

HUGO QUINTERO BERNATE

Magistrado Ponente

AP1157-2021

Radicación n.º 56133

Aprobado Acta No. 70

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

La Sala resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo, contra la providencia proferida el 25 de junio de 2019 por un Magistrado de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá en ejercicio de la función de control de garantías, mediante la cual denegó el levantamiento de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo que recaen sobre el predio “Los Alpes”, denunciado en el proceso de Justicia y Paz seguido contra PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPULVEDA y otros postulados.

ANTECEDENTES

1. PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, alias “Pedro Pum Pum”, hizo parte del frente Omar Isaza – FOI de las autodefensas campesinas del Magdalena Medio – ACMM, agrupación de la que se desmovilizó colectivamente el 15 de septiembre de 2005 y fue postulado por el Gobierno Nacional al trámite del proceso especial reglado en la Ley 975 de 2005, el 1º de septiembre de 2009.

2. Con proveído de agosto 20 de 2016, la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá resolvió la terminación del proceso seguido a HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA por haber cometido delito doloso con posterioridad a la desmovilización, en los términos del artículo 11A-5 de la ley transicional, determinación confirmada en segunda instancia por esta Sala con AP2823-2017, 3 may. 2017, rad. 49500.

3. En diligencia realizada el 22 de mayo de 2017, un magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del citado Tribunal, por solicitud de la Fiscalía 5ª de la Dirección de Justicia Transicional-Grupo de Persecución de Bienes, impuso las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre los inmuebles rurales denominados “Balalaika”, “San Ignacio”, “La Granja” y “Los Alpes” del municipio de Fresno (Tolima), bienes que fueron denunciados en versión libre por Evelio de Jesús Aguirre Hoyos, Walter Ochoa Guisao y PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, ex integrantes de las ACMM, frente Omar Isaza-FOI, como adquiridos por esa organización criminal con el producto de conductas ilícitas, extorsiones y hurtos de combustible, cometidas por sus integrantes.

De igual manera, porque se acreditó el vínculo de familiaridad de algunos tradentes de esos inmuebles con miembros del grupo armado ilegal.

LA SOLICITUD

A causa de la inadmisión de la reclamación original presentada a nombre de José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo¹, su apoderado allegó nuevo escrito petitorio y múltiples anexos de prueba con los que promueve el incidente procesal previsto en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, en relación con los gravámenes impuestos a la finca “Los Alpes” en la aludida providencia de 22 de mayo de 2017.

En ese sentido, adujo el actor que tal decisión se sustentó en análisis errados de los medios probatorios presentados por la Fiscalía sobre la negociación del predio entre José David

Chaves Parra y José Elí Aguirre Hoyos que, se dijo, actuó siguiendo instrucciones de su hermano Evelio de Jesús Aguirre Hoyos alias “Elkin” comandante del frente Omar Isaza de las autodefensas en Fresno (Tolima); pacto que, además, fue considerado inexistente por no haber sido elevado a escritura pública.

Al contrario, plantea el incidentante, los esposos Chaves Carvajal obraron con buena fe exenta de culpa porque la permuta sí se materializó en la escritura pública 351 de junio 28 de 2003 de la Notaría Única de Fresno, debidamente registrada como se corrobora con el certificado de matrícula n°. 359-2775, documentos allegados por la Fiscalía con la carpeta de alistamiento del inmueble que no fueron advertidos por la magistratura.

Enseguida expone las equivocaciones en que habría incurrido la autoridad judicial al decidir imponer los gravámenes, en punto de la valoración de las versiones libres rendidas por los postulados Evelio de Jesús Aguirre Hoyos, Walter Ochoa Guisao, Jorge Iván Betancourth, Heriberto Henao Guzmán y PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, que confronta con los medios de convicción acopiados por esa parte, en especial, las entrevistas recibidas por investigador particular a José David Chaves Parra, Farid de Jesús Loaiza Duque, Humberto Martínez, Francisco Javier Parra, Ana Rita Tangarife de Montoya, Manuel Salvador Román Tapasco y José Ignacio García Gómez.

Reitera que José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo adquirieron el predio “Los Alpes” obrando con buena fe exenta de culpa, razón para pedir el levantamiento las medidas cautelares que lo afectan; de igual manera, la devolución de este a sus propietarios y la cancelación de las anotaciones restrictivas en el folio de matrícula 359-16022 que identifica ese inmueble.

Con la solicitud se aporta el informe de investigador privado que adelantó la recopilación de diversos elementos probatorios entre los que se destaca: i) la fijación fotográfica de los inmuebles objeto del contrato de permuta: casa ubicada en la carrera 8 n°. 8A-24 de Fresno

y finca “Los Alpes” del área rural de ese municipio, así como predios cercanos a esta; ii) las entrevistas de José David Chaves Parra, Farid de Jesús Loaiza Duque, Humberto Martínez, Francisco Javier Parra, Ana Rita Tangarife de Montoya, Manuel Salvador Román Tapasco y José Ignacio García Gómez; iii) las copias de las escrituras públicas 351 y 352 de junio 28 de 2003 de la Notaría Única de Fresno, ambas, relativas a la tradición de los referidos inmuebles; iv) el certificado de matrícula inmobiliaria n°. 359-2775 de la casa de la carrera 8 n° 8A-24 de Fresno; y v) la copia del contrato de permuta suscrito entre José David Chaves Parra y José Elí Aguirre Hoyos el 27 de junio de 2003.

Admitida la solicitud², se decretaron como medios de prueba documentales los presentados por el promotor y las declaraciones de las personas enunciadas en el memorial introductorio, excepto la del incidentante Chaves Parra. Por petición de la Fiscalía se ordenó tener como pruebas i) la declaración recibida a José Luis Ramírez Carvajal el 8 de agosto de 2008 en el incidente de oposición a las medidas cautelares impuestas a las fincas “Balalaika”, “San Ignacio” y “La Granja”, de la cual fue segregado el lote “Los Alpes”; y ii) la sentencia de única instancia dentro del proceso 33015 adelantado por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, proferida el 7 de diciembre de 2011 contra Javier Ramiro Devia Arias, ex Representante a la Cámara, por el delito de concierto para delinquir³.

Practicados los testimonios decretados⁴, presentaron alegaciones conclusivas el apoderado de los opositores, la Fiscalía Delegada, la agencia del Ministerio Público, el representante de la Unidad de Atención y Reparación a Víctimas y el defensor público representante de víctimas⁵.

DECISIÓN IMPUGNADA

El a quo, tras referir a la competencia para tramitar y pronunciarse sobre la solicitud de levantamiento de las medidas de cautela impuestas sobre el predio “Los Alpes” pese a la

exclusión del proceso de Justicia y Paz de PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, precisó que en la causa solo se encuentra legitimada para actuar Lilia Carvajal Jaramillo, quien ostenta el derecho de propiedad del inmueble según consta en la matrícula inmobiliaria 359-16022.

