Paredes Ariña y Oscar Oswaldo Macías Hernández. A este respecto relevó que los integrantes del citado comité eran pobladores de la región que conocen la violencia que se vivió y sus consecuencias, y no reportaron hecho victimizante en el predio “Puerto Nuevo”.
6. Estimó probada (*con el certificado de existencia y representación legal, declaración de renta y el testimonio de la contadora Navija Esther Altamar Villadiego*) la licitud de los recursos con los que su cliente adquirió el bien, que nada tienen que ver con el paramilitarismo. De otro lado, consideró comprobado el pago efectivo del inmueble.
7. Afirmó que si bien existe una inconsistencia en cuanto al precio del negocio celebrado en el año 2007 (*en todo caso fue mayor al valor catastral*), aquello apenas debe generar consecuencias civiles. Toda esa operación no fue puesta de presente a su cliente, a quien se le propuso un negocio lícito, amparado por la confianza legítima.
8. Finalmente, indicó que desaparecieron las razones que soportaron la imposición de la medida cautelar, se probó que el predio no tiene relación con el grupo al que perteneciera alias Gordo Lindo y si bien tuvo alguna relación con alias Micky Ramírez, aquello obedeció al pago de unas obligaciones laborales adeudadas a Carlos Alberto Paredes Ariña y Oscar Oswaldo Macías Hernández.

Los Representantes del Ente Acusador⁷ (1:50 p.m.), del Fondo⁸ (2:19 p.m.), de las Víctimas⁹ (2:22 p.m.) y del Ministerio Público¹⁰

⁷ El señor Fiscal:

1. Hizo un recuento del trámite surtido para la imposición de las medidas cautelares, así como de los elementos materiales probatorios que la soportaron, de manera especial, la denuncia de Francisco Javier Zuluaga en la que señala **(i)** la existencia de una simulación en cabeza de Oscar Oswaldo Macías Hernández, **(ii)** los problemas de orden público que se presentaron en la región con la guerrilla y las AUC, así como **(iii)** el entramado orquestado por Luis Enrique Ramírez Murillo (alias Micky) y su cuñado, Carlos Alberto Bustos Ríos, funcionario del Fondo Ganadero, para defraudar al Estado.
2. Resaltó que el inmueble fue adquirido por Luis Enrique Ramírez (alias Micky) *-según escritura pública 626 de 1992-, persona condenada por conformar grupos paramilitares en la región de los Montes de María (decisión que fue confirmada por la CSJ en el año 2007); compra en la que, al decir de Carlos Alberto Paredes Ariña, medió presión (luego es falsa la intermediación que aquel realizó en los negocios jurídicos posteriores).*
3. Destacó, además, que el señor Oscar Oswaldo Macías Hernández, quien de acuerdo con los reportes del sistema general de seguridad social residía en Leticia, termina haciéndose con el lote, el cual se encuentra en una zona bastante retirada de su domicilio (*Zambrano*), por cerca de 60 millones cuando su valor real superaba los 4.000 millones de pesos.
4. Preciso que la denuncia de Zuluaga Lindo estuvo acompañada, según se aprecia en el informe de fecha 8 de octubre de 2007, por soportes (*certificado de tradición, entre otros*) proporcionados por el señor Cesar Augusto Rodríguez Moreno, persona designada por el entonces postulado para las labores de ubicación de la propiedad, aspecto que demuestra el conocimiento que alias Gordo Lindo tenía sobre el predio.
5. Relievó que, de acuerdo con la información que reposa en el informe 399 del año 2008, el área del bien tuvo que ser corregida (*disminuida*) en el marco de una actuación administrativa en la que se concluyó que los documentos que respaldaban el metraje eran espurios (*firmados por funcionarios inexistentes*), lo que ratifica las circunstancias de ilegalidad que de antaño han rodeado al bien y las maniobras fraudulentas que se emprendieron para aumentar su perímetro.
6. Mencionó, como dato curioso, que el Opositor en su entrevista hizo referencia al abandono en el que se encontraba el predio por la violencia que hubo en la región, pero a renglón seguido manifestó que la zona gozaba de seguridad.
7. Aseguró que la prueba que obra en el expediente demuestra que el bien fue puesto en manos de Oscar Oswaldo Macías Hernández (*como propietario aparente*) por alias Micky Ramírez, un reconocido narcotraficante. A este respecto recordó las fuertes relaciones que han existido entre el tráfico de estupefacientes y el paramilitarismo (*citó el caso de Hebert Veloza*).
8. Indicó que el vínculo entre Francisco Javier Zuluaga Lindo y alias Micky Ramírez no se limita al predio "Puerto Nuevo", pues ha servido de sustento para la afectación de otras propiedades en Justicia y Paz (*Las Alegría, El Mirador y San Pablo*).
9. Consideró que los testigos traídos por la parte pretensora incurrieron en serias contradicciones:

