

EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER

Magistrado Ponente

AP259-2021

Radicación No. 56.396.

Aprobado Acta No. 20.

Bogotá D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO

La Sala resuelve el recurso de apelación presentado por el apoderado de Fernando Kerguelén Velilla, contra la decisión de julio 25 de 2019, adoptada por un Magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, mediante la cual resolvió no levantar la medida cautelar que recae sobre siete bienes inmuebles que conforman la finca “La Nave”, ubicada en Ayapel Córdoba.

ANTECEDENTES RELEVANTES

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

1. En audiencia preliminar llevada a cabo los días 30 de agosto, 1 y 2 de septiembre de 2016, una Magistrada con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bucaramanga impuso las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de los bienes denominados Las Delicias o Candelaria¹, La Montana², No Te Pases o La Sonora³, La Zona⁴, Don Camilo⁵, La Fortuna⁶ y La Ranchería⁷, ubicados en Ayapel – Córdoba.

Lo anterior, tiene como antecedente la denuncia del predio “La Nave” realizada por el postulado José Germán Sena Pico, en versiones rendidas entre mayo y octubre de 2012.

2. El 14 de febrero de 2017, Fernando Antonio Kerguelén Velilla, mediante apoderado judicial, presentó solicitud para adelantar incidente de oposición a la medida cautelar.

3. En varias sesiones⁸, adelantadas entre el 5 de junio de 2017 y el 19 de julio de 2018 se desarrolló el trámite incidental.

4. El 25 de julio de 2019, un Magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín determinó no levantar las medidas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre los bienes inmuebles denominados Las Delicias o Candelaria, La Montana, No Te Pases o La Sonora, La Zona, Don Camilo, La Fortuna y La Ranchería, todos ubicados en Ayapel – Córdoba.

5. En contra de esa determinación el incidentante interpuso recurso de apelación, sustentado en diligencia celebrada el 7 de octubre de 2019.

DECISIÓN IMPUGNADA

Luego de una reseña sobre la normatividad aplicable al trámite del incidente, los antecedentes de la adquisición de los predios por el promotor del incidente, la práctica probatoria y las posturas de partes e intervinientes, el a quo aclaró que: i) si bien eran siete los bienes sobre los que se solicitaba el levantamiento de las medidas cautelares, éstos materialmente conforman la finca “La Nave”; y ii) los números de matrícula inmobiliaria fueron modificados⁹ en virtud de la supresión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ayapel y la creación de ésta en Montelíbano, Córdoba.

Precisado lo anterior, señaló que “La Nave”, integrada por los siete predios afectados, “no solamente fue denunciada por uno de los postulados, sino que a través de labores investigativas de la Fiscalía se pudo dar cuenta (sic) que aquélla pertenecía a grupos armados al margen de la Ley, concretamente al grupo comandado por Carlos Mario Jiménez Naranjo”.

Expresamente rechazó lo manifestado por algunos intervinientes y recordó que sí existe evidencia que vincula a JIMÉNEZ NARANJO con los siete predios, pues “no sólo se cuenta con las versiones de José Germán Sena Pico, Yoiner Enrique Sánchez y artículos de revista, que valga decir, pretenden desacreditar; sino que también hay otros elementos que permiten llegar a la misma conclusión, por ejemplo, lo afirmado por el señor Hugo Vitola Contreras, el 11 de marzo de 2016, y que fue (sic) propietario de uno de los bienes que integran “LA NAVE””.

Descartó la argumentación del defensor de JIMÉNEZ NARANJO, en la medida en que la omisión en denunciar y ofrecer los bienes, la falta de injerencia del Bloque Central Bolívar en

Córdoba y la ausencia de procesos judiciales que vinculen a éste con Jaime Hernán Pineda alias “Pispi”, de quien fue adquirida la finca por un presunto ajuste de cuentas de narcotráfico, no eran “argumento[s] suficiente[s] para desvirtuar lo aportado por la Fiscalía, menos, si se tiene en cuenta que Carlos Mario Jiménez Naranjo, alias “Macaco”, mediante decisión del 2 de diciembre de 2014, proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, fue excluido del proceso especial regulado por la Ley 975 de 2005, por incumplimiento a este régimen especial... providencia [que] fue confirmada por la Sala Penal (sic) de la Corte Suprema de Justicia, el 2 de noviembre de 2016 y precisamente, la exclusión del postulado, se dio por la comisión de delitos dolosos después de su desmovilización, casualmente, por hechos acaecidos entre los años 2004 – 2007, es decir, época en la que los bienes que conforman “LA NAVE” pasaron a ser propiedad de Fernando Antonio Kerguelén Velilla, lo que denota la falta de interés del señor Jiménez Naranjo en el proceso de Justicia y Paz, de ahí que por el simple hecho de no haber ofrecido dichos bienes, no quiere decir que no hubieran sido de él, es más, los cargos por lo que fue condenado están relacionados con asuntos de narcotráfico, actividad con la que presuntamente lo vinculan con Jaime Hernán Pineda, alias “Pispi”; por lo tanto, si lo que pretendía era continuar con la actividad ilícita, lo lógico era que no ofreciera todos los bienes, como sería el caso de “LA NAVE””.

Indicó que el incidentante no había logrado demostrar que los bienes objeto de discusión habían sido adquiridos con buena fe exenta de culpa, pues su actividad investigativa y probatoria “estaba más enfocado a la acreditación de ausencia de antecedentes penales del señor Fernando Kerguelén Velilla, su trayectoria laboral, su capacidad económica y que por el hecho de haber salido airoso en un proceso de extinción de dominio, respecto de uno de los bienes que conforman “LA NAVE”, también deberían levantarse las medidas cautelares decretadas”.

Al respecto, clarificó que, el 16 de agosto de 2010, se adelantó una diligencia de allanamiento y registro, en el predio La Montana, en la que fue hallado en dicho inmueble un laboratorio para el procesamiento de clorhidrato de cocaína. No obstante, ese trámite “finalizó con la declaratoria de la no extinción del dominio de ese bien, toda vez que se logró demostrar que el señor Kerguelén Velilla era ajeno a las actividades ilícitas que allí se estaban desarrollando”.

Para la primera instancia, esa decisión, si bien demuestra que el incidentante carecía de relación con el laboratorio para el procesamiento de cocaína, no descartaba per se el verdadero origen de los inmuebles, localizados en una zona que ha permanecido bajo la influencia de grupos armados organizados al margen de la ley, como situación que fue reconocida por la mayoría de los declarantes.

En cuanto al informe presentado en audiencia por el investigador de la parte actora estimó que su “objetivo principal era acreditar algo que ya había sido resuelto en el trámite de extinción de dominio”, limitado, además, al periodo 2009 - 2017, sin visita a los inmuebles ni verificación de los términos de la negociación de la finca “La Nave”, en 2006.

Destacó que el mismo promotor del incidente había aportado el informe de riesgo 001 - 11, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación de Riesgos de la población civil del conflicto armado, según el cual la ubicación de Ayapel ha generado, en los últimos 30 años, el interés de los grupos ilegales al constituirse en un enclave para el tráfico de armas y de

narcóticos. Ese posicionamiento territorial ha conllevado la compra de tierras, así como el despojo y abandono de inmuebles destinados a tales actividades.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

En ese sentido, recordó que los testigos Gabriel Benjamín Gómez Bayona y Juan José Osorio Polo, Comandante de Policía de la Estación de Ayapel, ratificaron que el orden público de la zona se veía alterado por el accionar de los grupos armados, antes de 2008 y hasta 2017.

En punto de la capacidad adquisitiva del incidentante determinó que, si bien se allegó un análisis económico, realizado por el contador Gustavo Sánchez Gómez, en el que se dictaminó que contaba con los recursos para la adquisición de los bienes afectados, el estudio presentado generaba múltiples dudas, en tanto: i) no incluyó los bienes inmuebles denominados “Las Delicias o Candelaria”¹⁰, “La Ranchería”¹¹ y “La Fortuna”¹²; ii) concluye que, desde 1994, Fernando Kerguelén Velilla tiene como actividad principal la ganadería, empero los soportes allegados únicamente respaldan tal actividad a partir de 2006; iii) evidencia que Kerguelén Velilla presentó sus declaraciones de renta de 1994, 1995, 1996, 1997 y 1998 en 1999, sin que el fallecimiento del padre de éste resultara una justificación atendible, a pesar de haber sido presentada en la declaración de Sánchez Gómez, pues el deceso del progenitor del incidentante tuvo lugar en diciembre 7 de 2005, como se acreditó en el incidente; iv) al rendir su declaración el pánico del contador era evidente.

Resaltó que ninguno de los testimonios ofrecidos por la parte incidentante tuvo conocimiento de los términos de la negociación que finiquitó con la compra de los predios que conforman “La Nave” y que la poca frecuencia de las visitas, así como la falta de

conocimiento sobre la localización de ésta, restaban cualquier credibilidad a lo dicho por Gabriel Benjamín Gómez Bayona, supuesto administrador de la finca designado por Kerguelén Velilla, máxime cuando en entrevista rendida a investigador manifestó que el encargado de los predios y quien podía decir lo que paso en los inmuebles era Fernando Galeano.

No obstante lo expuesto, consideró que había suficientes elementos para concluir que Fernando Kerguelén Velilla sí tenía la capacidad económica para adquirir los bienes objeto del trámite, en razón de sus actividades como ganadero, propietario de una marca de realización de eventos artísticos y espectáculos, así como otra serie de negocios.