Mientras que José David Chaves Parra no figura en ese documento ni en otro que lo profile como latente titular de algún derecho sobre el citado inmueble, toda vez que la escritura pública 351 de 28 de junio de 2003 con la que se pretende su legitimación informa de un negocio jurídico diferente, esto es, da cuenta de la compraventa de un inmueble distinto a una persona ajena a la alegada permuta de una casa ubicada en el área urbana del municipio de Fresno con matrícula inmobiliaria 359-2775; corresponde a un instrumento en que aquél figura como vendedor y compradora Ángela Liliana Arias Garzón, lo cual descarta el derecho de Chaves Parra para reclamar en este caso.

Aunque esto bastaría para negar la pretensión en vista que respecto de la única legitimada para accionar por vía del artículo 17 C de la Ley 975 de 2005, ninguna prueba se allegó para demostrar en forma siquiera sumaria su condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, la magistratura asumió resolver de fondo la cuestión con el fin de establecer: i) si, como lo dice la Fiscalía, José David Chaves Parra percibió fácil y oportuno incrementar su patrimonio negociando con paramilitares sin evidenciar siquiera buena fe simple en la transacción; y, ii) para actualizar la garantía de acceso a la administración de justicia en tanto no se puede desconocer el vínculo matrimonial vigente por más de 30 años entre los opositores Chaves Carvajal y la expectativa de la decisión afectante de los bienes de uno y otro.

Acerca del instituto de la buena fe exenta calificada, advirtió la primera instancia que los opositores de la medida cautelar impuesta en sede de control de garantías sobre bienes ofrecidos, entregados o denunciados con fines de reparación de víctimas en el proceso transicional, tienen la carga de demostrar la condición de adquirentes de buena fe exenta de

culpa del bien objeto del litigio, como expresamente lo puntualiza el artículo 17 C citado, concordante con la exigencia del artículo 65 del Decreto 3011 de 2013.

Esta figura, según la jurisprudencia de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia, se caracteriza por la necesaria prudencia y diligencia que debe guiar a una persona en la decisión de negociar con la conciencia y certeza de adquirir el derecho de quien es el legítimo dueño, sin margen para omitir descubrir el verdadero origen de este; cuidado, alerta y prevención adicionales que deben existir en todo contrato que tenga por objeto la adquisición de propiedades en territorios azotados por la violencia, exigencias que no se suplen con el simple estudio de títulos previo a la negociación.

Igualmente se ha dicho, que al opositor le está vedado controvertir la determinación de la Fiscalía de pedir la imposición de la cautela y las razones de la judicatura para acoger la pretensión, siendo lo procedente aportar elementos de convicción a partir de los cuales se pueda establecer el mejor derecho del tercero sobre el bien negociado, como se señaló en las sentencias de constitucionalidad C-963 de 1999, C-1007 de 2002, C-740 de 2003 y en las providencias de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia en los radicados 38715 de octubre 16 de 2013, 50235 de septiembre 20 de 2017 y 51681 de julio 4 de 2018.

Tales parámetros normativos y jurisprudenciales no acompañan a los contradictores, pues ni siquiera en este caso la buena fe simple es predicable en vista que imperaba la obligación de aportar, como fundamento de su pretensión y de la buena fe exenta de culpa concurrente en la negociación, pruebas que demostraran un mejor derecho sobre el bien perseguido, por tratarse de un inmueble con antecedentes ilícitos ligado años atrás con actores armados ilegales; pese a ello no obran siquiera estudios previos de títulos del predio porque los esposos Chaves Carvajal omitieron ese examen que, en todo caso y si en gracia de discusión se hubiera cumplido, no colmaría la exigencia en estudio.

En cuanto a esto último, precisó la magistratura que la escritura pública 352 de la misma

fecha indicada es la que corresponde al predio “Los Alpes”, matrícula inmobiliaria 359-16022, vendido por José Helí Aguirre Hoyos a Lilia Carvajal Jaramillo; en tanto que la escritura 351 se refiere a una casa ubicada en la zona urbana de Fresno, matrícula inmobiliaria 359-2775, vendida por José David Chaves Parra a Ángela Liliana Arias Garzón. Entonces, no hay lugar a equívoco porque si bien tales instrumentos son de la misma fecha y notaría, corresponden a negocios disímiles suscritos entre diferentes personas.

De otra parte, resalta que en el contrato de permuta del predio “Los Alpes” por una casa en Fresno, aparecen José David Chaves Parra y José Elí Aguirre Hoyos como permutantes, mientras que en la matrícula inmobiliaria de aquel inmueble figuran Aguirre Hoyos y Lilia Carvajal Jaramillo en calidad de vendedor y compradora, respectivamente, disparidad no explicada por el “hacedor” de documentos Francisco Javier Parra quien no dio cuenta por qué el opositor Chaves Parra resultó omitido en la referida escritura pública 352.

Lo mismo ocurrió con el testigo Humberto Ramírez, comisionista inmobiliario, quien apenas relacionó a José Elí Aguirre Hoyos con José David Chaves Parra y no explicó porque Lilia Carvajal Jaramillo resultó adquiriendo el predio; aseveró que no era de su incumbencia indagar sobre los antecedentes jurídicos de la finca, bastándole revisar la matrícula inmobiliaria, e informó que el primero en mención no le preguntó acerca del origen de la finca “La Granja”.

En consecuencia, no se observa en los esposos Chaves Carvajal prudencia y diligencia en la negociación, ni conciencia y certeza de adquirir el derecho de su legítimo dueño y contratando conforme a las condiciones exigidas en la ley, pues se fiaron solo de lo que mostraba la matrícula inmobiliaria en la que, según el testigo Humberto Ramírez, Farid Loaiza funge como vendedor a José Elí Aguirre Hoyos, desconociendo si éste tiene algún vínculo de amistad o familiaridad con alias “Elkin” o “Tajada”, líder de la ilegalidad armada que, dijo, mandaba en el pueblo y a quien las autoridades le hacían calle de honor.

Para el a quo, lo revelado por Evelio de Jesús Aguirre Hoyos en versión libre permanece inamovible, en tanto fue conteste en manifestar que en la negociación de “Los Alpes” no hubo intermediarios, contrató directamente con el comerciante José David Chaves Parra.

Ello sumado al contexto de violencia armada ilegal inocultable en el municipio de Fresno, condensado en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de 7 de diciembre de 2011, deja sin respaldo la intentada controversia opositora.

