



REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA DE JUSTICIA Y PAZ

MAGISTRATURA DE CONTROL DE GARANTÍAS

Barranquilla, Atlántico

Veintiséis (26) de abril dos mil veintitrés (2023)

AUTO 298

(Acta 015 de 2023)

Radicado

08001221900020220007600

1. ASUNTO

La sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS (*hoy en liquidación*), a través de apoderado judicial, ha promovido **incidente de oposición a medidas cautelares** con relación al predio Río Dulce 2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045-6733, ubicado en el municipio de Luruaco, Atlántico.

Agotado el trámite probatorio y escuchados los alegatos de conclusión, entra la Sala a proveer de fondo conforme a lo regulado en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005¹.

2. ANTECEDENTES

2.1 A solicitud de la Fiscalía General de la Nación, la Magistratura de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, con providencia interlocutoria del 3 de mayo de 2022, ordenó medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre un predio rural conocido como Río Dulce 2, localizado en el municipio de Luruaco, Atlántico e identificado con la MI 045-6733.

La decisión obedeció al señalamiento de varios postulados sobre ese predio y otros que conforman la finca El Sábalo, la cual, se dijo, fue propiedad real de **VICENTE CASTAÑO GIL**, uno de los máximos líderes de las AUC²

2.2 El 21 de septiembre de 2022, a través de apoderado judicial, la sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS (*en liquidación*)³, radicó

¹ Nota: Esta providencia tiene hipervínculos.

² Consta en el certificado de tradición de la heredad, visible en el expediente digital, en la carpeta “21CertificadoTradicionActualizado”, archivo “01CertificadoTradicion”.

³ Representada legalmente por la dama MARAÍN COTES SÁNCHEZ, según certificado de existencia y representación legal que obra en la ruta “02SolicitudIncidenteyAnexos” / “02AnexosSolicitudIncidente” / “05ReferenteBuenaFeExentaCulpa” / Archivo 4.4.2.2.

solicitud de incidente de oposición de terceros a medida cautelar⁴.

- 2.3** El 1 de noviembre de 2022 (*Auto 489, Acta 120*) la Sala admitió la solicitud y dispuso informar de la actuación al Banco BBVA para que, dada su calidad de acreedor hipotecario, ejerciera las gestiones que encontrara convenientes en los términos del artículo 17C de la Ley de Justicia y Paz.

La entidad bancaria no compareció.

Además, exhortó a la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín para que corrigiera la inscripción de la medida cautelar⁵.

- 2.4** El 13 de diciembre de 2022 se formularon las peticiones probatorias y se resolvió sobre el particular (*Acta 132*)⁶.
- 2.5** Las pruebas se practicaron los días 3, 10, 16 y 17 de marzo de 2023.
- 2.6** El 21 de abril de la presente anualidad los sujetos procesales presentaron sus alegatos de conclusión y se anunció el sentido de la decisión: *Acceder a las pretensiones de la demanda* (*Acta 015*)⁷.

3. DEMANDA

⁴ Expediente digital, carpeta “02SolicitudIncidenteyAnexos”.

⁵ Expediente digital, archivo “19Acta120AdmiteIncidente”.

⁶ Expediente digital, archivo “30Acta132DecretoPruebas”.

⁷ Expediente digital, archivo “49Acta015PruebasAlegatosDecision”.

3.1. Hechos:

3.1.1. El predio Río Dulce 2 fue adquirido por la sociedad SÁNCHEZ SIOSSI CIA en C -*hoy SAS*- el 31 de enero de 1985, antes de que los paramilitares hicieran presencia en el departamento del Atlántico (*lo que ocurrió entre los años 1999 y 2000*).

3.1.2. La negociación se realizó en el marco de una actividad lícita: el objeto social de la tradente CALDERÓN DE SOLA & CIA S en C y la adquirente SÁNCHEZ SIOSSI SAS (*en liquidación*), se relaciona con la ganadería, la compra y venta de inmuebles. Ninguna tuvo vínculos con grupos al margen de la Ley (*tampoco sus integrantes*).