Con esa orientación, también reconoció que se había demostrado que el incidentante se vio obligado, en 2010, a abandonar “La Nave”, debido al actuar de las “Bacrim” y que no tenía relación con las actividades ilegales que allí se desarrollaban, “pero se insiste, no está acreditada la buena fe exenta de culpa en la adquisición de los bienes objeto de discusión y que (sic) es lo que debe probarse por parte de quien promueve el incidente”.

El a quo manifestó que, analizada la prueba en conjunto, “dentro del plenario ha quedado plenamente acreditado que el propietario de los bienes que conforman “LA NAVE” era Carlos Mario Jiménez Naranjo”.

De conformidad con lo declarado por Hugo Vitola Contreras, Yoiner Enrique Sánchez

Gutiérrez y José Germán Sena Pico, así como de los demás elementos allegados, estableció tanto el origen ilícito de los bienes que conforman “La Nave”, como la asistencia de Kerguelén Velilla a dos reuniones con integrantes de la organización armada ilegal, con conocimiento de su militancia.

Se mostró extrañado con el testimonio dubitativo de Sena Pico en diligencia, cuando en versiones anteriores éste había sido tan claro al referirse a “La Nave” y había denunciado tal bien, empero, analizadas sus manifestaciones primigenias con los restantes elementos suatorios, afirmó que no existían elementos para desechar los dichos iniciales.

Por lo anterior, aseveró que la propiedad real de los inmuebles afectados gravitaba en cabeza de grupos al margen de la ley y esa circunstancia no había sido desacreditada en el incidente.

Con fundamento en jurisprudencia constitucional¹³, aludió al concepto de buena fe exenta de culpa y enfatizó en la inversión de la carga probatoria que supone, para el incidentante, demostrar que lo adquirido fue producto de un actuar legal, legítimo, prudente y diligente “hasta el punto que le era imposible descubrir su verdadero origen”.

Para el Tribunal, adelantado el incidente, probatoriamente “ni siquiera se alcanza a acreditar que se actuó de buena fe” en la compra de los siete inmuebles que conforman “La Nave”, toda vez que Fernando Antonio Kerguelén Velilla no actuó de manera prudente y

diligente al adquirir tales bienes, en la medida en que: i) no realizó estudio de los títulos; ii) era conocedor tanto de la problemática de orden público en la zona, como de los antecedentes en la región; iii) no dudó del precio por el cual los adquirió; vi) limitándose a argumentar la existencia de una oportunidad de negocio producto de la desmovilización, realmente se aprovechó de “la problemática de la región para sacar dividendos”; y v) fue reconocido por el miembro de las AUC Yoiner Enrique Sánchez como “el Gordo Kerguelén” al haber participado en, al menos, dos reuniones con miembros de esa organización ilegal a efectos de colaborar con la misma.

Para la primera instancia los cuestionamientos sobre las contradicciones en las que incurrieron los testigos presentados por la Fiscalía resultaban intrascendentes, pues las versiones anteriores de Sena Pico fueron contundentes, Yoiner Sánchez reconoció al incidentante cuando se le puso de presente su fotografía y se cuenta con la declaración de José Indalecio Sánchez Jaramillo, miembro de las AUC, desde 1999, quien sostuvo que el ganadero reconocido como “El Gordo Kerguelén” se reunió con Carlos Castaño, en 2002, en la finca “La 21” y así lo identificó en la foto que observaba.

Destacó que Janeth Restrepo Rincón y Martha Lucía Rincón de Restrepo figuraban en la tradición de varios de los predios objeto del presente trámite y que, tal y como lo manifestó Hugo Vitola Contreras, la primera es hermana y la segunda esposa de Iván Restrepo, alias “Javier”, ex integrante de las AUC y comandante de la zona en Ayapel, quien era el dueño de “La Nave”, predio que pasó al dominio de alias “Macaco”, producto de un ajuste de cuentas entre estos.

Adicionó que, según el dicho de Víctor Alfonso Rojas, el vínculo y complacencia con la organización se pudo haber generado desde el tiempo de “Toño” Kerguelén, padre del incidentante, quien le vendía ganado a los hermanos Castaño.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Al no encontrar probada la buena fe exenta de culpa de Kerguelén Velilla, en la adquisición de los bienes que confirman “La Nave” e identificar elementos que permitían sugerir la cercanía de éste con las autodefensas que hicieron presencia en Córdoba, resolvió no ordenar el levantamiento de las medidas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre los bienes denominados Las Delicias o Candelaria, La Montana, No Te Pases o La Sonora, La Zona, Don Camilo, La Fortuna y La Ranchería.

RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de Fernando Kerguelén Velilla solicitó la revocatoria del auto impugnado, para que “en su lugar se declare que el solicitante es adquirente de buena fe exenta de culpa”.

Realizó una síntesis de lo que consideró eran los argumentos fácticos y jurídicos del

proveído de primera instancia.

Con expresa mención al artículo 232 del Código General del Proceso, en el marco de consideraciones sobre la ratificación del testimonio y la prueba de referencia en la Ley 906 de 2004, afirmó que la decisión recurrida adolecía de varios falsos juicios de legalidad, toda vez que “en la providencia acusada se citaron los testimonios de Hugo Vitola Contreras y José Indalecio Sánchez Jaramillo, quienes no concurrieron a rendir su testimonios en el radicado de la referencia, sino que la Fiscalía en un acto garantista trajo las copias de sus declaraciones rendidas en otro proceso y en ningún momento se ratificaron en esta actuación como lo dispone el Código General del Proceso, ni se demostró su falta de disponibilidad para testificar en este proceso. Sin embargo, estos testimonios son el fundamento de la decisión... es decir, se violaron las exigencias legales del Código General del Proceso y de la Ley 906 de 2004 para ser admitidos, en consecuencia, se trata de una prueba ilegal que no puede valorarse dentro de la actuación y, sin embargo, el magistrado procedió a incorporarlos y valorarlos, todo lo cual deja sin piso la decisión tomada y aquí impugnada”¹⁴.

En su criterio, la situación denunciada, resultaba trascendente, pues con fundamento en “estos ilegales testimonios construyó los argumentos para desmentir la buena fe exenta de culpa que ampara a Fernando Antonio Kerguelén”¹⁵.

Por otra parte, averó que en la determinación apelada incurrió en un falso juicio de identidad, “en la medida en que mutiló el testimonio del propio Fernando Antonio Kerguelén... en efecto, el declarante señala que un abogado amigo estudió el certificado de

tradición y libertad del inmueble, y le manifestó que el negocio de adquisición de predio era viable, que el negocio se podía hacer.... Lo afirmado... fue mutilado al momento de valorar la prueba, al punto que en el proveído impugnado el Tribunal manifestó que Fernando Antonio Kerguelén “simplemente se limite a indicar que no realizó ningún estudio de títulos a los bienes que adquirió...” cuando, en realidad, el testigo manifiesta que efectivamente consultó a un abogado amigo y éste le dio el visto bueno para realizar el negocio”¹⁶.

Para el recurrente, ese cercenamiento le permitió a la primera instancia “afirmar la falta de diligencia propia del adquirente exento de culpa”, así como, con fundamento en el testimonio de Hugo Vitola Contreras quien sostuvo que “el bien le pertenecía a alias “Macaco””, empero esa aseveración “no tiene base probatoria legal” y, por lo ya expuesto, no podía otorgársele validez.

Con fundamento en las consideraciones de la sentencia C -330 de 2016, manifestó que el incidentante actuó con lealtad en la adquisición del inmueble “conforme lo acredita la sentencia del Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio, del día 28 de febrero de 2014, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Extinción de Dominio, el 15 de diciembre de 2014, las cuales hicieron tránsito a cosa juzgada”¹⁷.

Esas decisiones excluyeron el bien de la extinción de dominio, porque el titular de ese derecho “no ha realizado comportamientos que impliquen deterioro de la moral social como son las conductas que afectan la salud pública, el orden económico y social, los recursos naturales, la seguridad pública, la administración pública, el régimen constitucional, secuestro, extorsión, proxenetismo, trata de personas y tráfico de migrantes, junto con las

demás conductas señaladas para el delito de enriquecimiento ilícito”¹⁸.

Señaló que las referidas providencias judiciales fueron soslayadas en el auto atacado.

Adicionó que obra en la actuación el folio de matrícula inmobiliaria que acredita que su representado es el titular del derecho de dominio, sin que ninguna autoridad haya cuestionado la tradición.

Por lo anterior, consideró que Fernando Antonio Kerguelén “ha obrado con respeto y fidelidad a las normas jurídicas... al punto que denunció la explotación ilegal de la finca”

Indicó que la experiencia comercial enseña que quien adquiere un predio espera obtener una utilidad con su inversión, razonamiento que descarta cualquier reproche sobre el precio pagado por el inmueble, así como el ánimo de aprovechar la pacificación de la región. En ese contexto, el comportamiento de su mandante era “una actuación normal dentro de economías capitalistas, el deseo de obtener ventaja económica y aumentar el capital”¹⁹.

Expresó que el argumento del precio bajo “se torna aún más frágil porque no está demostrada la lesión enorme, pues no existe prueba de que el precio pagado sea menor al cincuenta por ciento del valor del inmueble. En consecuencia, incurren en un error de razonamiento el Tribunal pues desconoce una regla de la experiencia comercial”²⁰. No

obstante, omitió especificarla.

Con el propósito de evidenciar las actuaciones positivas encaminadas a consolidar la certeza de actuar con lealtad, insistió en que Fernando Antonio Kerguelén sí consultó a un abogado amigo el estudio de títulos del predio, indagación que “denota que existieron acciones positivas encaminadas a fortalecer su convicción de que el bien inmueble no tenía ninguna clase de problemas y podía adquirirse con fines de lucro. Estos aspectos no pueden desvirtuarse con la declaración de Hugo Vitola, pues esta es una prueba ilegal”²¹.