Para colmar de razones la decisión de mantener incólumes las cautelas en discusión, destacó el fallador que:

1. Con la versión del postulado Evelio de Jesús Aguirre Hoyos se probó sin margen de duda, una negociación directa entre él y José David Chaves Parra, que deja en tela de juicio los testimonios de Francisco Javier Parra y Humberto Ramírez.
2. El pacto que reveló Evelio Aguirre Hoyos en sus versiones libres del 2 de mayo de 2014 y 31 de julio de 2014, es prueba digna de credibilidad, no rebatida en lo mínimo, así éste no figure en los documentos porque estaba en la ilegalidad e intervino a través de su hermano José Elí según la documentación allegada.
3. Los dictados jurisprudenciales se desconocieron por cuanto José David Chaves Parra realizó la negociación del predio en pleno furor del grupo ilegal armado bajo el mando de Evelio de Jesús Aguirre Hoyos, adquirió un predio que daba muestras de estar involucrado en temas de testaferrato y la transacción se adelantó de manera confusa, advertidas las vicisitudes acerca de los permutantes que figuran, en últimas, en las escrituras y anotaciones de las matrículas inmobiliarias con el afán de tornar difusa la cadena de tradiciones y así borrar el origen ilegal del predio “Los Alpes”, segregado de “La Granja”, también de propiedad de la agrupación armada junto a otros inmuebles administrados por José Elí Aguirre Hoyos, hermano del comandante que dada su situación de ilegalidad no arriesgaría ver su nombre inscrito en documentos privados, menos en públicos.

4. La prueba allegada nada aporta acerca del instituto de la buena fe exenta de culpa, dejando de presentar como testigos a los esposos Chaves Carvajal o a los tradentes inmediatos José Elí Aguirre Hoyos y Farid de Jesús Loaiza; de último se destaca que, aunque se decretó, no se agotaron esfuerzos para lograr su práctica.

5. El actor desconoció lo argumentado en el proveído del 22 de mayo de 2017, en el cual se destacó el vínculo familiar de José Elí Aguirre Hoyos con el comandante paramilitar alias “Tajada” o “Elkin”, además que fungía como administrador de fincas de propiedad de paramilitares pero tituladas a terceras personas, según lo consignado en el acta de la diligencia adelantada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fresno, el 15 de octubre de 2013.

6. Dados los antecedentes del inmueble, José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo debieron abstenerse de negociarlo pues todo el mundo sabía que era de los paramilitares que gobernaban en la zona y cuyos pobladores hacían calle de honor al paso al comandante alias “Elkin” o “Tajada”, según testificó Humberto Martínez.

7. El poderío paramilitar en la época, la práctica del destierro de la gente para apoderarse de las tierras y hasta el fraude documental para lograr las titulaciones, ha sido reconocido por los delatores de los predios en sus versiones libres.

8. Y no obra prueba de que Farid de Jesús Loaiza Duque vendió de manera consciente, libre de presiones o amenazas la finca “La Granja”, de la que se segregó el lote “Los Alpes”.

Para finalizar, se ordenó compulsar copias ante el Consejo Superior de la Judicatura – Sala Disciplinaria, para que se investigue la conducta del abogado de la parte opositora durante el incidente.

Inconforme con lo decidido, el apoderado de José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo interpuso y sustentó el recurso de apelación

LA IMPUGNACIÓN

Las razones de disenso se sintetizan como sigue.

1. Consideró incongruente que la magistratura pusiera en entredicho la legitimidad de José David Chaves Parra para accionar no solo porque en la decisión del 22 de mayo de 2017 se le reconoció como uno de los afectados con la determinación de gravar el inmueble, sino porque su derecho deviene de la suscripción de un contrato de permuta y los efectos que produjo, al haber trasferido una vivienda de su propiedad como parte del precio pactado por el predio “Los Alpes”.

2. No se corresponde a la realidad procesal la omisión de pruebas atribuida a la parte opositora, en cuanto, por el contrario, se revela la falta de valoración de los medios probatorios aducidos entre los cuales, en la carpeta de alistamiento del inmueble de la Fiscalía, reposan entrevistas rendidas por Lilia Carvajal Jaramillo y José David Chaves Parra; además, con la demanda se incluyó una entrevista rendida por este último el 21 de noviembre de 2017, ninguna de las cuales valoró el a quo.

De otro lado, a José Elí Aguirre Hoyos no fue posible ubicarlo como consta en el informe del investigador de campo del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI de 28 de junio de 2016 que obra en la citada carpeta; en adición, para la fecha de la demanda ya habían pasado 14 años de la venta sin que los incidentantes contaran con algún dato para su localización.

En cuanto a Farid de Jesús Loaiza Duque si bien la defensa desistió de su testimonio, lo hizo por economía procesal dada su renuencia a comparecer y considerando que se tendrían en cuenta las entrevistas que éste rindió con anterioridad; por demás, la magistratura negó la práctica de esta prueba a través de medios informáticos.

3. Frente a la demostración de la buena fe exenta de culpa, alega que no existe otra forma de acreditar el obrar de sus representados y la realidad de la negociación en que ellos

intervinieron sino con las pruebas aportadas en vista que acorde con el criterio de la Corte, decisión AP3992-2015, 15 jul. 2015, rad. 45315, el punto de controversia no radica en probar si existieron o no grupos paramilitares en un territorio dado y la relación de sus integrantes con bienes allí ubicados; en cambio sí, el conocimiento que hubiese tenido quien alega esa especie de buena fe, acerca de la relación de un bien determinado con miembros de esas agrupaciones ilegales.

Del estudio de identificación del predio, la prueba documental y los testimonios de José Ignacio García, Manuel Salvador Román Tapasco y Francisco Javier Parra, así como la entrevista de Farid Loaiza Duque, se puede concluir que en principio el inmueble era de propiedad del Estado y luego fue adjudicado a este último, quien posteriormente lo vendió a José Elí Aguirre Hoyos, lo que constituye un presupuesto de la buena fe exenta de culpa.

En todo caso, en la negociación se actuó con diligencia y prudencia para descubrir el verdadero origen del inmueble, como se puede establecer con los testimonios de Humberto Ramírez, Francisco Javier Parra y las versiones del postulado PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, algunos de cuyos apartes cita, considerando que la realidad negocial es la narrada por ellos.

Además, con respaldo en el contrato de permuta y los actos jurídicos de disposición consecuenciales a este, se censura a la judicatura por estimar que la versión de alias “Tajada” es la que no deja margen de duda, sin detenerse a analizar que los testigos no tenían por qué referirse a esa persona para entender que se estaba ante una realidad completamente diferente a la que surge de su relato, máxime que no intervino ni estuvo presente en el negocio como para que los esposos Chaves Carvajal conocieran que indirectamente estaban negociando con él.

En relación con el testimonio de Humberto Ramírez no existe máxima de la experiencia según la cual a un comisionista le está vedado informar sobre los antecedentes del inmueble

que ofrece; por el contrario, la costumbre mercantil enseña que el relacionista debe tener información del predio porque de ello depende la ganancia en caso de lograr su venta. Además, critica que la magistratura hizo una valoración parcial de este testimonio al aducir que los incidentantes no le preguntaron a ese respecto en relación con el bien de su interés.

Y respecto de Francisco Javier Parra destaca su explicación acerca de por qué el nombre de su cliente resultó omitido en la escritura 351, esto es, que no tuvo conocimiento de los trámites posteriores a la elaboración del contrato de permuta.

4. Critica las versiones de alias “Tajada” porque presentan una serie de contradicciones en cuanto a los detalles de la contratación con José David Chaves Parra y se muestran divergentes con lo pactado en el contrato de permuta.