9.1. Alberto Cuartas García:

- Manifestó que quien le vendió a Mario Bossa Sotomayor fue la familia Paredes, cuando en realidad fue Oscar Oswaldo Macías Hernández (*de acuerdo con el certificado de tradición*); y dejó de lado la presión que sufrió el núcleo familiar para hacer la transacción.
- Afirmó que conoció a Macías Hernández en Cartagena, a través de Carlos Alberto Paredes Ariña (*incluso lo visitó en Cali y Zambrano*), lo que se opone a lo dicho por Paredes Ariña, quien dijo no conocer a Macías Hernández. Además, mencionó que conoció a la familia de Macías Hernández cuando este ciudadano en su declaración dijo que escasamente lo conoció y no tuvo relación con él.
- Advirtió que al momento de la negociación no había anotaciones en el registro que evidenciaran una situación irregular, cuando para la época estaba inscrita una medida cautelar del Comité de Desplazados.
- Dijo que le prestó una suma millonaria a Macías Hernández por 6 meses, cuando la prueba demuestra que transcurrieron 2 años sin que recibiera el pago, pero curiosamente no inició algún trámite judicial para recuperar sus recursos.
- Atestó que Carlos Alberto Paredes Ariña estuvo entre 2008 y 2013 tratando de recuperar la finca, lo que resulta extraño porque para esa época el predio estaba a nombre del señor Macías Hernández.
- Sobre el poder que le confirió Macías Hernández aseguró que se lo otorgó para solicitar documentos y corregir medidas porque su mandatario estaba en Leticia; pero Macías Hernández afirmó que se desentendió de todos los trámites de compra y de la administración del bien porque ya había recuperado su dinero; muy a pesar de esto, el inmueble todavía estaba a su nombre.
- Mencionó que trató a Carlos Alberto Paredes al punto de visitarlo en su apartamento en Cartagena, pero a pesar de esa cercanía nunca se enteró del despojo que sufrió ese núcleo familiar.

9.2. Oscar Oswaldo Macías Hernández:

Partió de la relación que tuvo Macías Hernández con alias Micky Ramírez, pues trabajó para él varios años en una empresa, lo que a su modo de ver permite establecer un nexo entre el primero y la organización irregular. A renglón seguido, resaltó varios puntos de este testimonio:

- Este ciudadano reconoció que la situación de orden público en la zona era complicada, es más, mencionó masacres y enfrentamientos entre la guerrilla y los paramilitares.
- El testigo no fue claro al explicar los recursos con los que hizo la compra, siendo un trabajador al que se le debían varios meses de sueldo (*razón por la que aparentemente dejó su empleo*).

- Incurrió en imprecisiones sobre la relación que tuvo con los señores Carlos Alberto Paredes Ariña y Alberto Cuartas García. Tampoco ofreció explicaciones sobre la suscripción de la escritura 1569 de 2010 por el 50% del predio, la cual finalmente no se registró.

Manifestó que la buena fe exenta de culpa exige demostrar dos componentes: subjetivo, conciencia de obrar con lealtad y objetivo, certeza de que el tradente es el propietario, aspectos que a su vez imponen la realización de averiguaciones adicionales (*que no pueden limitarse a la revisión del certificado de tradición*); estos temas no fueron siquiera debatidos. A su modo de ver el Abogado Incidentante pretendió convertir la actuación en trámite de segunda instancia de la decisión con la que se cautelo el bien.

Y si bien el togado dijo que su cliente obtuvo el inmueble con recursos legales, lo que no es objeto de debate, lo que le incumbía era demostrar la buena fe exenta de culpa, un actuar diligente y prudente, máxime cuando el predio se encontraba en una zona en la que operaron paramilitares y guerrillas y que fue la sede de masacres y disputas, situación que era de dominio público (*resaltó que los Montes de María fue el epicentro del conflicto armado, allí transportaban armas y estupefacientes, se presentaron al menos 17 masacres -como la del Salado-*).