Dado que la lealtad y las actuaciones positivas realizadas para conocer el estado del inmueble, por parte del titular del derecho de dominio, se encontraban acreditadas, con las sentencias en materia de extinción de dominio y el estudio de títulos adelantado, deprecó la revocatoria del auto impugnado.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

1. El representante de la Fiscalía General de la Nación reiteró su oposición a que se levanten las medidas cautelares, esencialmente, en consideración a que no se acreditó, por parte del incidentante, la buena fe exenta de culpa en la negociación celebrada con Yaneth Meneses, en relación con los siete predios que conforman “La Nave”.

Precisó que las evidencias allegadas a la actuación no habían afectado la presunción de acierto y legalidad de la decisión mediante la cual se impuso el embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre esos inmuebles.

Reiteró que Fernando Kerguelén “era conocedor del origen de esos predios, lo que se pone en evidencia con la denuncia que se hizo del bien y así se reveló con prueba suficientemente debatida ante la Sala de Justicia y Paz”²² y que la adquisición de los bienes no estuvo imbuida por una buena fe calificada.

Destacó que en el curso de la diligencia no se demostró esa mayor diligencia en cabeza del adquirente del predio la nave, durante la realización del negocio jurídico.

Con referencia a la prueba testimonial valorada por el a quo señaló que “esas personas no aportan información relevante sobre los términos en los que se realizó esa negociación. Entonces no es posible afirmar que con esas declaraciones se está revelando o poniendo de manifiesto aquello que se denomina por el incidentante buena fe exenta de culpa con la que aparentemente actuó”²³.

Indicó que el postulado José Sena Pico, en sus primeras declaraciones, expresó el origen del predio y sus claros vínculos con las AUC, así como la adquisición del bien a favor de CARLOS MARIO JIMÉNEZ NARANJO.

Recordó que Yoiner Enrique Sánchez fue más allá al vincular al señor Kerguelén con algunas reuniones realizadas con miembros de los grupos paramilitares, con fundamento, precisamente, en la presencia en tales citas, lo que lo convertía en un testigo de excepción.

Con fundamento en lo ocurrido durante el interrogatorio de parte, sostuvo que la actividad desplegada por el comprador no había sido la realización de un estudio de títulos, sino que, tal y como lo reconoce el auto impugnado, lo único que Kerguelén hizo fue exhibir un certificado de libertad y tradición en relación con ese bien a un amigo suyo, quien le dijo que podía hacer el negocio.

Retomó sus alegatos e insistió en que la controversia no radicaba en si el incidentante actuó con lealtad en el trámite de algunos procesos judiciales, lo que se discute es si durante el negocio jurídico el señor Kerguelén Velilla actuó con buena fe exenta de culpa.

Exaltó que, lejos de verificar tal actitud, se probó que el bien había pertenecido a alias “Macaco” y que “el señor Kerguelén estaba en una posición de privilegio para conocer cuál era la tradición de ese inmueble, porque, vuelvo y repito, tuvo reuniones con la organización armada al margen de la ley y afirma la providencia también, a partir del material probatorio que allí existe, que quien se lo vendió era hermana de uno de los miembros de la organización”²⁴.

Adveró que la actividad probatoria del incidentante se había encaminado a acreditar temas distintos a si el predio “La Nave” había sido adquirido con buena fe exenta de culpa y que Fernando Antonio Kerguelén, en la negociación cuestionada, ni siquiera actuó de buena fe y éste debe asumir las consecuencias por no haber actuado con prudencia y diligencia, pues “la conclusión es que se trató de aprovechar de la problemática de la región para sacar dividendos y eso también lo revela probatoriamente este incidente”²⁵.

Descartó la existencia de prueba de referencia y aclaró que las declaraciones presentadas por el ente acusador hacían parte tanto de la investigación desarrollada en la materia, como del trámite de imposición de medidas cautelares y fueron presentadas en el trámite incidental, con el objetivo de mantener incólumes los gravámenes sobre los bienes, sin que para su valoración resulte ahora exigible la ritualidad invocada por el recurrente.

Rechazó la configuración de un falso juicio de identidad, pues lo que resultó acreditado es que no se adelantó ningún estudio de títulos, por cuanto éstos no se encuentran representados en el certificado de libertad y tradición de los inmuebles.

2. El apoderado de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral para las Víctimas insistió en la importancia de mantener las medidas cautelares decretadas sobre los inmuebles, pues otra determinación afectaría los derechos de las víctimas a la reparación.

Aseveró que en trámites de esta naturaleza la carga de la prueba recae en el incidentante a quien le incumbe probar la buena fe calificada. No obstante, en el presente asunto, “ no se logró demostrar, por parte de los incidentistas, la buena fe exenta de culpa que pregonaron durante toda la actuación judicial”²⁶.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Recordó que tal concepto exige un convencimiento de que se actúa en derecho, aunque tal creencia resulte suficiente por si sola, y en este caso solo se verificaba en apariencia, tal y como se desprende de la investigación adelantada por la Fiscalía General de la Nación, previa solicitud de la imposición de medidas cautelares, mediante la cual se demostró que los inmuebles habían pertenecido a las AUC.

Precisó que los medios probatorios acopiados daban cuenta del origen ilícito de los bienes y que el delito no podía ser fuente de derechos, ni siquiera para los terceros adquirentes ajenos al mismo.

En su criterio, el incidentante pudo precaver la verdadera situación de los inmuebles, empero continuó con el negocio, a pesar de que una persona diligente, en su lugar, se habría abstenido de comprar los mencionados predios.

Señaló que, pese la existencia de algunas contradicciones sobre su lugar exacto de ubicación, el predio “La Nave” existe, está localizado en una zona de alto riesgo, en la que han hecho presencia los grupos paramilitares, narcotraficantes y las Bacrim, escenario

conocido por Kerguelén Velilla quien no actuó con prudencia y diligencia debida al adquirir los inmuebles.

Con vehemencia diferenció la situación del promotor del incidente, pues si bien no se adelantan investigaciones penales en su contra, como tampoco se demostró la procedencia ilícita de los dineros con los que pagó los bienes, “lo absolutamente palmario, claro fue que no fue diligente, cuidadoso, responsable y hasta intuitivo en el momento del negocio que lo llevó a adquirir los bienes objeto de litigio”²⁷.

De la declaración de Gabriel Suárez Bayona, administrador de la finca y conocedor del progenitor del incidentante, criticó que éste no pudiera ubicar el predio donde supuestamente laboró, empero sí reconociera tanto los problemas de orden público de la zona, como su total desconocimiento sobre la compra de los inmuebles.

Reiteró lo dicho por Alex Ricardo Palacio en el sentido de que se trataba de una “zona caliente”, con graves problemas de orden público, a pesar de no haber visitado “La Nave”, ni tener información sobre la adquisición.

De lo afirmado por Juan José Ospina Polo, Policía de la Estación de Ayapel, 2010 - 2012, colegía que tampoco supo nada del negocio, pero dio cuenta de la presencia y accionar de grupos ilegales en la zona.

Indicó que Herney Sogamoso Yosa, investigador del representante del incidentante, ni conoció los detalles del negocio, ni pudo ingresar a la zona respectiva por razones de seguridad.

Sobre lo dicho por el contador Gustavo Sánchez Gómez consideró “que no quita o aporta nada a lo que se está discutiendo”²⁸.

En el marco de esas precisiones, aseveró que lo único que probó el promotor del incidente era que la zona en la que se ubica “La Nave” tiene serios problemas de orden público, mientras que lo aportado por la Fiscalía, esto es el dicho de Víctor Alfonso Rojas Valencia, José German Sena Pico, Yoiner Enrique Sánchez Gutiérrez, permite afirmar que los anteriores dueños de los predios tenían relaciones con los Restrepo, miembros de grupos ilegales, que la finca perteneció a CARLOS MARIO JIMÉNEZ NARANJO y que el sector han permanecido las dificultades en materia de seguridad y delincuencia.

Analizó las manifestaciones de Kerguelén Velilla, en el interrogatorio de parte, para advertir inconsistencias en su dicho, tales como: i) comprar una sola finca y darse cuenta, con posterioridad, de que se trataba de varios folios de matrícula inmobiliaria; ii) adquirir “La Nave” por seiscientos millones de pesos, cuando el valor inicial solicitado fue de novecientos; iii) no tener información sobre el motivo de la venta, ni de los propietarios anteriores; iv) manifestar que un abogado revisó un folio de matrícula inmobiliaria, a pesar de tratarse de varios documentos de esa naturaleza en la misma transacción; v) adquirir un bien como oportunidad de negocio, a pesar de encontrarse en una zona roja, lo que finalmente implicó que en el inmueble se instalaran grupos ilegales.

Solicitó desatender la reclamación del recurrente, relacionada con la supuesta ilegalidad de la copia de la declaración de Hugo Vitola, quien con claridad afirmó que vendió el predio a alias “Macaco”, toda vez que durante el incidente el documento que la contiene no fue tachado por el interesado y su controversia debía adelantarse en el curso de la práctica probatoria y no con ocasión del recurso de apelación.

Con esas razones deprecó que el auto recurrido sea confirmado.

CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 68 de la Ley 975 de 2005, así como en el 32 numeral 3° de la Ley 906 de 2004, la Corte Suprema de Justicia es competente para conocer del recurso de apelación presentado contra el auto proferido, el 25 de julio de 2019, por un Magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, mediante la cual dispuso no levantar las medidas cautelares que recaen sobre siete bienes inmuebles que conforman la finca “La Nave”, ubicada en Ayapel Córdoba.