En diligencia del 31 de julio de 2014 sostuvo que el dueño de “La Granja” se llamaba Farid, con quien negoció el predio en \$60.000.000°, valor que pagó con una camioneta y el resto en efectivo; y contrario a lo que consta en el contrato de permuta, afirmó que por la venta de “Los Alpes” recibió una casa en Fresno de David Chaves por \$25.000.000°, una letra de cambio por \$10.000.000° y el resto en efectivo, sin hacer escritura.

Esto fue desmentido por Farid de Jesús Loaiza quien, en entrevista rendida el 21 de noviembre de 2018, manifestó que no negoció con alias “Elkin” o “Tajada” y solo recibió dinero en efectivo con el que compró otro lote; así lo ratificó el 6 de septiembre de 2016, cuando respondió que contrató con José Elí Aguirre Hoyos y el precio fue de 35 a 40 millones de pesos.

Las contradicciones en las versiones de alias “Tajada” son evidentes y la única explicación razonable para que José David Chaves hubiese firmado la escritura a favor de Angela Liliana Arias Garzón por la casa permutada, es que realizó la negociación directamente con José Elí Aguirre Hoyos.

5. En cuanto al requisito de adquirir el bien conforme a las condiciones exigidas en la ley el censor insiste en la relevancia del contrato de permuta, que fue desestimado por la judicatura, porque se creó una situación jurídica concreta consistente en el intercambio de dominio de propiedades materializado en las escrituras 351 y 352 de junio 28 de 2003, lo que encuentra respaldo en las declaraciones de Humberto Ramírez y Francisco Javier Parra.

6. Respecto del cuidado y precauciones adicionales por estar comprando en territorio azotado por la violencia, asevera el apelante que no es cierto que se haya dejado de aportar prueba alguna porque al respecto obra que Farid de Jesús Loaiza Duque, en entrevistas de 7 de septiembre de 2016 y 21 de noviembre de 2017, manifestó que la finca “La Granja” la tenía en venta y le pagaron el precio que pidió por ella; no existió amenaza o destierro al punto que con el producto de ese negocio compró un lote colindante, según corroboró Manuel Salvador Román Tapasco.

Sumado a ello, tanto Farid Loaiza Duque como José Ignacio García, en su condición de lugareños y vecinos de “Los Alpes”, declararon que no hubo indicio que en ese terreno hubiese presencia de grupos armados ilegales, de manera que pudiera advertirse un nexo directo del inmueble con las autodefensas.

Y aunque al Fiscalía requirió como prueba el testimonio de José Luis Ramírez Carvajal quien reconoce que en un predio de su propiedad hubo presencia de miembros de las autodefensas, ello no significa un vínculo con “Los Alpes” ni que los incidentantes tuvieran conocimiento de la relación de este lote con los actores ilegales que les permitiera actuar de una manera diferente.

Por estos motivos solicitó el recurrente se revoque la providencia de 25 de junio de 2019, se ordene a la fiscalía General de la República y al Fondo de Reparación de Víctimas la entrega inmediata de dicho inmueble a sus propietarios Lilia Carvajal Jaramillo y José David Chaves Parra y se oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos de Fresno para que

cancele el gravamen.

INTERVENCIÓN DE LOS NO RECURRENTES

1. Fiscalía.

En su intervención la delegada solicitó ratificar la decisión objeto de alzada porque se estableció, tras el debate probatorio, que para la fecha que se pactó la compraventa del inmueble “Los Alpes”, en el municipio de Fresno hacían presencia las autodefensas campesinas del Magdalena Medio, frente Omar Isaza – FOI, bajo el mando de Evelio de Jesús Aguirre Hoyos alias “Tajada”, hecho notorio que tiene soporte judicial cierto e irrefutable en la sentencia de 7 de diciembre de 2011, radicación 33015 de esta Sala.

Igualmente se acreditó que, aunque Lilia Carvajal Jaramillo aparece como titular del bien, el que en verdad intervino en la transacción a título de comprador fue José David Chaves Parra, al paso que quien figura como vendedor -José Elí Aguirre Hoyos-, solo prestó su nombre para ocultar al verdadero tradente, Evelio de Jesús Aguirre Hoyos alias “Tajada” o “Elkin”, comandante en la zona de las ACMM.

De manera que alegar buena fe exenta de culpa de parte del comprador porque en la zona no había presencia de un grupo al margen de la ley, choca frontalmente con lo que en esa época constituyó un hecho notorio en la región urbana y rural del municipio de Fresno, esto es, la presencia del grupo armado ilegal.

Se argumentó que el predio “Los Alpes” no tuvo afectación con ocasión de la presencia del grupo paramilitar y que se desconoció el vínculo del vendedor con el entonces comandante y para ello se trajo el testimonio de Manuel Salvador Román Tapazcoque, quien confirmó no haber adelantado gestión alguna para verificar la condición de propietario de José Elí Aguirre Hoyos cuya apariencia a todas luces resultaba sospechosa, habida cuenta su aparente desarraigo en el sector.

La Fiscalía demostró que el bien ingresó a los activos ilegales de la mencionada agrupación con ocasión de la actividad de su excomandante Evelio de Jesús Aguirre Hoyos, quien señaló de manera directa cómo José David Chaves Parra le propuso la compra del lote; no obstante, ninguna prueba aportó el incidentante para atacar dicho señalamiento.

Por tanto, quedó en evidencia que Lilia Carvajal Jaramillo como José Elí Aguirre Hoyos facilitaron sus nombres para ocultar la verdadera transacción, actuar indicativo de la intención de esconder la relación del bien con la actividad ilegal del grupo de autodefensas asentado en la región para la época, con el excomandante alias “Elkin” o “Tajada”; así como el conocimiento de Chaves Parra de esas situaciones previo a la compraventa, que para perpetuar el encubrimiento mandó elaborar un contrato de permuta que, gracias a la controversia probatoria, quedó al descubierto no reunía los elementos fundamentales para su estructuración.

Esa realidad no se vio afectada con los testimonios de José Ignacio García Gómez, Manuel Salvador Román Tapasco, Francisco Javier Parra y Humberto Ramírez, que contrarían el argumento central según el cual la titular inscrita actuó de buena exenta de culpa cualificada.

2. Ministerio Público.

La Delegada de la Procuraduría refirió a los argumentos expuestos en la decisión de 22 de mayo de 2017 para imponer la medida cautelar, en la que se señaló la titularidad aparente de algunos predios porque se trataba de bienes adquiridos por el Frente Omar Isaza de las ACMM, y se hizo referencia a las versiones de los postulados PEDRO PABLO SEPÚLVEDA HERNÁNDEZ, Walter Ochoa Guisao y Jorge Iván Betancourt, según las cuales dichos bienes eran comprados por la organización con dineros de la misma.