3.1.3. SÁNCHEZ SIOSSI SAS contaba con la capacidad económica para hacerse al bien y fue en extremo prudente y diligente: **(i)** revisó a profundidad los antecedentes del inmueble y de los integrantes de la cadena de tradición, dentro de los que figuraban importantes personalidades, **(ii)** pagó el precio justo (*negoció por el valor comercial*) y **(iii)** se aseguró de pactar con el verdadero propietario (*no hubo intermediarios*).

3.1.4. Río Dulce 2 NO tiene relación con JOSÉ ISRAEL GUZMÁN, alias EL ARQUITECTO, ni con el paramilitarismo: NO figura dentro de las 1.700 hectáreas del Sábalo denunciadas por JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ como propiedad de **VICENTE CASTAÑO GIL** (*titulada a nombre de FUTURE PROJECT SAS*), ni es administrada por CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ (*siempre*

fue controlado por los señores Manuel Guillermo Barrios Medina -hoy fallecido- y Rubén Aníbal Castro Pérez).

3.1.5. Únicamente 7 de los 11 predios cautelados tienen esa mácula: San Benito, El Sábalo, Río Negro, Río Negro 2, Sábalo - La Tigrera, Navidad A y Navidad B.

3.2. Pretensión:

El apoderado de la parte demandante, alegando a favor de su prohijada buena fe exenta de culpa con relación al predio Río Dulce 2, solicitó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por la Magistratura de Control de Garantías del Tribunal Superior de Medellín.

4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

4.1. Abogado de la Opositora

El doctor MARIO ANDRÉS RAMOS ROBAYO insistió en la prosperidad de su pretensión con base en los siguientes argumentos:

La sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS adquirió el bien con buena fe exenta de culpa: Las Autodefensas Unidas de Colombia ingresaron al departamento del Atlántico, concretamente al municipio de Luruaco, a finales de 1999 e inicios del año 2000.

Para esa época la sociedad llevaba 15 años con el predio (*compró el 31 de enero de 1985*), por lo que es imposible inferir que perteneciera a grupos al margen de la Ley. // La adquisición se hizo en el marco de una actividad lícita: el objeto social de las empresas compradora y vendedora se enmarca en la ganadería. // Río Dulce 2 tiene un origen lícito, en su cadena de tradición figuran notables personas naturales y jurídicas, cuyos antecedentes fueron verificados por SÁNCHEZ SIOSSI SAS, lo que demuestra la diligencia, prudencia y cuidado extremo en la adquisición. // La sociedad negoció con el verdadero propietario del bien (*CALDERÓN DE SOLA & CIA S en C*), pagó un precio justo y tenía capacidad económica para hacer la compra. // Ni el adquirente (*SÁNCHEZ SIOSSI SAS*) ni el tradente (*CALDERÓN DE SOLA & CIA S en C*) o sus miembros hacían parte del GAOML. // El señor JOSÉ ANASTASIO COTES BRUGÉS no tiene relación con el narcotráfico (*la nota periodística de fecha 15 de enero de 2004 que la Fiscalía General de la Nación adosó al expediente no demuestra esa hipótesis*). Lo que sí se evidenció fue el actuar lícito de ese caballero.

Río Dulce no tuvo relación con el paramilitarismo: Para la Fiscalía el Sábalo está compuesto por los predios El Mirador (*MI 045-57333*), El Rancho (*MI 045-57334*), Pozo Ronco (*MI 045-57332*), San Benito (*MI 045-1734*), Sábalo (*MI 045-1735*), Río Negro (*MI 045-1736*), Río Negro 2 (*MI 045-1737*), Sábalo – La Tigrera (*MI 045-476*), Río Dulce 2 (*MI 045-6733*), La Navidad A (*060-180545*) y La Navidad B (*060-180546*) que miden cerca de 2.121 hectáreas. // Jesús Ignacio Roldán Pérez denunció que la finca que **VICENTE CASTAÑO GIL** le ordenó quitar tenía 1.500 hectáreas, perteneció al señor CARLOS EMIRO