Durante su intervención, también precisó que de acuerdo con las decisiones de primera y segunda instancias relacionadas con la exclusión de alias Gordó Lindo, los bienes con los que estuvo relacionado continúan en el trámite transicional.

⁸ Coadyuvó la postura del Ente Acusador. Estimó que el pretensor no demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa, ni tener mejor derecho que las víctimas del conflicto armado. Lo que sí se acreditó es que el inmueble tiene relación con el grupo armado (*denunciado por Francisco Javier Zuluaga Lindo*).

De los testimonios le llamó poderosamente la atención el vertido por Oscar Oswaldo Macías Hernández, quien se mostró confundido frente a la negociación. Cuestionó que siendo este ciudadano el propietario del predio desconociera los pormenores de la venta, lo que en su sentir le permite concluir que no hubo transparencia en esa transacción.

⁹ Concluyó que en el proceso se demostró que en la adquisición hecha por INVERDIMAS hubo una simulación por parte del vendedor, Oscar Oswaldo Macías Hernández.

Asegura que Macías Hernández dijo en su declaración que inicialmente trabajó en una empresa agropecuaria en Zambrano, pero más tarde se trasladó a Leticia y 3 años después es llamado por el señor Carlos Alberto Paredes Ariña (*con quien había coincidido en la empresa*) para hacer un negocio beneficioso para ambos y obtener el pago de unas acreencias laborales que les adeudaban.

A su modo de ver esas deudas no fueron acreditadas, tal vez no existieron y Macías Hernández únicamente participó de esa transacción para obtener un lucro, prestando su nombre a terceros.

Llamó la atención sobre el precio de la venta: se hizo por 819 millones de pesos cuando el propietario había adquirido el bien por 6 millones de pesos (*precio que calificó de irrisorio*).

Refirió que en la negociación apareció una tercera persona, Alberto Cuartas García, que tampoco es de la zona, y aportó 300 millones de pesos que no se sabe para qué fueron entregados (*si supuestamente ya se habían saneado ciertas situaciones del bien*) y se abroga la calidad de acreedor hipotecario para después vender el bien. Todo esto demuestra la simulación.

Hizo un recuento de la participación de Carlos Alberto Paredes Ariña en la venta, a quien considera una figura central dada su doble calidad de víctima e intermediario, y coligió que con todo ese entramado no se supo a dónde fueron a parar los dineros (*de los 819 millones Macías Hernández recibió 65 por prestar su nombre, en parte por unas acreencias laborales y la intermediación que realizó; y Cuartas García cerca de 300 por la hipoteca, pero el resto no se sabe*). Consideró que los recursos fueron a manos de Micky Ramírez, y que entre este y Paredes Ariña existía un acuerdo para lograr que el predio que no había sido cautelado en el trámite extinción de dominio quedara libre de todo gravamen (*recordó que se extinguió el dominio del inmueble contiguo, que hacía parte de la hacienda La Esperanza, y en el funciona una base de las fuerzas armadas*).

No discutió la capacidad económica de INVERDIMA que estimó soportada con la información suministrada por la contadora. Sin embargo, no encontró probado un actuar diligente. Estimó que bastaba con revisar el certificado de tradición para saber que el propietario inicial era alias Micky Ramírez, conocido narcotraficante de la región y que, además, se tuvo noticia de que en ese lugar pernoctaban paramilitares y realizaron varias actividades ilícitas.

Opinó que el pretensor debió hacer un estudio de títulos de las heredades vecinas, de hacerlo se habría percatado que el dueño era alias Micky Ramírez y que le habían aplicado extinción de dominio (*tema de público conocimiento*).

Destacó que el vendedor, Macías Hernández, no era una persona que se dedicara a la agricultura, era extraño en la zona, lo que no podría haber generado confianza al comprador, que ninguna auscultación hizo en torno a los titulares anteriores.

Dijo que en su criterio Oscar Oswaldo Macías Hernández, Carlos Alberto Paredes Ariña y Alberto Cuartas García conformaron un entramado para hacer la venta del predio y los dineros se entregaron al señor Micky Ramírez.