Precisó que en relación con el predio “Los Alpes”, segregado de “La Granja”, se dijo que había sido adquirido antes de la división por alias “Elkin” a través de interpuesta persona,

su hermano José Elí, quien siguiendo sus instrucciones logró la segregación; de los resultantes lotes, uno fue adquirido por José Luis Ramírez Carvajal, y el otro por José David Chaves Parra, pero los dos realmente perteneciente a alias “Elkin” quien mantenía la posesión por medio o a nombre de terceros.

Recordó que en esa decisión se indicó que los postulados manifestaron cómo era de público conocimiento el dominio que ejercían las autodefensas en la zona y la forma en que adquirirían los bienes, incluso desterrando a sus dueños, y que todo el pueblo sabía de ello, con la precisión que al descubierto quedó el negocio celebrado por José David Chaves con Evelio de Jesús Aguirre Hoyos, paramilitar reconocido en la zona, esto es, una permuta sin elevarse a escritura pública, lo cual delataba al comerciante que negoció con ese grupo ilegal.

Igualmente se aludió a la entrevista que ofreció José David Chaves el 5 de mayo de 2015, en la que trajo a colación el contrato de compraventa en que figura José Elí Aguirre como tradente del predio “Los Alpes” por cinco millones de pesos recibidos a satisfacción; y la que rindió el 6 de septiembre de 2016 revelando una supuesta permuta sin allegar la escritura pública de formalización, declarándose además víctima de las extorsiones y exacciones ilegales de las autodefensas.

En punto de la legitimidad para reclamar, anotó, que el bien aparece en cabeza de Lilia Carvajal Jaramillo, que no materializó ese derecho porque en el incidente se discutió la reclamación a nombre de José David Chaves como supuesto titular del bien. Y aunque podría alegarse la existencia de una sociedad conyugal para que aparezca como supuesto legitimado, según la normatividad civil la sociedad conyugal es una ficción legal en la que solo al momento de su disolución se puede decantar la titularidad efectiva de los bienes; de manera que en vigencia de esta solo Lilia Carvajal tenía la titularidad sobre el bien para hacer efectivos sus derechos y a José David Chaves no le asistía ningún derecho para accionar.

Como los fundamentos de la imposición de la medida no fueron desvirtuados por el incidentante, solicita confirmar la decisión objeto del recurso de alzada.

3. Unidad para la Atención y la Reparación de las Víctimas.

Señaló de inicio que la simple revisión de un folio de matrícula inmobiliaria no resultaba suficiente para establecer la buena fe exenta de culpa en los adquirentes y que la presencia de grupos armados en la zona exigía acreditar que así se procedió.

Advirtió en punto de este requisito cómo el testigo Humberto Ramírez manifestó que para la compraventa de un inmueble solo se revisaba el certificado de tradición, lo que de suyo evidenciaba el incumplimiento de los requisitos exigidos para acreditarla buena fe exenta de culpa, razón por lo coadyuva la solicitud de mantener la medida cautelar impuesta al predio “Los Alpes”.

4. Representación de víctimas.

Respecto de la legitimidad para actuar de José Chaves Parra, indicó que se demostró que no tendría interés directo para oponerse al gravamen que pesa sobre el inmueble porque la existencia de un vínculo marital no acredita el derecho que debió probar para tramitar el presente incidente.

CONSIDERACIONES

1. Competencia.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 26 parágrafo 1º y 68 de la Ley 975 de 2005, 27 de la Ley 1592 de 2012 y 32-3 de la Ley 906 de 2004, la Corte es competente para decidir el recurso de apelación interpuesto contra la providencia proferida por un magistrado de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá.

2. Marco normativo del incidente de oposición de terceros a la medida cautelar.

El artículo 17A de la Ley 975 de 2005, adicionado por el artículo 15 de la Ley 1592 de 2012, prevé que los

...bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados para contribuir a la reparación integral de las víctimas, así como aquellos identificados por la Fiscalía General de la Nación en el curso de las investigaciones, podrán ser cautelados de conformidad con el procedimiento dispuesto en el artículo 17B de la presente ley, para efectos de extinción de dominio. (Énfasis no original)

A su vez, el artículo 17B de la ley de Justicia y Paz⁶ prescribe la realización de una audiencia reservada a la que debe convocarse a la Unidad Administrativa para la Atención y la Reparación de las Víctimas, en la cual la Fiscalía presentará la solicitud de imposición de medidas cautelares de embargo, secuestro o suspensión del poder dispositivo sobre uno o más de tales bienes, con indicación de la información y los elementos materiales probatorios que permitan inferir la titularidad real o aparente del postulado o del grupo armado organizado al margen de la ley⁷.

Impuesto uno o más de esos gravámenes, podrán oponerse los terceros que “[...] se consideren de buena fe exenta de culpa con derechos sobre los bienes cautelados...” mediante un trámite incidental con un procedimiento propio establecido en el artículo 17C de la ley transicional⁸, en cuyo desarrollo se presentarán por el interesado las pruebas que pretenda hacer valer, de las que se dará traslado a la Fiscalía y demás intervinientes en pro del derecho de contradicción.

Adicionalmente, en el artículo 56 del Decreto 3011 de 2013⁹ se habilitó un periodo probatorio dentro de dicho incidente, en el cual se faculta a los intervinientes para que soliciten pruebas a efecto que sean ordenadas y practicadas por ante el magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal competente.

Por tanto, en este diseño procesal corresponde a quien promueve el incidente de oposición a medidas cautelares, demostrar la buena fe exenta de culpa.

3. La buena fe exenta de culpa, cualificada o creadora de derecho.

El artículo 83 de la [Constitución Política](#) prevé que “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 esta”, presunción que según lo explicado por la Corte Constitucional en sentencia C-963 de 1999, tiene excepciones en los casos que la ley exige acreditar que se procedió con buena fe exenta de culpa a fin de precaver:

[...] circunstancias en las que resulta necesario cualificar o ponderar la idea o convicción de estar actuando de acuerdo a derecho, en que resume en últimas la esencia de la bona fides –Cfr. Artículo 84 C.P.-.

Un claro ejemplo de estas circunstancias, en donde las limitaciones contribuyen a precisar coherentemente los alcances de un principio general, está en la remisión que hacen algunas disposiciones a la necesidad de comprobar que determinada acción se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa.

En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan –que están señalados en la ley-. Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta.

El criterio anterior fue precisado en la sentencia C-1007 de 2002 sobre la legislación de

extinción de dominio, en torno a la adquisición de bienes por venta o permuta, con remisión a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia contenida en providencia de 23 de junio de 1958, en los siguientes términos:

Además de la buena fe simple, existe 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.

[...]

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio.

“a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

“b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

“c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”¹⁰.

Es a esta exigencia que hace referencia el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, con miras a la protección del(los) derecho(s) de quien(es) ha(n) actuado de conformidad con los parámetros que configuran la buena fe exenta de culpa.

4. Análisis del caso concreto.

4.1. Legitimación para promover el incidente de oposición del artículo 17C de la Ley 975 de 2005.

Previamente a examinar los argumentos centrales de la impugnación, abordará la Sala el estudio de la legitimación en la causa en este caso por cuanto fue un tema que suscitó controversia no pacífica, tanto en la definición de la pretensión como en las intervenciones de algunas de las partes procesales en el marco del recurso de alzada.