ORLIER GONZÁLEZ y en la actualidad es administrada por el abogado de EL ARQUITECTO, CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ. // Solo 7 de los lotes cautelados (los conocidos como San Benito, El Sábalo, Río Negro, Río Negro 2, Sábalo - La Tigra, Navidad A y Navidad B) tienen ese origen ilícito. Su área asciende a 1.546 hectáreas, dato que se asemeja a la denuncia de ROLDÁN PÉREZ. // JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ aclaró que para identificar los predios que hacían parte del Sábalo, debía verificarse si en la cadena de tradición figuraba CARLOS EMIRO ORLIER GONZÁLEZ. // JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA (PACHITO), representante de FUTURE PROJECT SAS, quien fue utilizado por alias EL ARQUITECTO para comprar los bienes (de manos de CARLOS EMIRO ORLIER GONZÁLEZ, a través de la sociedad PALMA DE INDIAS – EMILIANI) indicó en su declaración que el Sábalo tiene 1.546 hectáreas y NO 1.500 como dijo el postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez. // Río Dulce 2 NO ha estado bajo el control del señor AFANADOR PÉREZ, tampoco tuvo relación con EL ARQUITECTO o **VICENTE CASTAÑO GIL**, ni perteneció al señor ORLIER GONZÁLEZ. De lo contrario AFANADOR PÉREZ habría procurado recuperarlo. // Se cautelaron predios que no hacían parte de las 1.500 hectáreas señaladas por los postulados. // Aunque SÁNCHEZ SIOSSI SAS fue propietaria de 5 de los bienes que conforman El Sábalo, los recibió en dación en pago y tras varios años se los vendió a CARLOS EMIRO ORLIER GONZÁLEZ, quien a su vez los enajenó mucho después a JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA (PACHITO) // Con la declaración de RAFAEL EDUARDO JULIO PEÑA se demuestra que Río Dulce 2 nunca estuvo en poder de las Autodefensas y NO hacía parte de los bienes que les ordenaron confiscar; es más, según este testigo

esa finca pertenecía a la familia COTES, a quienes se les cobraban vacunas; aspecto corroborado por ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA, quien desconoció el contenido del acta de la versión libre que rindió al respecto y en la que aparentemente señaló a Río Dulce 2.

Dentro de los 11 predios existen 2 canteras: Las conclusiones de la prueba pericial de la Fiscalía General de la Nación frente a Río Dulce 2 se basaron en los planos y el certificado de tradición, sin tenerse en cuenta el concepto de los postulados que estuvieran en la zona. // La cantera del predio Río Dulce 2 empezó a funcionar en el año 2012, lo que explica por qué los postulados no sabían de ella, pues para esa época ya se habían desmovilizado. // La cantera denunciada por los desmovilizados era la del Sábalo y NO la de Río Dulce 2, porque la primera se usaba para reparar las represas y en el predio Río Dulce 2 no hay represas. // La administración de la cantera de Río Dulce 2 está a cargo de la dama MARAÍN COTES SÁNCHEZ, razón por la cual la señora REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES no tenía información precisa de ella.

4.2. Fiscalía 13

La doctora DORA AYDEE GÓMEZ PÉREZ, luego de hacer un recuento de lo que se exige para demostrar la buena fe calificada, abogó por mantener vigentes las medidas cautelares:

El predio Río Dulce 2 hace parte del Sábalo y para arribar a esa conclusión basta con auscultar el certificado de tradición. Pidió

que se le dé el valor probatorio que le corresponde a las atestaciones de los postulados que, asegura, declararon en ese sentido. // Aunque la parte opositora adujo que en el Sábalo existían dos canteras, en realidad solo es una (*ubicada en el predio Río Dulce 2*), que cuenta con 2 entradas y 3 frentes. // Varios desmovilizados, en aras de reparar a las víctimas del conflicto armado, denunciaron el bien como una propiedad de **VICENTE CASTAÑO GIL**. // La titularidad de SÁNCHEZ SIOSSI SAS es aparente pues compró por 25 millones de pesos, cuando el precio real asciende a 5.000 millones; además su socia, la señora Remedios Sánchez de Cotes, desconoce la forma en la que se viene explotando el inmueble, lo que quiere decir que lo dejaron a la deriva y en manos de las AUC. // Es desafortunado que NO se hubiese citado a declarar a la señora MARAÍN COTES SÁNCHEZ, cuando era la que tenía información sobre la cantera. // La declaración del administrador de la finca, RUBÉN ANÍBAL CASTRO PÉREZ (*y de otros testigos de la parte opositora*) en cuanto al orden público en la zona, contraviene los dichos de los postulados y lo anotado en sentencias transicionales frente a la presencia y accionar del “Bloque Montes de María – Frente Juancho Dique en la región” (sic). // La sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS no tiene ánimo de señor y dueño sobre Río Dulce 2; permitió o facilitó el ingreso de las AUC a la propiedad. // El bien fue utilizado por las Autodefensas y recibido por ese grupo para pagar una deuda adquirida por un confeso narcotraficante.