¹⁰ Manifestó, en punto de la capacidad económica del señor Mario Bossa Sotomayor, que, si bien fue mostrada como holgada o solvente (*por la contadora*), este aspecto queda un poco cuestionado por cuanto el pretensor se atrasó en los pagos del inmueble (*tuvo que acudir a un proceso ejecutivo para que saldara el precio*) y pese que entregó 300 millones de pesos a Carlos Alberto Paredes Ariña (*según el dicho Macías Hernández*), no existe soporte de tal transferencia bancaria pese a que la compradora es una empresa y el negocio no era de poca monta.

Mencionó que el abogado experto en bienes que asesoró a la sociedad, al preguntársele por los estudios de títulos que realizó, dijo que el predio no tenía requerimientos judiciales, que el último propietario era Oscar Oswaldo Macías Hernández y que no tenía que auscultar por Luis Enrique Ramírez (alias Micky Ramírez); actuación que no satisface la exigencia de buena fe exenta de culpa, sobre todo porque el bien estaba ubicado en una zona fuertemente permeada por el paramilitarismo (*hecho notorio*), pese a lo cual, los testigos traídos por el pretensor adujeron que nunca tuvieron noticia de los miembros de esa organización armada, ni las afectaciones generaron.

Consideró que la declaración de Oscar Oswaldo Macías Hernández es confusa y muestra que, aunque hizo un negocio de mucho dinero, en realidad no tiene recursos.

Indicó que esta persona, pese a que aparecía como propietario del bien, dijo que en realidad era un prestamista, incluso mencionó que era un socio (*aunque se desconoce en qué porcentaje*), y para garantizar esa deuda se hizo pasar como dueño, calidad que no ejerció. Más adelante este ciudadano aparece vendiendo el inmueble, pero queda inscrito como acreedor hipotecario, sin embargo, dio a entender que el verdadero acreedor era Alberto Cuartas García.

Estimó que el testimonio de Alberto Cuartas García es igualmente impreciso y que esta persona no tenía un patrimonio que le permitiera prestar 300 millones a la ligera.

(2:35 p.m.) pidieron, al unísono, que se mantengan las medidas cautelares.

III. VEREDICTO

La Sala, luego de recordar a los sujetos procesales que la interposición de recursos está gobernada por la Ley 906 de 2004, advierte que la audiencia de notificación formal de la decisión será el **23 de septiembre de 2022 a las 9:00 a.m.**

(2:49 p.m.) El Magistrado anuncia el sentido de la decisión. Advierte que **SE DENEGARÁN** las súplicas de la demanda.

Finaliza la audiencia a las 3:01 p.m.

23 de septiembre de 2022: única sesión

Siendo las 9:38 a.m., se verifica la asistencia de los sujetos procesales. Comparecieron las doctoras y doctores JORGE LUIS HERNÁNDEZ GÓMEZ -Fiscal 22 del Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional-, CARIDAD SALTARÍN GÓMEZ – Representante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas -, ÁNGEL ALBERTO ROMERO CAMPOS – Procurador 15 Judicial II Penal -, DIEGO ALEJANDRO CASTRILLÓN ALZATE – sustituto del doctor del abogado de la sociedad

Encontró demostrado que los señores Alberto Cuartas García y Oscar Oswaldo Macías Hernández no tenían recursos para hacer el negocio que recaía sobre un cuantioso bien (*No es normal que estas dos personas pudieran comprar ese inmueble tan bien ubicado*); así como la relación de alias Gordo Lindo con el paramilitarismo (*narcotraficante y financiero*).

De cara a la buena fe exenta de culpa reconoció que el pretensor, quien es un comerciante, contrató un experto (*Alberto Vélez Baena*) para que lo guiara, no obstante, la compra se hizo de manera ligera, cuando el contexto de la zona mostraba una fuerte presencia de paramilitares (*incluso de alias Micky Ramírez*), aunque curiosamente los testigos dicen que no estaban (*v.gr. el Inspector de Policía*).

requiriente-¹¹ y RAFAEL GÓNIMA LÓPEZ -Representante de Víctima de la Defensoría del Pueblo-, así como el señor MARIO BOSSA SOTOMAYOR -Representante Legal de la Sociedad requirente “INVERDIMA SAS”-.

Además, el Técnico de Sistemas de la Sala y la Profesional Especializada adscrita al Despacho de Control de Garantías *[desde la sede física del Tribunal]*. Todos conectados a través de la plataforma digital.