En ese sentido, la decisión cuestionada asumió que el interés que asiste a José David Chaves Parra para ejercitar la oposición a las cautelas que gravan la parcelación “Los Alpes”, deviene propio de la indiscutible existencia de una sociedad patrimonial originada en el vínculo de matrimonio que tiene años atrás con Lilia Carvajal Jaramillo, titular inscrita del derecho de dominio sobre el inmueble materia de discusión.

A su turno, afirma el recurrente que se encuentra legitimado para actuar no solo porque la magistratura de control de garantías al imponer las medidas cautelares lo reconoció como afectado con tal determinación, sino porque tiene derecho sobre el inmueble en atención a que canceló parte de su valor con la entrega de una casa de su propiedad según se acreditó con el contrato de permuta que él suscribió con José Elí Aguirre Hoyos, aportado a la actuación.

Para elucidar la discusión, es necesario memorar que el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 prescribe que a partir de la afectación de un bien con uno o más de los gravámenes de embargo, secuestro o suspensión del poder dispositivo de que trata el artículo 17A de esa misma normatividad, los terceros, sin distinción alguna, que “[...] se consideren de buena fe exenta de culpa con derechos sobre los bienes cautelados...” podrán oponerse a ello mediante el ejercicio del trámite incidental regulado en el canon 17B de la citada legislación.

Este tema ha sido abordado por la Sala de tiempo atrás, incluso con anterioridad a la vigencia de la Ley 1592 de 2012 que adicionó el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, explicando la posibilidad con que cuentan los terceros de alegar y demostrar su mejor

derecho sobre un bien afectado con una medida cautelar dentro de un proceso transicional.

Dado que las medidas cautelares tienden a afectar el derecho de dominio o la disponibilidad sobre el mismo o bien el derecho de posesión y sus derivados, el incidente tendrá por objeto establecer en cabeza del tercero un mejor derecho de propiedad o de posesión que debe ser respetado. Así, en el caso de la propiedad, el incidente apuntará a demostrar que el derecho radica en ese tercero, ya porque así aparece consignado en el registro inmobiliario, o bien por cuanto aunque el bien aparezca en cabeza del postulado es en realidad de propiedad del tercero, como cuando media una simulación, o como cuando a pesar de no estar inscrito el acto que materializa la propiedad, existen escrituras u otros documentos que indican que el postulado cedió la propiedad. Se buscará entonces el levantamiento de la medida de embargo o de limitación o suspensión del poder dispositivo sobre el bien.¹¹

Con posterioridad, ya en vigor de la adición legal contenida en el citado artículo 17C, se señaló que el precepto faculta a "...quien ostente derechos sobre bienes cautelados con fines de extinción de dominio dentro del trámite de Justicia y Paz...instaurar incidente de oposición a efectos de demostrar que i) es tercero de buena fe exenta de culpa, ii) su derecho debe prevalecer y, iii) deben levantarse las cautelas."¹²

Por consiguiente, es dable concluir que la legitimación en la causa por activa para promover el incidente de oposición se predica de toda persona que tenga una relación sustancial de cualquier índole -propiedad, posesión, tenencia, uso o usufructo- con el bien cautelado, y está previsto con la finalidad de salvaguardar a quien demuestre ostentar ese mejor derecho digno de reconocimiento y protección.

De manera que, si en un caso concreto se presenta duda o falta de certeza acerca de la legitimación que pueda asistir al promotor del incidente, corresponderá a la autoridad judicial competente proceder más allá del simple formalismo y materializar la garantía de acceso efectivo a la administración de justicia del tercero interesado, evaluando y

decidiendo los fundamentos de la reclamación.

En suma, se observa la corrección con que en este caso procedió el a quo al pronunciarse de fondo sobre las pretensiones de José David Chaves Parra porque es incuestionable que le asiste interés para pedir el levantamiento de las medidas que afectan el predio “Los Alpes”, vista la expectativa que tendría sobre el mismo no solo por la existencia de un vínculo marital por de más de 30 años con Lilia Carvajal Jaramillo, titular inscrita, sino porque el fundamento de su pretensión radica en que se aduce que contribuyó a la compra de ese inmueble aportando un bien de su propiedad como parte de pago del precio acordado.

Por eso es por lo que en opinión de la Sala no resultan de recibo las críticas a la decisión impugnada en este aspecto, en tanto a la postre resolvió la magistratura de primer grado, en un marco garantista y proteccionista de los derechos ajenos alegados, la pretensión conjunta de José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo.

4.2. Resolución del problema jurídico: la demostración de la buena fe exenta de culpa en el caso examinado.

En el evento que ocupa atención, la Sala encuentra que acertó el cognoscente al resolver en la forma conocida, en vista que con los medios de aprueba aducidos en el trámite incidental no se logró acreditar que en la adquisición del derecho de dominio sobre el fundo “Los Alpes” ubicado en zona rural de Fresno (Tolima), José David Chaves Parra y/o Lilia Carvajal Jaramillo hubiesen actuado bajo los estándares superlativos de la buena fe cualificada de que trata el artículo 17C de la Ley 975 de 2005.

A partir del escrutinio intrínseco y extrínseco de los elementos de juicio aportados por la parte incidentante, junto con los que se allegaron por solicitud de la Fiscalía Delegada, la Sala encuentra fundadas y acertadas las conclusiones plasmadas en el proveído impugnado en cuanto a que la conducta de los esposos Chaves Carvajal para la compra del inmueble en cuestión, no se adecuó a la prudencia y diligencia aplicables de ordinario a los negocios,

menos aún ellos extremaron las precauciones que les permitieran descubrir el verdadero origen del bien así como tener certeza de su situación jurídica y la titularidad real del derecho de dominio.

Con la prueba documental y testimonial acopiada en la actuación apenas se constata la legalidad formal de la tradición del predio “Los Alpes”, concretada en la escritura pública 352 de junio 28 de 2003 que se protocolizó en la Notaría Única de Fresno¹³, cuyo antecedente inmediato, alega el actor, está en el contrato de permuta a su vez suscrito entre José Elí Aguirre Hoyos y José David Chaves Parra el día 27 de los mismos mes y año¹⁴.

No obstante, de la simple confrontación de las cláusulas consignadas en cada uno de estos documentos fácil se advierte, en primer orden, que difieren en cuanto a la identidad de las partes que los suscriben visto que, mientras en la escritura pública 352 aparecen como extremos del negocio jurídico traslativo de dominio José Elí Aguirre Hoyos, vendedor, y Lilia Carvajal Jaramillo, compradora; en el acuerdo de permutación figuran en calidad de contratantes José David Chaves Parra y José Elí Aguirre Hoyos.

En segundo lugar, es distinto el objeto sobre el cual recaen las obligaciones pactadas porque mediante la escritura en cita José Elí Aguirre Hoyos transfiere por compraventa el derecho de dominio pleno y la posesión material del inmueble rural denominado “Los Alpes” a Lilia Carvajal Jaramillo.