2. Corresponde a esta Corporación determinar si, como lo sostiene el recurrente, en el

trámite incidental Fernando Antonio Kerguelén Velilla demostró su condición de tercero de buena fe exenta de culpa, con ocasión de la compra de siete predios que conforman “La Nave” y, con ello, la existencia de un mejor derecho que viabilice el levantamiento de las medidas cautelares impuestas y no revocadas por la primera instancia, indebidamente según el opugnador, en razón de los yerros y desatinos que el apelante le atribuye al proveído atacado.

Precisado lo anterior, una vez establecidas las características del incidente de oposición de terceros a la medida cautelar, se reiterará la interpretación y alcance otorgado al concepto de buena fe calificada, con el propósito de verificar su efectiva acreditación en el caso concreto, no sin antes efectuar unas consideraciones preliminares, en punto de la ausencia de ritualidad probatoria particular, con ocasión de la solicitud de levantamiento de medidas cautelares, como inconformidad medular de la apelación.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

3. En los términos del artículo 17 C de la Ley 975 de 2005, los terceros de buena fe exenta de culpa, con derechos sobre los bienes que hubiesen sido objeto de medidas cautelares con fines de extinción de dominio, se encuentran legitimados para solicitar el levantamiento de dichas cautelas.

Ese precepto evidencia el reconocimiento legal, en el proceso especial de justicia y paz, de la eventual afectación de los derechos de personas que ninguna relación mantuvieron con miembros del grupo armado al margen de la ley.

Consciente de tal posibilidad, el Legislador incorporó un escenario procesal para que, sin suspender el curso del proceso y en defensa de los derechos que se estiman menoscabados con la imposición de las medidas cautelares para efectos de extinción de dominio, un tercero cuente con la oportunidad real de acreditar probatoriamente que ostenta sobre el bien afectado, en virtud del ofrecimiento o denuncia de un postulado, así como de la identificación en la materia a cargo de la Fiscalía General de la Nación, un mejor derecho que debe ser respetado.

El citado precepto normativo indica que el incidente de oposición de terceros a la medida cautelar se desarrollará así:

“(...) Presentada la solicitud por parte del interesado, en cualquier tiempo hasta antes de iniciarse la audiencia concentrada de formulación y aceptación de cargos, el magistrado con función de control de garantías convocará a una audiencia dentro de los cinco (5) días siguientes en la cual el solicitante aportará las pruebas que pretenda hacer valer y cuyo traslado se dará a la Fiscalía y a los demás intervinientes por un término de 5 días hábiles para que ejerzan el derecho de contradicción. Vencido este término el Magistrado decidirá el incidente y dispondrá las medidas a que haya lugar.

Si la decisión del incidente fuere favorable al interesado, el magistrado ordenará el levantamiento de la medida cautelar. En caso contrario, el trámite de extinción de dominio continuará su curso y la decisión será parte de la sentencia que ponga fin al proceso de Justicia y Paz.

Este incidente no suspende el curso del proceso”.

Adicionalmente, el artículo 56 del Decreto 3011 de 2013, prevé la posibilidad, en dicho trámite, de que el Magistrado con funciones de control de garantías de la Sala competente pueda decretar y practicar las pruebas solicitadas por los intervinientes, de las cuales correrá el correspondiente traslado a las partes e intervinientes.

De dicho acervo allegado en el periodo probatorio se correrá el correspondiente traslado a las partes e intervinientes, con el propósito de garantizar materialmente el ejercicio del derecho de contradicción y oposición de los terceros afectados, sobre quienes gravita la carga de demostrar su buena fe exenta de culpa.

En punto de la normatividad aplicable al incidente, esta Corporación ha señalado que:

“Es claro, entonces, que el trámite incidental así regulado es el procedimiento al que un tercero puede acudir para hacer valer sus derechos, sin invocar otras fuentes normativas, en cuyo desarrollo le corresponde demostrar que en relación con el bien ofrecido por el postulado y respecto del cual se ha decretado una medida cautelar, tiene un mejor derecho que adquirió de buena fe exenta de culpa, razón por lo cual no debe soportar las consecuencias de la extinción de dominio.

Con tal propósito, el tercero tiene la carga de acreditar, para que prospere su pretensión, haberlo adquirido directa o indirectamente en el marco de una actividad lícita, y haber obrado con buena fe exenta de culpa, esto es, demostrando prudencia, diligencia y cuidado

extremos en su conducta”²⁹.

Con mayor claridad y concreción, en materia de las reglas de práctica probatoria inherentes al incidente de oposición se ha precisado que:

“(…) el proceso de Justicia y Paz creó un incidente con su propio procedimiento, razón por la cual, no hay lugar a acudir a normas que regulan esta clase de trámites en otras jurisdicciones, menos, crear protocolos no previstos en la ley.

En efecto, aunque de manera sucinta, el artículo 17C ibídem y los artículos 56 y 57 del Decreto 3011 de 2013 regulan, la naturaleza del trámite del incidente de oposición a medidas cautelares, así como las etapas que deben agotarse, de manera que tampoco se requiere acudir, por complementariedad, a otras normas.

Así, el mencionado artículo 17C establece que se abre un incidente a instancia del interesado ante un magistrado con función de control de garantías, quien convocará a una audiencia en la cual el solicitante aportará las pruebas que pretenda hacer valer, referidas a su actuar con ‘buena fe exenta de culpa’, cuyo traslado se dará a la Fiscalía y a los demás intervinientes para que ejerzan el derecho de contradicción. Vencido este término, el magistrado decidirá el incidente, bien sea accediendo a la pretensión del solicitante, caso en el cual ordenará el levantamiento de las medidas cautelares, o la negará, evento en el que continúa la extinción de dominio y la decisión será parte de la sentencia que ponga fin al proceso.

Si bien este artículo no prevé la posibilidad de practicar pruebas, el Decreto 3011 de 2013 lo hace en el artículo 56 que habilita una oportunidad para que los intervinientes las

soliciten, de las cuales se correrá el correspondiente traslado. Dicho periodo probatorio, señala la norma, no podrá ser superior a un (1) mes.

Entonces, el procedimiento del trámite incidental de oposición a las medidas cautelares, fue diseñado por el legislador como un medio expedito, desprovisto de formalidades adicionales a las ya señaladas, todas tendientes a garantizar que los intervinientes conozcan las pruebas que servirán de soporte a la decisión del magistrado con la que se pone fin a dicho trámite. Incluyendo, por supuesto a las víctimas, como lo declaró la Corte Constitucional en la sentencia C-694 de noviembre de 2015.

En modo alguno las citadas normas dan margen para que se interprete que el legislador pretendió aplicar las reglas de práctica probatoria previstas para los procesos regidos por la Ley 906 de 2004, a este trámite especial de justicia transicional, menos, al incidente de oposición a medidas cautelares, en el que no se discute la responsabilidad penal de nadie, sino las acciones u omisiones de quienes han ostentado la propiedad real o aparente de un bien inmueble, desde el actuar de buena fe exenta de culpa.

(...) con el establecimiento de procedimientos especiales para que en el proceso de Justicia y Paz se adelanten los trámites necesarios para cautelar los bienes ofrecidos por los postulados, con fines de extinción de dominio, así como para oponerse a dichas medidas, no era necesario que el magistrado se remitiera a otras leyes, por cuanto el principio de complementariedad opera para llenar los vacíos de las normas, que para el caso son la Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012 y el Decreto Reglamentario 3011 de 2013 subrogado por el Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

En consecuencia, tampoco le asiste razón al impugnante cuando propugna por la remisión a la Ley 906 de 2004, en lo que tiene que ver con la práctica de las pruebas, bien sea las recaudadas por la Fiscalía durante la etapa de alistamiento del bien, o las practicadas en el término probatorio del incidente de oposición a las medidas, toda vez que si el legislador no

estableció, dentro del procedimiento especial de justicia transicional, unas reglas específicas para su práctica, el recaudo no debe sujetarse a las que, según el entender de los intervinientes, han de seguirse.

Eso sí, el citado artículo 17C expresamente consagra la necesidad de que las partes conozcan el material probatorio que soportará la decisión, para que los intervinientes ejerzan el derecho de contradicción, presupuesto cumplido en exceso si se tiene en cuenta que la norma fija un término de cinco días hábiles para que la Fiscalía y los demás intervinientes conozcan las pruebas aportadas por el incidentante”³⁰. (Se destaca).

Establecido normativa y jurisprudencialmente tanto el desarrollo del trámite incidental, así como las reglas aplicables en materia probatoria, refulge manifiesto el desacierto del recurrente al echar de menos, a título de falso juicio de legalidad de ciertos medios probatorios, la falta de aplicación de disposiciones probatorias previstas en la Ley 906 de 2004 y el Código General del Proceso, toda vez que el incidente de oposición de terceros a la medida cautelar, en el marco específico de la Ley de Justicia y Paz, está llamado a ser un trámite: i) expedito; ii) ajeno tanto a las discusiones sobre el compromiso penal de los postulados y del incidentante, como a la de las reglas probatorias propias del proceso penal; iii) rodeado de garantías que aseguran que el derecho de contradicción permanezca incólume; iv) sumario; v) célere, vi) con un procedimiento sencillo y propio.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

En el presente caso, adquiere particular importancia señalar que la Fiscalía General de la

Nación cumplió en debida forma sus obligaciones procesales y probatorias para lograr la imposición del embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de siete bienes y que, a diferencia de lo manifestado por el recurrente, quien equivocadamente afirmó que su representado se encontraba amparado por la buena fe exenta de culpa, el principal objetivo del incidente de oposición es demostrar la existencia de una noción calificada en la consolidación de mejores derechos sobre los predios, mas no el de criticar subjetivamente las probanzas que justificaron la afectación de los bienes, como distinción elemental soslayada en el recurso de apelación, como bien lo anotó el apoderado de la la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral para las Víctimas, en su intervención como no recurrente.