(9:42 a.m.) La Sala, luego de poner de presente que el doctor GABRIEL EDUARDO SÁNCHEZ GÓMEZ sustituyó el poder, y previa verificación con el señor MARIO BOSSA SOTOMAYOR, - *mediante Auto 404* -, **reconoce** personería jurídica para litigar en la presente sesión al doctor DIEGO ALEJANDRO CASTRILLÓN ALZATE.

IV. DECISIÓN

(9:45 a.m.) Entra el Tribunal a resolver.

AUTO No. 405

DECISIÓN

¹¹ También se conectó el doctor GABRIEL EDUARDO SÁNCHEZ GÓMEZ, abogado principal de la sociedad requirente, para ratificar la sustitución del poder.

En mérito de lo expuesto **oralmente**¹², el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala de Justicia y Paz, Magistratura de Control de Garantías,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el levantamiento de medidas cautelares sobre el predio rural identificado con la MI 0628426, denominado Puerto Nuevo, ubicado en el Municipio de

¹² El siguiente es un *resumen* de la decisión. Los argumentos completos fueron expuestos de manera oral en la audiencia pública:

Luego de trazar el **problema jurídico**, de hacer una introducción sobre las normas y la jurisprudencia que rigen los incidentes de oposición en Justicia y Paz y la buena fe exenta de culpa, y de exteriorizar las razones por las que la tesis de la sentencia CC C-327 de 2020 no es aplicable en Justicia y Paz más **si** las de la sentencia CC SU-424 de 2021 (*temas que constan en el [Auto 207 de 2022](#)*), la Sala pasó a estudiar el **caso concreto**:

La buena fe cualificada exige tener la conciencia y la certeza: **(i)** de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño; **(ii)** que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia que hicieran imposible descubrir el verdadero origen del inmueble; y **(iii)** que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la Ley.

Ninguno de esos tres presupuestos, que deben ser concurrentes, se probó en el presente proceso:

En el presente caso se advirtió con contundencia que el predio objeto de incidente tuvo estrecha relación con el conflicto armado y con su forma de financiación (*se hizo amplio análisis de múltiples sentencias emitidas en el entorno de Justicia y Paz*). Fue por un buen tiempo de propiedad real de LUIS ENRIQUE RAMÍREZ MURILLO (*condenado por narcotráfico y tener nexos con paramilitares*), aunque este caballero actuó a través de sociedades y de personas naturales para ocultar aquella realidad. El predio fue ofrecido a Justicia y Paz por el entonces postulado FRANCISCO JAVIER ZULUAGA LINDO.

Ese vicio era latente, en la medida que desde el año 2007 se advertía con el certificado de tradición y la escritura 047 de 2007 que se había transado sobre un objeto ilícito (*se había decretado la extinción de dominio sobre las cuotas de interés social del señor RAMÍREZ MURILLO en la sociedad LUIS RAMÍREZ Y CIA S EN C; de otro lado, en gracia de discusión, el poder que otorgó RAMÍREZ MURILLO para vender fue como persona natural*).

Además, era un secreto a voces en el municipio de Zambrano que el señor RAMÍREZ MURILLO, conocido como MIKEY RAMÍREZ, era o había sido el propietario de ese y otros predios de la zona rural. El contexto social y noticioso, tal como se probó en el incidente, así lo advertían desde antes de la llegada a la zona de la sociedad INVERDIMA SAS.

Como si fuera poco, la peculiar forma de administración del predio entre 2008 y 2010 era altamente sospechosa. El propietario OSCAR OSWALDO MACÍAS HERNÁNDEZ jamás estuvo al frente de la heredad. Actuó a través de un tercero que se decía acreedor hipotecario, pero que en realidad era un administrador con poder general (*ALBERTO CUARTAS GARCÍA*).

Entretanto, la incidentante INVERDIMA SAS, negoció sobre el predio de manera poco transparente: **(i)** compró en una zona bastante golpeada por la violencia, lo que por sí sólo era una advertencia pública según lo tiene sentado la jurisprudencia; ello obligaba a fortalecer los controles, **(ii)** transó por medio de apoderados, proceder que si bien es legal, desdibuja la idea de extrema curia y atención que se exige para quien alega *error común que crea derecho*, **(iii)** compró un bien que desde el año 2007 tenía en sus documentos serios problemas en su cabida y linderos, **(iv)** hizo negociaciones extrañas y nada explicadas, como que en 2010 firmó un contrato de promesa de compraventa y luego una escritura por el 50% del predio, la cual nunca fue registrada; aun así entró en posesión desde 2010, luego firmó en 2012 un otrosí que desencadenó en la compra del 100% del predio, pero con algunos pagos ajenos al sistema financiero, y con la misteriosa intermediación y exagerado interés de ALBERTO CUARTAS GARCÍA.