En tanto que el pacto de voluntades trata de la cesión, sometida a futura formalización por medio de escritura pública, de los derechos de dominio y posesión de José David Chaves Parra sobre un solar y la casa de habitación allí construida, ubicados en la carrera 8 n°. 8A – 24 del área urbana de Fresno; este inmueble, más la cantidad de \$30.000.000⁰⁰ de dinero en efectivo, se trasfiere a José Elí Aguirre Hoyos quien a su vez y a cambio se compromete a ceder al primero mencionado, un lote de 19.225,745 m² sin nombre, desprendido de otro

de mayor extensión de su propiedad conocido como “La Granja” en la zona rural de la misma localidad.

A estas diferencias se agrega que los actos jurídicos no guardan relación entre sí, ni se corresponden el uno al otro en relación causal o consecuencial, porque en la escritura nada al respecto se inscribe y tampoco se indica que sea producto de un negocio previo diverso que involucre a otras personas, en gracia de discusión; y, por demás, hacen constar los suscriptores que las condiciones de la compraventa en cuanto al pago del precio y entrega material del bien se han cumplido a satisfacción de ambas partes. Quiere decir lo anterior, que se trata de una negociación perfeccionada a la fecha de la escrituración.

Acerca del efectivo cumplimiento del contrato de permuta, necesario es destacar, a pesar de que una de sus estipulaciones reza que los permutantes dieron cabal cumplimiento a las obligaciones recíprocas contraídas, no se cuenta con algún medio demostrativo de que se haya suscrito la escritura pública que como solemnidad fue estipulada para que el convenio surtiera plenos efectos legales.

Contra toda lógica, necesario es destacar como lo hizo el despacho a quo, a la actuación se aportó por conducto de la parte incidentante la escritura 351 de junio 28 de 2003 de la Notaría Única de Fresno¹⁵, por medio de la cual José David Chaves Parra transfiere a título de venta el derecho de dominio y la posesión de “un solar con la casa de habitación” ubicados en la carrera 8 n°. 8A - 24 de Fresno a Angela Liliana Arias Garzón, persona diferente de aquella con la cual se pactó la permuta, por un monto de \$5.000.000^{°°}, precio también distinto al que fue fijado en el referido contrato.

La tradición de la titularidad del derecho de dominio realizada por medio de la escritura de venta bajo estudio se corrobora cierta, acorde con la anotación número “4” inserta en el certificado de matrícula inmobiliaria 359-2775 que corresponde al inmueble urbano de la carrera 8 n° 8A - 24 de Fresno, también aportado por el promotor incidental¹⁶.

Constatada la objetividad de los enunciados documentos, se impone concluir que ningún respaldo dan a la tesis del actor que alega el mejor derecho de los opositores amparado en la buena fe exenta de culpa, por cuanto de su tenor no surge fundamento alguno para considerar que José David Chaves Parra y/o Lilia Carvajal Jaramillo obraron con apego a los parámetros de ese instituto jurídico en el sentido de asumir una conducta leal anterior a la negociación del bien en aras de establecer su verdadero origen y estar seguros de comprarlo a su legítimo dueño.

En criterio de la Sala, tampoco contribuyen al tema de prueba debatido en el marco de lo prescrito por el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, se enfatiza, los restantes medios de convicción aducidos que, recalca el censor, sí tienen mérito persuasivo a ese respecto.

En ese sentido, la autoridad de primera instancia descartó utilidad en las atestaciones recibidas por solicitud de la parte incidentante a José Ignacio García Gómez¹⁷, Manuel Salvador Román Tapasco¹⁸, Francisco Javier Parra¹⁹ y Humberto Ramírez²⁰, postura que se comparte en integridad, porque ninguno de ellos suministró información relativa a las gestiones previas, concomitantes o subsiguientes que hubiesen agotado José David Chaves Parra y/o Lilia Carvajal Jaramillo en procura de establecer, a más de lo que podría extraerse de un cuidadoso y profundo estudio de títulos, conciencia y certeza de adquirir el derecho del legítimo dueño.

No obstante, sirvieron los referidos testigos para soportar temáticas relevantes con las cuales se estructuró la decisión de primer grado, a saber:

i) De manera uniforme Francisco Javier Parra, quien reconoció haber elaborado la minuta de contrato de permuta suscrita por José David Chaves Parra y José Elí Aguirre Hoyos; y Humberto Ramírez, que dijo dedicarse a la intermediación comercial y en tal condición sirvió de enlace entre los mentados extremos de ese pacto, afirmaron que desconocen las razones por las cuales los comprometidos no aparecen firmando en la condición acordada las

escrituras 351 y 352 de 28 de junio de 2003; esto es, no saben por qué la casa de la carrera 8 # 8A - 24 de Fresno quedó bajo la titularidad de Angela Liliana Arias Garzón, y el lote “Los Alpes” a nombre de Lilia Carvajal Jaramillo.

Acotó el Tribunal, que también se refirió a esa situación José Luis Ramírez Carvajal, propietario de los predios “San Ignacio”, “Balalaika” y “La Granja”, este último del cual se segregó la parcela “Los Alpes”²¹, en audiencia pública celebrada dentro de otro incidente de oposición a la cautela de los tres primeros enunciados predios, testimonio allegado como prueba a instancias de la Fiscalía Delegada; en concreto dijo Ramírez Carvajal sobre la presencia de las autodefensas en la zona de Fresno que “[...] esa gente era la que mandaba [...] ellos estaban en todas las veredas del municipio” e incluso sin autorización ingresaron a departir en otra de sus fincas.²²

Y abundando en argumentos, citó el a quo la sentencia CSJ SP, 7 dic. 2011, rad. 33015 de única instancia de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, aportada por iniciativa de la Fiscalía, en que se concluyó con base en las probanzas recaudadas inequívoca la influencia del Frente Omar Isaza - FOI de las autodefensas campesinas del Magdalena Medio en la región de Fresno (Tolima) entre los años 2000 y 2004, tal como lo reconocieron habitantes de ese municipio que se refirieron a la permanencia de integrantes del grupo en las zonas urbana y rural, los crímenes cometidos por ellos y señalaron como integrantes reconocidos del mismo a alias “Elkin”, Elver de Jesús Aguirre Hoyos, y “Pedro Pum Pum”, PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, entre otros, postulados al proceso de la ley de Justicia y Paz que ciertamente confesaron su participación en homicidios, desapariciones forzadas, torturas, desplazamientos y otras atrocidades contra la población, escenario sobre el cual resulta incontestable la verdad judicial declarada en el fallo.

Ese contexto permite señalar que para el año 2003, cuando se realizó la transacción del predio “Los Alpes”, las ACMM, ejercían control territorial e influencia en prácticamente todos los ámbitos de las actividades ordinarias desarrolladas en la región de Fresno (Tolima).