Por lo anterior, la validez jurídica de la entrevista rendida por Hugo Vitola Contreras y la declaración jurada de José Indalecio Sánchez Jaramillo, de 11 de marzo de 2016 y 30 de mayo de 2017, respectivamente, allegadas tanto con la solicitud de imposición de medidas cautelares presentada por la Fiscalía General de la Nación, como a este incidente, no estaba sujeta al cumplimiento de las exigencias de aducción, formación o producción invocadas por el recurrente, pues, se itera, el incidente de oposición de terceros a la medida cautelar se encuentra regulado en la Ley 975 de 2005 y sus decretos reglamentarios, como conjunto normativo que no contempló la ratificación, refrendación y presencia física del testigo en el trámite para poder determinar el valor suasorio de su dicho, sino que también resulta viable la presentación y el traslado de evidencias válidamente practicadas en la actuación, tal y como ocurrió en este caso.

Debidamente clarificado que, durante la práctica probatoria propia del incidente de oposición, no hay lugar a ritualidades específicas y que la discusión medular no radica en lo

investigado o aportado por el órgano de persecución penal, sino, como lo ha afirmado esta Corporación, en la demostración efectiva de un actuar que pueda enmarcarse en el concepto de buena fe exenta de culpa³¹, necesario resulta ocuparse del estudio de dicha noción y de qué fue lo realmente acreditado en esta actuación.

4. El artículo 83 de la [Constitución Política](#) reconoce la buena fe en los siguientes términos:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

Por virtud de tal disposición la buena fe, como postulado aplicable a las interacciones entre particulares, así como entre éstos y los agentes estatales, se presume, empero sin llegar a ser un principio absoluto e ilimitado, ajeno a un lícito obrar.

La genérica formulación de la buena fe es objeto de puntuales y precisas reglamentaciones y delimitaciones necesarias y coherentes para el debido funcionamiento tanto del ordenamiento jurídico, como de la vida en una sociedad como la actual.

Tratándose de los derechos sobre bienes directa o indirectamente relacionados con el

accionar de los grupos paramilitares y sobre los que se ha impuesto una medida cautelar, la Ley 975 de 2005 incluye una clara e inconfundible restricción a la presunción general indicada.

En tal sentido, quien pretende el levantamiento de los gravámenes está llamado a acreditar que su actuar estuvo amparado y fue desarrollado, no solo bajo el referido principio, sino en cabal y cierto acatamiento de la buena fe exenta de culpa o calificada, tal y como lo exige el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, entendida, de manera pacífica y reiterada, como:

“(…) una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: “Error communis facit jus”, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa”³².

Esa buena fe cualificada i) debe ser probada y ii) es estructurada por la concurrencia de dos elementos “uno subjetivo, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”³³.

De acuerdo con la jurisprudencia constitucional³⁴, la buena fe exenta de culpa “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

La demostración de tal concepto, en el marco del incidente de oposición de terceros a las medidas cautelares, ha sido entendido por esta Corporación como la carga probatoria que debe asumir el incidentante de “comprobar, en relación con el bien ofrecido por el postulado y sobre el que se ha decretado una medida cautelar, que tiene un mejor derecho adquirido de buena fe exenta de culpa, esto es, demostrando prudencia, diligencia y cuidado extremos en su conducta”³⁵.

En el caso analizado, si bien quien se ha presentado a reclamar los fundos afectados aparece como titular del dominio en los correspondientes certificados de libertad y tradición, el objeto de debate probatorio y discusión jurídica durante el incidente consistía en establecer si Fernando Antonio Kerguelén Velilla demostró haber adquirido siete inmuebles como tercero de buena fe calificada.

Caso concreto

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

5. Aclarado lo que precede y analizada en detalle la inconformidad del recurrente, en materia de la legalidad de dos de las declaraciones valoradas, debe destacarse que lo dicho por Hugo Vitola Contreras y José Indalecio Sánchez Jaramillo, así como la credibilidad que éstos le merecieron al a quo, no fue objeto de ataque alguno, es decir, el contenido de esas afirmaciones no fue tachado de falso, mendaz, sin respaldo, ni corroboración.

La crítica se limitó a la no comparecencia de los declarantes al incidente, como exigencia que, legalmente practicada su entrevista en 2016 y su declaración en 2017, respectivamente, por un funcionario de policía judicial debidamente identificado, en cumplimiento de una orden de trabajo emanada del Fiscal competente, mas no a la falta de conocimiento o invención de lo afirmado por los deponentes.

Efectuada esa distinción, para la Sala resulta determinante clarificar que el mérito suasorio de esas manifestaciones va mucho más allá de la reglamentación procesal del incidente de oposición a las medidas cautelares, sugerida por el recurrente, pues fueron allegados a la presente actuación evidencias sólidas que corroboran lo afirmado por éstos, sin haber sido desmentidos probatoriamente por el promotor del incidente.

Ese respaldo demostrativo, independiente y objetivo, permite otorgar credibilidad a lo

manifestado por Vitola Contreras y Sánchez Jaramillo, tal y como lo hizo el a quo, pues afirmaron lo que tuvieron oportunidad de conocer, vivir y escuchar directamente, como realidades de la mayor trascendencia para definir el contexto que antecedió y rodeó la compra de “La Nave” por parte de Kerguelén Velilla.

5.1. De conformidad con lo manifestado por Vitola Contreras en la entrevista rendida a la funcionaria de policía judicial³⁶, se tiene que:

i) Trabajó, durante varios años, en la finca “La Nave” en oficios varios;

ii) Humberto Restrepo era el dueño de “La Nave”, “porque él era el que me pagaba mi sueldo quincenal y también le pagaba al italiano... era esposo de la Señora Martha Lucía Rincón”;

iii) Un señor italiano Yussepir³⁷, quien hacía las veces de administrador de ese predio fue quien le ofreció comprar la finca y, una vez vendida, le recomendó “me saliera de trabajar porque los dueños que llegaban eran gente mala”;

iv) Para la venta “recuerdo quien me acompañó a la notaria fue el administrador YUSSEPIR, el no firmó delante de mi nada, solo yo solo, yo no supe a quién le vendí”, sin llegar a conocer a Yaneth Estela Meneses de Parra;

v) Conoció que los campesinos de la región vendieron a un mejor precio, “todas esas tierras las compró la finca la nave” y que MACACO llegó a ser el dueño de éstas, aunque aclaró que “nunca lo vi, no lo conocí, solo escuchaba comentarios de la gente de la región, que decía que llegaban muchos paracos... sé que a todos los campesinos que eran dueños de esas tierras MACACO les compró a muy buen precio y no los desplazó, recuerdo que a los que no había vendido aún, él les respetaba los linderos y lo que estaban caídos los mandaba a colocar por cuenta de él”; y

vi) Sobre el conocimiento de ciertas personas indicó que Janeth Restrepo Rincón “creo que es hermana de Cesar Rincón e Iván hermano también de Cesar Rincón; Martha Lucía Rincón de Restrepo es la esposa de Humberto Restrepo, quien era el dueño de la Nave; Kerguelén Velilla Fernando Antonio no lo distingo”.

Como respaldo de algunas de esas aseveraciones pudo determinarse que, el 22 de diciembre de 1987³⁸, Humberto Restrepo Ángel, en su condición de propietario de tres predios contiguos y que formaban uno solo globo de terreno o unidad predial, debidamente alinderada, en Ayapel Córdoba, decidió englobarlos para constituir “La Ranchería”³⁹, finca que, en la actualidad, hace parte de los siete inmuebles que forman “La Nave” y son parte de este trámite.

Se pudo establecer que Hugo Vitola Contreras adquirió, en 1986⁴⁰, el predio, de 24 hectáreas, denominado “La Fortuna”⁴¹, uno de los siete que actualmente conforma “La

Nave”; y lo vendió el 29 de diciembre de 2001⁴² a la sociedad “Kanato Ltda. y Cía. en comandita simple”, representada por la socia gestora Yaneth Estela Meneses de Parra.

De la información contenida en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que conforman “La Nave”, también se ratifica el dicho de Vitola Contreras, pues allí se registra a Humberto Restrepo Ángel como propietario de algunos en precisos periodos⁴³, así como la adquisición de tales por parte de la sociedad “Kanato Ltda. y Cía. en comandita simple”, misma persona jurídica que le compró a Vitola Contreras y que le vendió a Kerguelén Velilla⁴⁴.

De lo anterior se concluye que Vitola Contreras ha vivido, al menos durante los últimos 30 años, en la zona donde se ubica la finca “La Nave”, fue propietario de uno de los inmuebles que la integran, interactuó tanto con los dueños como con los trabajadores de esas tierras; y presenció los cambios generados con la llegada del paramilitarismo a la región, como aspectos relevantes que, corroborados por otros medios, permiten otorgarle credibilidad a sus manifestaciones.

5.2. Tratándose de lo afirmado por Sánchez Jaramillo quien, en su condición de miembro de las AUC, indicó haber visto al Gordo Kerguelén en una reunión con Carlos Castaño y lo reconoció en la foto puesta de presente, durante su declaración, además de esa pertenencia en el grupo armado ilegal, misma que le permitió ser conocedor de precisos eventos, se tiene que otros dos militantes de la organización criminal – Sena Pico y Yoiner Sánchez – fueron concretos al señalar la vinculación de “La Nave” con alias “Macaco” y la cercanía del incidentante con los grupos de autodefensa, respectivamente.