Si a lo anterior se le suma que no se demostró el origen de los recursos con los que se hizo la millonaria compra por parte de INVERDIMA SAS y que INVERDIMA SAS desde que compró no ha pagado impuestos sobre el predio, las exigencias de lealtad superior que se trazan para quien alega un mejor derecho que las víctimas del conflicto armado, se desvanecen radicalmente.

En **conclusión**, al no cumplirse las condiciones que se exigen para la aplicación de la buena fe exenta de culpa, deben negarse las pretensiones de la demanda.

Zambrano, Departamento de Bolívar. En consecuencia, se mantienen en firme las medidas cautelares decretadas el 27 de enero de 2021 por la Magistratura de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín.

SEGUNDO: REMITIR de manera inmediata el acta de la audiencia donde consta esta decisión a la Magistratura de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín para la actualización de sus bases de datos, reiterando la necesidad de corregir el código de inscripción de las cautelas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERO: COMPULSAR copia de la totalidad del expediente digital con destino a la Delegada para las Finanzas Criminales de la Fiscalía General de la Nación, para que sean investigados, al menos, OSCAR OSWALDO MACÍAS HERNÁNDEZ, ALBERTO CUARTAS GARCÍA y ALBERTO JOSÉ RIVERO PÉREZ¹³, a propósito de la probable comisión del delito de lavado de activos (*sin perjuicio de otros como testaferrato o fraude procesal*)¹⁴. La remisión se hará de manera inmediata y con mensaje de urgencia, dada la cercana prescripción. El señor Fiscal que actúa en esta audiencia hará seguimiento a esta determinación.

V. RECURSOS

¹³ Notario Único de El Carmen de Bolívar para el mes de febrero de 2007, cuando se autorizaron las EP 047 y 048 de 2007.

¹⁴ La Sala advirtió que se obtuvieron escrituras públicas sin que el “vendedor” poderdante ostentara la condición de propietario. Al parecer, se facilitó la venta de un predio perteneciente a una Sociedad Comercial cuya titularidad recaía en el Estado, en virtud de una decisión de extinción de dominio derivada de un delito de narcotráfico. De otro lado, se calificó como sospechosa la manera como OSCAR OSWALDO MACÍAS HERNÁNDEZ al parecer prestó su nombre para negociar el predio objeto de este incidente, al tiempo que ALBERTO CUARTAS GARCÍA secundó por varios años una cuestionable administración de esa finca sin siquiera residir en Zambrano, Bolívar. Todo apunta a que entre 2007 y 2012 operó propiedad aparente enfocada a defraudar al Estado y a beneficiar a personas que financiaron el conflicto armado.

El Apoderado de la sociedad requirente interpone (12:01 p.m.) y sustenta (12:02 p.m.) recurso de **apelación**.

Los Representantes de la Fiscalía General de la Nación (12:27 p.m.), de la UARIV (12:34 p.m.), de las Víctimas (12:36 p.m.) y del Ministerio Público (12:39 p.m.) intervienen como sujetos NO recurrentes y solicitan al unísono que se mantenga la decisión de primera instancia.

(12:49 p.m.) El Despacho, *-mediante Auto 406 de 2022-*, **concede**, en el efecto **devolutivo**, el recurso de apelación. En consecuencia, **ORDENA** el envío del expediente a la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal.

La audiencia finaliza a las 12:29 p.m.

Nota: Entre las 10:42 a.m. y las 11:13 a.m., así como desde las 11:53 a.m. y hasta las 11:59 a.m., salió el señor MARIO BOSSA SOTOMAYOR. De otro lado, a las 12:27 p.m. (por dos minutos) se desconectó el señor Procurador.

CARLOS ANDRÉS PÉREZ ALARCÓN

Magistrado



JENNIFER MOSQUERA RENTERÍA

Secretaria de la audiencia

Firmado Por:
Carlos Andres Perez Alarcon
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Justicia Y Paz
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: **ace5110eb7410be08904d257f349e98ac6113adeb07b317c7c48577ce9424d7c**

Documento generado en 26/09/2022 08:03:43 AM

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