Fácil se sigue de las pruebas en precedencia referenciadas, inviable desatender la conclusión basilar del proveído impugnado en cuanto a que con ninguna de ellas se demuestra que la conducta de José David Chaves Parra y Lilia Carvajal Jaramillo se hubiese caracterizado por la prudencia y diligencia extremas en la adquisición de “Los Alpes”, ajustada no solo a las formalidades legales sino más aún con despliegue de cuidados o precauciones adicionales en el entendido que se trataba de un feudo ubicado en un territorio afectado en la época por la presencia e influjo del accionar criminal del grupo organizado al margen de la ley cuyos cabecillas eran suficientemente conocidos por toda la comunidad.

Desde otra perspectiva, destacó el Tribunal que el actor incidental no ofreció ni petitionó, en el marco de la carga probatoria asignada legalmente a la parte opositora, la declaración de los directos concernidos e interesados en la resolución favorable de la solicitud, los esposos Chaves Carvajal, para que manifestaran las circunstancias que rodearon la adquisición de “Los Alpes” y pudieran ser interrogados a ese respecto por los sujetos procesales e incluso la judicatura, en desarrollo de los principios de inmediación, publicidad y contradicción de la prueba.

Encuentra la Sala fundada esa crítica porque el apoderado de la parte actora no ofreció ni pidió su declaración en el memorial introductorio como tampoco al momento de sustentar y exponer las postulaciones probatorias, dada la sustancial importancia que para la definición del asunto tendría su versión sobre la forma en que gestó y llevó a cabo la compra del terreno.

Sin perjuicio de ello y en aras de la discusión, se advierte que el a quo sí examinó la entrevista rendida por José David Chaves Parra al investigador particular contratado por su mandatario²³, de la que se extrajo adicional ratificación de lo ya advertido, esto es, que ni él ni su esposa Lilia Carvajal Jaramillo desplegaron acciones o conductas diligentes y prudentes al extremo para adquirir el bien en debate.

De esa entrevista, que no formal declaración²⁴ o testimonio²⁵, destaca la Sala que el señor Chaves Parra fue interrogado y respondió aspectos que no ilustran en manera alguna qué clase de acciones asumieron él y/o su esposa en cuanto al estudio de títulos de propiedad, la verificación del historial jurídico de la tradición, la legitimidad del derecho por transferir, la real titularidad de este, etc.

Asociado a lo anterior, en la decisión confutada también se indicó faltante la declaración de las personas que fueron titulares del dominio sobre el lote de terreno adquirido por los opositores, quienes podrían haber contribuido a respaldar la oposición o cuando menos clarificar la situación del predio, su historial, si fue o no propiedad de miembros de grupos armados ilegales, entre otras cosas.

Se habla de José Elí Aguirre Hoyos, el anterior titular inscrito del inmueble, cuya comparecencia no fue requerida; y de Farid de Jesús Loaiza Duque, primer propietario de la finca “La Granja” de la cual fue segregado el lote “Los Alpes”, a quien se ordenó escuchar en declaración, pero en la audiencia dispuesta para el recaudo de las pruebas testificales, desistió de ella el apoderado incidentista²⁶.

Inconsecuente resulta, entonces, esgrimir como motivo de censura que el a quo dejó de valorar la entrevista rendida por el último prenombrado ciudadano a un investigador particular, cuando fue la misma parte procesal activante del trámite incidental la que optó por declinar interés en la recepción del medio de prueba ordenado a causa de su iniciativa. Inaceptable, por lo mismo, que se busque subsanar la falencia y suplir la ausencia del declarante pidiendo se tenga en cuenta el relato que vertió sin mayor formalidad ni la imposición del compromiso legal de decir la verdad, dada la importancia y responsabilidad que entraña colaborar con la administración de justicia.

5. En suma, el escrutinio de los medios de prueba que fueron practicados en el curso del procedimiento incidental en la forma que viene de exponerse, confluye en respaldo de la

presunción de acierto de la decisión impugnada sin que, por otra parte y a pesar de lo argüido por el censor, alguno de los atrás comentados tenga aptitud para revertir el juicio valorativo que el Tribunal hizo de las versiones libres de los postulados PEDRO PABLO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, alias “Pum Pum”, Evelio de Jesús Aguirre Hoyos alias “Elkin” o “Tajada” y Walter Ochoa Guisao alias “el Gurre”, fundamento primordial de las cautelas reales pretendidas de rebatir²⁷.

Consecuente con lo expuesto, se impartirá confirmación a la decisión de primera instancia que negó levantar las medidas cautelares que afectan al inmueble “Los Alpes” distinguido con matrícula inmobiliaria 359-16022.

En mérito de lo expuesto, la SALA DE CASACIÓN PENAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA,

RESUELVE

CONFIRMAR la providencia de 25 de junio de 2019 proferida por la magistratura con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, que negó el levantamiento de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo que recaen sobre el predio “Los Alpes”.

Contra esta decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase.

GERSON CHAVERRA CASTRO

JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA

DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA

FABIO OSPITIA GARZÓN

EYDER PATIÑO CABRERA

HUGO QUINTERO BERNATE

PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA

Secretaria

1 Decisión adoptada en audiencia pública de junio 20 de 2018.

2 Audiencia de agosto 23 de 2018.

3 Audiencia de septiembre 27 de 2018.

4 Audiencia de abril 25 de 2019.

5 Audiencia de mayo 24 de 2019.

6 Adicionado por el artículo 16 de la Ley 1592 de 2012.

7 En consonancia con el artículo 52 del Decreto 3011 de 2013, incorporado en el Decreto 1069 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, artículo 2.2.5.1.4.1.2.

8 Adicionado por el artículo 17 de la Ley 1592 de 2012.

9 Artículo 2.2.5.1.4.1.5. del Decreto 1069 de 2015.

- 10 “22 Sent. del 23 de junio de 1958 Corte Suprema de Justicia.”
- 11 CSJ SP, 14 nov. 2012, rad. 40063.
- 12 CSJ AP3040-2016, 18 may. 2016, rad. 46376.
- 13 Cuaderno anexo n° 4, folios 90 a 94.
- 14 Ídem, folios 111 a 114.
- 15 Ídem, folios 87 y 89.
- 16 Ídem, folios 85 y 86.
- 17 Audiencia de abril 25 de 2019, registro 00:29:35 y ss.
- 18 Ídem, registro 01:05:25 y ss.
- 19 Ídem, registro 01:56:10 y ss.
- 20 Ídem, registro 02:58:42 y ss.
- 21 Cuaderno anexo n°. 4, folios 116 y 117, resolución 030 de junio 27 de 2003 de
la Secretaría de Planeación de Fresno (Tolima).
- 22 Audiencia de agosto 8 de 2018, registro 00:20:20 y ss.
- 23 Ídem, folios 79 a 83.
- 24 Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso, artículo 165: “MEDIOS
DE PRUEBA. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento,
el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos,

los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.”

26 Audiencia de abril 25 de 2019.

27 Cuaderno “MEDIDA CAUTELAR”, audiencias de 4 y 22 de mayo de 207.