Esas sindicaciones, valoradas en el acreditado e indiscutido contexto de presencia y dominio paramilitar en la región desde los albores del nuevo milenio, adquieren trascendencia en la medida en que sugieren que Kerguelén Velilla, más allá de “aprovechar una oportunidad de negocio”, como incesantemente lo reclamó el apelante, era conocedor de las particulares realidades inherentes a la región de Ayapel Córdoba y, en específico, de la finca “La Nave”, lo que denota la existencia de un interés diferente al relacionado con la simple búsqueda de una utilidad patrimonial.

6. Revisada la actuación se tiene que Kerguelén Velilla no aportó las pruebas de la condición que reivindicaba al alegar un mejor derecho amparado por un obrar cuidadoso.

Por el contrario, es posible advertir que su proceder no se enmarcó en el estándar general de prudencia y diligencia de los negocios jurídicos relacionados con inmuebles rurales de la extensión y el precio de la finca adquirida, ubicado en una zona de vieja, pública, amplia y conocida injerencia de los grupos paramilitares.

Lo anterior se afirma, en la medida en que la evidencia recaudada da cuenta de los siguiente:

i) La organización armada ilegal ejercía control en Ayapel Córdoba y sus alrededores, territorio en donde se ubica “La Nave”, desde mucho antes de 2006, fecha en que se realizó

la transacción;

ii) Usualmente la titularidad inscrita de los predios no recae directamente en los postulados o sus comandantes⁴⁵;

iii) La situación de orden público vivida en Ayapel, en razón de la presencia de los grupos armados organizados al margen de la ley no era una circunstancia intrascendente en el proyecto de adquirir predios en la región;

iv) La significativa reducción del precio en un periodo de meses, según lo relató el mismo incidentante⁴⁶;

v) No se clarificó cómo, ni por qué los predios le fueron ofrecidos a Kerguelén Velilla; y

vi) La forma y monto pagado también resultan claramente indicativas de una excesiva facilidad para lograr el traspaso de los predios.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Este último aspecto destaca si se tiene en cuenta que el precio de venta de “Las Delicias”, “La Ranchería” y “La Fortuna”, con una extensión superior a las mil hectáreas, se fijó en la suma de doscientos setenta y cuatro millones de pesos (\$274.000.000), monto que

Kerguelén Velilla se obligó a cancelar a Kanato Ltda. y Cía. S. en C.S. “de la siguiente manera: el 50% o sea la suma de ciento treinta y siete millones de pesos (\$137.000.000) a la firma de la presente escritura y el 50% restante, o sea la suma de ciento treinta y siete millones de pesos (\$137.000.000), el día 6 de diciembre de 2007 y suma que será respalda con hipoteca (...) sobre la suma que queda a deber, reconocerá y pagará intereses corrientes del uno por ciento (1%) mensual, los cuales serán cancelados en mensualidades anticipadas y en caso de mora pagará un interés mensual a la tasa máxima permitida por la ley”⁴⁷.

Aunado a lo anterior, se tiene que el incidentante canceló doscientos ochenta y seis millones de pesos (\$286.000.000) por “La Zona”, “Don Camilo”, “La Montana” y “Sonora”, con una extensión aproximada de más de mil hectáreas, monto que Kerguelén Velilla se obligó a cancelar a Kanato Ltda. y Cía. S. en C.S. “de la siguiente manera: el 50% o sea la suma de ciento cuarenta y tres millones de pesos (\$143.000.000) a la firma de la presente escritura y el 50% restante, o sea la suma de ciento cuarenta y tres millones de pesos (\$143.000.000), el día 6 de diciembre de 2007 y suma que será respalda con hipoteca (...) sobre la suma que queda a deber, reconocerá y pagará intereses corrientes del uno por ciento (1%) mensual, los cuales serán cancelados en mensualidades anticipadas y en caso de mora pagará un interés mensual a la tasa máxima permitida por la ley”⁴⁸.

Al valorar la laxitud en la forma de pago, el monto a convenido y las garantías otorgadas, mal puede pasar desapercibido que, de conformidad con la documentación allegada a la actuación, con especial referencia a lo ocurrido en el trámite de extinción de dominio sobre “La Montana”, se acreditó que, la hipoteca a favor de Kalinga Ltda. había sido cancelada tan solo en febrero de 2016⁴⁹, sin que obre explicación al transcurso de casi diez años, a pesar de i) lo expresamente convenido el 7 de diciembre de 2006 y ii) la demostrada capacidad económica del promotor del incidente para adquirir “La Nave” en los precisos términos en

que pactó esa compra.

Es decir que, a diferencia de lo manifestado por el contador Sánchez Gómez y el mismo Kerguelén Velilla, lo que evidencian los referidos documentos públicos es que Kerguelén Velilla pagó quinientos sesenta millones de pesos, es decir, cuarenta millones de pesos menos de los seiscientos que, durante su interrogatorio en el presente trámite, afirmó haber cancelado por los predios que conforman “La Nave”.

Así las cosas, el incidentante logró adquirir “La Nave” en 2006, porque obtuvo una significativa reducción del precio del inmueble, superior a una tercera parte, pero además en la medida en que contó con unas facilidades de pago que le permitían efectuar tal compra con holgura, desde una perspectiva económica, y también con plena consciencia de la situación de orden público de la época en Ayapel, Córdoba, todo lo anterior según su propio dicho, corroborado con las evidencias allegadas a la actuación.

Esas tres circunstancias acreditan objetivamente cómo el comportamiento de Kerguelén Velilla se alejó de lo que una persona diligente, acuciosa y prudente habría hecho en ese mismo contexto, pues tales situaciones sembraban, en el mejor de los casos, un serio manto de duda sobre la apariencia del derecho que supuestamente se adquiriría y sobretodo un desmedido afán, rodeado de facilidades, para vender el inmueble.

Además, con las evidencias aportadas por el incidentante⁵⁰, si bien se logró acreditar que i)

para 2006, KERGUÉLÉN VELILLA contaba con los recursos económicos y posibilidades patrimoniales necesarias para adquirir “La Nave”; y ii) a la fecha, no ha sido demostrado judicialmente la existencia de un vínculo de éste con grupos armados ilegales, como tampoco con las actividades ilegales desplegadas por éstos, con especial referencia a al concierto para delinquir y la fabricación y tráfico de estupefacientes, esos medios suasorios carecen de cualquier relación con el objeto de prueba en el incidente y resultan del todo insuficientes para demostrar que al adquirir “La Nave” Kerguelén Velilla procedió de buena fe exenta de culpa y adelantó esa negociación como un hombre riguroso y acucioso lo hubiera hecho persiguiendo la obtención de un derecho cierto, legal y legítimo.

Nótese que, tal y como con acierto lo señaló el a quo, el análisis económico realizado por el contador Sánchez Gómez genera “múltiples dudas”, por su contenido, pues, en esencia: omitió incluir tres de los siete bienes adquiridos, ignoró que la actividad ganadera sólo tiene soportes desde 2006 y no desde 1994 y soslayó que la presentación extemporánea de cinco declaraciones de renta – en 1999 – no podía explicarse por el deceso del progenitor de KERGUÉLÉN VELILLA, pues tal acontecimiento tuvo lugar años después (2005).

Por otra parte, como lo también lo indicó la primera instancia, carece de lógica y resulta inverosímil que quien supuestamente fungió como administrador de “La Nave”, designado por el propio incidentante, no supiera dónde se localizaba con exactitud el predio, como tampoco que remitiera a un tercero para obtener los datos de ese inmueble, razones ciertas que le restan cualquier credibilidad al dicho de Gabriel Benjamín Gómez.

Estos fundamentos se ofrecen valiosos al momento de determinar la necesidad de

confirmar la decisión apelada.

En conclusión, si Kerguelén Velilla tenía recursos económicos suficientes⁵¹; fue desplazado y/o despojado de sus tierras desde 2009⁵²; amenazado por grupos ilegales desde 2010; contó con un esquema de protección; si se reunió con grupos paramilitares; si se encontraba involucrado con las actividades ilegales de fabricación y comercialización de estupefacientes, detectadas por la Sijin en agosto de 2010, en “La Montana”; si la Fiscalía no lo ha investigado; si la extinción del derecho de dominio sobre algunos de los bienes aquí involucrados no fue decretada⁵³, son todos aspectos, posteriores a diciembre de 2006, fecha en que se celebró la compraventa, que, acreditados de una u otra manera, por el promotor del incidente, refulgen claramente intrascendentes para revocar el auto atacado y disponer el levantamiento de las medidas cautelares, toda vez que ese cúmulo de circunstancias no demuestran que, para diciembre de 2006, Kerguelén Velilla se hubiera comportado de manera prudente y diligente en la compra de “La Nave”, es decir que durante el incidente no se acreditó la buena fe exenta de culpa del comprador, por lo que se impone la confirmación del proveído impugnado.

La capacidad económica y la aparente ausencia de vínculo delincencial son dos tópicos carecen de entidad e idoneidad para evidenciar, como aspecto de real y capital importancia en el presente trámite, que Kerguelén Velilla, al negociar y adquirir los siete predios que conforman materialmente “La Nave” lo hizo de manera prudente, diligente, acuciosa y estricta.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

7. La conclusión que se impone es que el promotor del incidente no adelantó, de manera

diligente, las gestiones necesarias para lograr el real conocimiento de las situaciones de anteriores propietarios y de la condición material del bien, como datos que obviamente no se conocen con la simple lectura o revisión del certificado de tradición, como tampoco del pacto sobre el precio y forma de pago de los inmuebles.

Se limitó el adquirente a cotejar el nombre del propietario inscrito del predio rural que quería comprar, sin que tal comportamiento demuestre, por sí solo, como lo entiende el recurrente, la buena fe calificada exigida, cuando soslayó la averiguación del historial real de los inmuebles, lo que equivale a la ausencia de acciones diligentes, prudentes y precisas a partir de la cual se advierta que actuó con buena fe exenta de culpa.

A lo anterior debe adicionarse que, tal y como lo señaló el a quo con acierto, al cotejar lo afirmado por Kerguelén Velilla durante el interrogatorio y lo acreditado por otros medios, fácil resulta advertir, de un lado, la absoluta falta de claridad sobre cómo se adelantaron las tratativas que permitieron acordar la compraventa a finales de 2006, y, de otro, la existencia de contradicciones trascendentes, pues mientras el comprador, afirmó que Yaneth Meneses fue quien le propuso la tierra sin compromiso; el vendedor, Santiago Franco Vásquez, manifestó que “yo hice la negociación con KERGUELÉN. Yo no la tenía en venta [La Nave] para que se desvalorice, surgió el negocio con el señor y listo (...) lo conocí cuando íbamos a la subasta de la CC Ganadera en Montería, él iba a la subasta también a veces a negociar con ganado, no éramos amigos, solo conocidos y de ahí surgió el negocio empezamos a hablar de tierras y se interesó en ella e hicimos negocio y ya”⁵⁴. (Se destaca).

Así las cosas, tanto comprador y vendedor manejaron versiones contradictorias sobre el

acuerdo, en aspectos realmente trascendentales -tales como: involucrados en la negociación, iniciativa para comprar, razones para la reducción del precio, predio ofertado para la venta, número de inmuebles- y, además, no brindaron información detallada y creíble de la negociación tanto por la cantidad de tierra objeto de negociación (más de dos mil hectáreas), como por el valor pagado (más de quinientos cincuenta millones de pesos), lo cual sugiere, una vez más y en el contexto de lo valorado, que la adquisición de los siete predios no estuvo precedida por un comportamiento prudente, diligente y receloso por parte del promotor del incidente.

8. Aunque probatoriamente no se demostró de manera concreta y tangible la efectiva existencia y realización de un estudio de títulos sobre los predios afectados en este trámite, ni a nivel testimonios con el autor del mismo, ni de orden documental, en la sustentación del recurso de apelación se aludió ampliamente a la realización de dicho análisis, por un abogado amigo del incidentante⁵⁵, como muestra de la buena fe de Kerguelén Velilla.

No obstante, esta Sala ha considerado que:

“(…) no es a través del estudio de títulos que el tercero que se cree con mejores derechos sobre el bien afectado, logre probar que su actuar, no solo fue de buena fe, sino que, también estuvo exenta de culpa, demostración que requiere del despliegue de precauciones adicionales cuando se trata de adquirir propiedades en territorios golpeados por el accionar paramilitar, por cuanto:

La buena fe calificada demanda tomar precauciones adicionales y no conformarse con el

simple estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en territorios que se sabe han sido azotados por el crimen y la intimidación, obligación que no es arbitraria, pues tiene como fundamento el mandato contenido en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 y la jurisprudencia vigente. En tales condiciones, cuando un tercero aduce mejor derecho, debe esforzarse en demostrar que actuó diligentemente, que no se prestó para ocultar el verdadero origen o titularidad del bien ni para dificultar la persecución de recursos mal habidos. (CSJ AP6261-2017, 20 sept. rad. 50235)”⁵⁶.

Acorde con lo anterior, no era suficiente que Fernando Kerguelén Velilla encargara la realización de un estudio de un certificado de libertad y tradición de un predio al abogado de la familia, cuya identidad e intervención ni siquiera se estableció de manera concreta y suficiente, cuando realmente adquiriría siete inmuebles, como lo demuestran las escrituras públicas aportadas.

Dicho proceder se torna extraño, pues desdice de la seriedad del argumento y de la falta de exhaustividad del mismo, pero además y sobretodo porque tal cotejo y análisis es el más básico y elemental de los comportamientos en los eventos de compra y venta de bienes sujetos a registro, conducta que puede corresponderse como una elemental verificación, mas no como prudencia, diligencia y ausencia de culpa.

Así las cosas, no es mediante el análisis, bastante somero según relatado por el interesado durante el interrogatorio de parte, de las anotaciones que registra dicho documento público

el procedimiento a través del cual pueden evidenciarse las transacciones irregulares de un inmueble, su destinación, la realidad de su posesión, sus antecedentes, su valor comercial, menos aun cuando se trata de un predio rural localizado en zona que desde los primeros años del milenio ha estado dominada por el accionar de los grupos paramilitares y de narcotráfico, al punto que fue el centro de operaciones para la elaboración y tráfico de estupefacientes, tal y como inequívocamente lo acreditan las evidencias recaudadas.

Conforme con lo anterior, al comprar los siete predios que conforman “La Nave” Fernando Antonio Kerguelén Velilla no actuó con el cuidado, prudencia y diligencia exigibles a quien adquiere un inmueble ubicado en zonas de influencia de grupos paramilitares, precauciones que debían extremarse en su caso, pues, como se demostró fehacientemente, era conocedor directo de la situación de orden público en las cercanías de Ayapel Córdoba y del control territorial ejercido por grupos al margen de la ley, por lo que no resulta posible reconocer una actuación consistente con el concepto de buena fe exenta de culpa, dado que enfrentó una situación y una coyuntura que, para una persona prudente, diligente y cuidadosa, eran posibles de descubrir y desentrañar antes de adquirir los inmuebles, por lo que se trató de un derecho puramente en apariencia.

Esa valoración final se corresponde, desde una perspectiva sustancial, con la espontánea reflexión realizada por Fernando Antonio Kerguelén Velilla, durante su interrogatorio, a pregunta formulada por el Magistrado con función de control de garantías⁵⁷, de conformidad con la cual: “en ese momento no lo entendí, pero ahora sí. Era por evitarse todo el camarón* que me ha pasado. Casi me matan, me quitaron la finca, no puedo ir por allá o sea seguro ellos visionaron eso, no sé. Eso siempre ha sido zona roja y siempre va a ser, me imagino que lo visionaron, cosa que no visioné”.

9. Por las razones expuestas, se confirmará la decisión de primera instancia de negar el levantamiento de las medidas cautelares que afectan los predios denominados Las Delicias o Candelaria⁵⁸, La Montana⁵⁹, No Te Pases o La Sonora⁶⁰, La Zona⁶¹, Don Camilo⁶², La Fortuna⁶³ y La Ranchería⁶⁴, ubicados en Ayapel – Córdoba, en la medida en que no se logró demostrar, por parte del opositor Fernando Antonio Kerguelén Velilla, la buena fe exenta de culpa en la compra de tales inmuebles que componen la finca “La Nave”.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

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

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR el auto recurrido.

Segundo: DEVOLVER la actuación al Tribunal de origen.

Contra esta decisión no procede recurso alguno.

Cópiese, comuníquese y cúmplase

GERSON CHAVERRA CASTRO

Presidente

JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA

DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN

EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA

FABIO OSPITIA GARZÓN

EYDER PATIÑO CABRERA

HUGO QUINTERO BERNATE

PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA

Secretaria

- | | | |
|---|----|----------------------------|
| 1 | FM | n° 141 - 1809; 142-12661. |
| 2 | FM | n° 141 - 16372; 142-17653. |
| 3 | FM | n° 141 - 14121; 142-16302. |
| 4 | FM | n° 141 - 12839; 142-15802. |
| 5 | FM | n° 141 - 13648; 142-16133. |
| 6 | FM | n° 141 - 8892; 142-14569. |
| 7 | FM | n° 141 - 13309; 142-15984. |

8 Cuaderno n° 1. 5, 6 y 7 de febrero de 2018; 9 de marzo de 2018; 17 y 19 de julio de 2018; el incidentante solicitó la reprogramación de las diligencias programadas para 22, 23, 24 y 28 de agosto de 2017 (fl 59); el representante de la Fiscalía peticionó el aplazamiento de las audiencias de 23 al 26 de octubre de 2017.

9 Las Delicias o Candelaria FM n° 142-12661; La Montana FM n° 142-17653; No Te Pases o La Sonora FM n° 142-16302; La Zona FM n° 142-15802; Don Camilo FM n° 142-16133; La Fortuna FM n° 142-14569 y La Ranchería FM n° 142-15984.

10 FM n° 141-1809, adquirido a través de la escritura pública n° 4617 de diciembre de 2006.

11 FM n° 141-13309.

12 FM n° 141-8892.

13 Corte Constitucional, sentencia C – 330 de 2016.

14 Audiencia octubre 7 de 2019, cd, 12:30.

15 Ibídem, 13:32.

16 Ibídem, 14:08.

17 Ibídem, 16:42.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

19 Ibídem, 19:08.

20 Ibídem, 19:15.

21 Ibídem, 20:04.

22 Ibídem, 23:48.

23 Ibídem, 25:10.

24 Ibídem, 29:01.

25 Ibídem, 31:40.

26 Ibídem, 39:50.

27 Ibídem, 44:29.

28 Ibídem, 47:50.

29 CSJ, SCP, AP5415-2018, Rad. 50176, 11 de diciembre de 2018.

30 CSJ, SCP, AP2813-2018, rad. 51681, 04 de julio de 2018.

31 CSJ, SCP, AP4463-2019, rad. 50712, 9 de octubre de 2019. “[...] en el trámite de oposición a las medidas cautelares, al incidentante no le corresponde controvertir la decisión autónoma de la Fiscalía de presentar un bien ofrecido por un postulado para reparar a las víctimas, calificar como mentiroso o sospechoso el ofrecimiento realizado por éste, o criticar las razones de la magistratura para afectarlo con medidas cautelares, sino aportar elementos materiales, información, testimonios, documentos o cualquier medio a partir del cual la judicatura alcance a establecer que ese tercero opositor tiene una relación con el bien, mediada por su actuar de buena fe cualificada. Los demás aspectos debatidos por el apelante, son extraños a la decisión objeto del recurso de alzada y rebasan la controversia de un incidente de oposición a medidas cautelares, para invadir el ámbito de la decisión definitiva de extinción de dominio que compete a la Sala y en la sentencia, más no al magistrado que ejerce funciones de control de garantías. El levantamiento de las medidas cautelares sobre un bien, procede cuando el tercero afectado prueba que ha actuado con buena fe exenta de culpa.” (AP, 4 jul. 2018, rad. 51681).

- 32 Corte Constitucional, sentencia C-740 de 2003.
- 33 Corte Constitucional, sentencia C- 330 de 2016.
- 34 Corte Constitucional, sentencias C-820 de 2012 y T - 119 de 2019.
- 35 CSJ, SCP, AP4463-2019, rad. 50712, 9 de octubre de 2019. Negrillas del texto original.
- 36 Cuaderno de pruebas 1551 - 1850. Fls 1625 - 1627. 11 de marzo de 2017.
- 37 Cuaderno 1851 - 2150, declaración jurada, 27 de febrero de 2015, Santiago Franco Velásquez, fl 1953. Afirmó que el administrador de la finca que le vendió a Kerguelén Velilla respondía al nombre de Yussepe Rogueiro.
- 38 Cuaderno de pruebas 1551 - 1850. Fls 1682 y siguientes. Copia de la declaración notarial n° 7914. Predios: La Palma, con matrícula 141-3266; El rosario con matrícula n° 141-3533; lote de terreno con matrícula 141-3114.
- 39 Cuaderno de pruebas 951 - 1250, fl 1039 - 1044, copia de la escritura pública 313, 15 de septiembre de 1992.
- 40 Cuaderno de pruebas 1551 - 1850. Copia de la escritura pública n° 194, de julio 17 de 1986. Vendedora: María Ignacia López; compradores Hugo Vitola Contreras y Teresa de Jesús Balero García, lote de 24 hectáreas segregado de la finca rural denominada "La Candelaria".
- 41 Cuaderno de pruebas 1251 - 1550. Informe de investigador de campo, OT n° 53837, fl 1271. La Fortuna (folio de matrícula n° 1418892) y los otros seis inmuebles fueron entregados a los funcionarios del Fondo de Reparación de Víctimas el 9 de julio de 2017.

- 42 Cuaderno de pruebas 1551 – 1850. Copia de la escritura pública n° 359, de diciembre 29 de 2001.
- 43 Cuaderno de pruebas 1551 – 1850. Fl 1753, Predio “Las delicias o candelaria”, matrícula n° 141- 1809, anotación n° 6, compraventa a favor de Humberto Emilio Restrepo Ángel, escritura pública n° 29 de 4 de febrero de 1993. Cuaderno de pruebas 951 – 1250. Fl 952 Predio “Las Delicias”, matrícula 141 – 13309, anotación n° 1, englobe inmuebles, titular del derecho de domino Humberto Emilio Restrepo Ángel, 15 de septiembre de 1992. Cuaderno de pruebas 951 – 1250, fl 1030 – 1034, copia de la escritura pública 232, 8 de agosto de 1991, Humberto Emilio Restrepo Ángel adquirió cinco predios contiguos y en el mismo instrumento público los englobó, para efectos del registro en la oficina de registro, bajo la denominación de “La Nave”. Cuaderno de pruebas 951 – 1250, fl 1154, folio de matrícula 141-14121, lote “No te pases o la sonora”, propiedad de Janeth Restrepo Rincón, vendido a Kalinga Ltda. y cia en comandita simple el 31 de julio de 1997.
- 44 Cuaderno de pruebas 951 – 1250, fl 1110 y siguientes, copia escritura pública 4617, notaria 17 de Medellín, 7 de diciembre de 2006, compraventa (\$234.000.000) e hipoteca (\$137.000.000) sobre los predios “Las Delicias”, “La Ranchería” y “La Fortuna”.
- 45 CSJ AP, 10 sep. 2014, rad. 43697.
- 46 De novecientos millones de pesos a seiscientos millones, en menos de ocho meses.
- 47 Cuaderno de pruebas 951 – 1250, fl 1110 y siguientes, copia escritura pública 4617, notaria 17 de Medellín, 7 de diciembre de 2006.
- 48 Cuaderno de pruebas 951 – 1250, fl 1217 y siguientes, copia escritura pública

4619, notaria 17 de Medellín, 7 de diciembre de 2006.

49 Cuaderno 601 – 950, fl 683 y siguientes. El 1 de febrero de 2013, la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales Especializados de Montería resolvió no acceder a la solicitud del apoderado de la sociedad KALINGA LTDA & CIA en comandita simple de desvinculación a ese trámite, pues la persona jurídica había sido convocada a esa actuación como tercero titular de un derecho real accesorio constituido el 7 de diciembre de 2006 y vigente para el 16 de agosto de 2010, fecha en la que fue hallado un laboratorio para el procesamiento de clorhidrato de cocaína en “La Montana”. Es más, analizado el certificado de libertad y tradición del referido inmueble M.I. n° 141-16372, allegado a la presente actuación con fecha de 7 de junio de 2017 (fls 947 y siguientes) la anotación correspondiente a la cancelación y levantamiento de la hipoteca constituida el 7 de diciembre de 2012, registrada en la anotación n° 4, tuvo lugar el 17 de febrero de 2016 (n° 11) y se observa una suspensión provisional a la libre disposición del derecho de dominio ordenada en justicia y paz en diciembre de 2011 (n° 5). Cuaderno 1851 – 2150, fl 1866 y siguientes. Copia de la escritura pública 403 de 17 de febrero de 2016, cancelación de hipoteca, entre Kanato S.A. antes “Kanato Ltda. y cia en comandita simple” y Fernando Antonio Kerguelén Velilla NO ES LA HIPOTECA DE LA MONTANA.

50 Testimonios de su contador Sánchez Gómez, así como del agente de policía Ospina Polo; el informe de su investigador Sogamoso Yosa y algunas decisiones judiciales.

51 En tal sentido se allegó estudio contable realizado por Gustavo Sánchez Gómez quien concluye la capacidad económica del incidentante para haber adquirido en 2006 los siete predios. Así mismo, múltiples documentos que acreditan su actividad económica, el patrimonio personal y familiar.

52 Aspecto ampliamente desarrollado en el informe del investigador Sogamoso Yosa.

53 Cuaderno 601 – 950, fl 728 y siguientes. El 5 de junio de 2013, la Fiscalía Primera Especializada de Montería declaró la improcedencia de la extinción del derecho de dominio de “La Montana” de propiedad de Fernando Antonio Kerguelén Velilla. En efecto, en esa decisión, para el mencionado despacho “en el caso que nos ocupa, no se evidencia en lo más mínimo que FERNANDO KERGUELÉN VELILLA hubiera sido negligente al ejercer el derecho a la propiedad de la finca “La Montana”, pues probado quedó que tuvo que desplazarse forzosamente de sus bienes para preservar su vida, situación que fue aprovechada por los grupos armados que operaba en la zona para destinar el bien abandonado en la elaboración de sustancia estupefaciente, por lo que siendo así las cosas, decimos que NO es procedente ordenar la extinción de dominio de su predio”. El 28 de febrero de 2014, el Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Descongestión resolvió “No declarar la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria n° 141-00116372, denominado finca “La Montana” ubicado en el corregimiento El Cedro del municipio de Ayapel (Córdoba), del cual figura como propietario Fernando Antonio Kerguelén Velilla y como tercero la sociedad Kalinga Ltda. y Cia en comandita simple, conforme y por las razones expuestas en esta decisión”. Por vía de consulta, la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, el 15 de diciembre de 2014, confirmó la sentencia.

54 Cuaderno 1851 – 2150, declaración jurada, 27 de febrero de 2015, Santiago Franco Velásquez, fl 1952.

55 Durante el interrogatorio Kerguelén Velilla señaló que Noitier García, abogado de la familia, fue quién revisó el certificado de instrumentos públicos y, de manera verbal, sin presentar ningún informe o estudio, le manifestó que no existía

embargos, ni otra anotación. Según el declarante, el abogado García le dijo que podía hacer el negocio. Se aclara que la versión de ese profesional del derecho no fue solicitada por el interesado.

56 CSJ, SCP, AP2813-2018, rad 51681, 4 de julio de 2018.

57 CD, 1:48:01. Se preguntó por la razón para haber concedido una rebaja cercana a la tercera parte del precio inicialmente exigido por “La Nave”.

* Durante la diligencia se aclara que “el camarón” es una forma coloquial de decir “el problema”.

58 FM n° 141 - 1809; 142-12661.

59 FM n° 141 - 16372; 142-17653.

60 FM n° 141 - 14121; 142-16302.

61 FM n° 141 - 12839; 142-15802.

62 FM n° 141 - 13648; 142-16133.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

64 FM n° 141 - 13309; 142-15984.