Finalmente, pidió la Delegada que se compulsen copias para que se investigue al postulado ROBERTO CARLOS ANGULO

BARRAZA, dada la disparidad entre lo narrado en su versión libre y lo declarado en el incidente de oposición.

4.3. Fondo para la Reparación a las Víctimas (FRV)

El abogado del Fondo de la UARIV, doctor FEDERICO JOSÉ PUELLO ROBLES, acompañó la postura del Ente Acusador. Afirmó que el bien debe ser utilizado para reparar a las víctimas.

Estimó que aunque en el expediente figuran algunas declaraciones de renta de la sociedad requirente, ese soporte no demuestra la contabilidad de la pretensora. // El dictamen pericial aportado por la demandante no se ajusta a derecho: **(i)** en él NO se identifican las actividades, inhabilidades y antecedentes del contador, **(ii)** tampoco se certifican los estados financieros -no están firmados- y **(iii)** no tiene las notas contables sobre la procedencia de cada cifra. Sus conclusiones son subjetivas. // Es necesario revisar el contexto del sector en el que se ubica el predio, que dado su valor estratégico -un corredor-, fue la cuna de múltiples hechos de violencia que dejaron incontables víctimas que aún no han sido reparadas. // La opositora no demostró tener la calidad de víctima del conflicto armado.

4.4. Abogada de Víctimas

La Vocera de los Representantes de Víctimas, doctora SANDRA MILENA ARIAS HOYOS, solicitó denegar las pretensiones. Coadyuvó los argumentos expuestos por sus antecesores.

A su modo de ver, la Fiscalía General de la Nación presentó elementos que permiten “delimitar” el bien y demostrar la posesión ejercida por **VICENTE CASTAÑO GIL** sobre él, la existencia de una caldera (*sic*), así como su explotación por parte de grupos armados. // De acuerdo con las declaraciones, la sociedad perdió la administración de la propiedad y allí hicieron presencia los paramilitares que perpetraron varios hechos victimizantes. // La persona jurídica no acreditó que la pérdida del inmueble fue producto de algún acto de violencia - desplazamiento forzado-. // La parte actora se concentró en probar la buena fe simple, precisando la forma en la que se hizo con el inmueble, aspecto insuficiente, pues una adquisición legal no impide que se pierda el control del bien. // El verdadero propietario, de acuerdo con el derecho civil, debe aparecer en el registro público y ejercer la posesión, esta última condición NO se cumplió en este caso porque la requirente desconoce quién está administrando la caldera (*sic*). Además, no desplegó gestiones, más allá de las acostumbradas, para recuperarlo (*v.gr. denunciar ante las autoridades*). // Pidió que al momento de valorarse las pruebas se considere que en el predio existía una sola caldera (*sic*) que era explotada por el GAOML. // En suma, encuentra que Río Dulce 2 hace parte del inmueble denunciado.

4.5. Procuradora Judicial

La doctora DIANA YOLIMA NIÑO AVENDAÑO, luego de hacer una breve referencia a las exigencias jurisprudenciales en torno a la buena fe exenta de culpa, estimó demostrada esa condición en el caso que se analiza, por lo siguiente:

La perito de la Fiscalía General de la Nación, con el apoyo de diferentes documentos, precisó que el predio Río Dulce 2 hace parte del Sábalo, concepto que rindió sin contar con el señalamiento de postulados en el terreno. // Ciertamente en la parte inicial del certificado de tradición se indica que Río Dulce 2 nace del Sábalo, empero, no se demostró que aquello corresponda a la realidad, en tanto la matrícula inmobiliaria no fue abierta con base en otra más grande *(como lo indica el artículo 55 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, equivalente al artículo 51 de la Ley 1579 de 2012)*. // No aparece en la documentación la EP 411 del 13 de marzo de 1981 que corresponde a la división material de que fue objeto el inmueble *(anotación 8)* que podría dar luces al respecto. // La medida cautelar se dispuso sobre 11 predios ubicados presuntamente sobre el globo de terreno conocido como El Sábalo y en la mayoría de ellos se advierte la misma o similar cadena de tradición, tiene un propietario común *(es el caso de El Mirador, Río Negro, Sábalo, Río Negro - Sábalo, Sábalo – La Tigrera, Navidad A y Navidad B)*, pero no ocurre lo mismo con el lote Río Dulce 2. // Ningún postulado pudo afirmar que Río Dulce 2 hacía parte del Sábalo. // La Magistratura debe hacer un ejercicio para determinar el momento en el que debe exigirse prudencia y diligencia a la sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS teniendo en cuenta que adquirió el bien el 31 de enero de 1985. // NO hay

un momento histórico en el que la Representante del Ente Acusador hubiese afirmado que la sociedad falló en hacer una revisión del contexto o actuó de manera imprudente o negligente, porque claramente para la época de la compra el GAOML no hacía presencia en la zona. La empresa contaba con los elementos de juicio necesarios para demostrar que no existía un acto irregular en la negociación. // Aunque la Fiscalía cuestionó que a partir del año 2001 la señora REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES se desentendió de la propiedad -no volvió a la zona-, eso puede comportar un incumplimiento de una obligación social, sin que ello sea suficiente para deducir que NO concurre la buena fe exenta de culpa.

5. CONSIDERACIONES

5.1. Competencia

La otorga objetivamente el artículo 17C de la Ley 975 de 2005. Y la hay desde el punto de vista territorial porque para el incidente de oposición la habilitación jurisdiccional emerge del lugar donde se ubica el inmueble⁸, que en este caso está situado en el municipio de Luruaco, Atlántico, el cual pertenece al Distrito Judicial de Barranquilla, sobre el que este Tribunal tiene alcance para actuar (*Acuerdo PSAA11-8035 del Consejo Superior de la Judicatura*).

5.2. Contexto

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Autos 44694 de 2015, 49537 de 2017, 52873 de 2018, 55636 de 2019.

A la finca Río Dulce 2 le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 045-6733, tiene 539 hectáreas y su propietaria inscrita desde el año 1985 es la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS (*hoy en Liquidación*), controlada por la familia COTES SÁNCHEZ, radicada en la ciudad de Barranquilla; persona jurídica que se hizo al derecho de dominio a través de la EP 210 del 31 de enero de 1985.

Este predio y otros fueron cautelados en virtud de la mención que en el marco del proceso de Justicia y Paz hicieron varios postulados en sus versiones libres sobre un globo de mayor extensión llamado El Sábalo, ubicado entre los municipios de Santa Catalina, Bolívar, y Luruaco, Atlántico.

JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ, alias MONOLECHE, RAFAEL EDUARDO JULIO PEÑA, alias CHIQUI, CARLOS ARTURO ROMERO CUARTAS, alias MONTERÍA o ELKIN, y ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA, alias ROBERT, denunciaron El Sábalo como de propiedad real de **VICENTE CASTAÑO GIL** (*uno de los más poderosos jefes paramilitares y precursor de las AUC, hoy desaparecido*), heredad que obtuvo en virtud del cobro de una deuda a un individuo conocido como JOSÉ ISRAEL GUZMÁN o EL ARQUITECTO.

Únicamente el desmovilizado ANGULO BARRAZA habló de El Sábalo y de Río Dulce como predios diferentes y relacionados con las AUC (*este último punto no lo ratificó en audiencia*).

La Magistratura de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, en decisión del 3 de mayo de 2022, decretó como medidas cautelares el embargo, el secuestro y la suspensión del poder dispositivo sobre:

1. El Mirador
2. El Rancho
3. Pozo Ronco
4. San Benito
5. Sábalo
6. Río Negro
7. Río Negro 2
8. Sábalo - La Tigrera
9. **Río Dulce 2**
10. Navidad A
11. Navidad B

5.3. Delimitación del problema jurídico

En esta ocasión no se trata de revisar *-como ocurre con la mayoría de estos trámites ante Justicia y Paz, en el marco del proceso de naturaleza civil regido por el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 (incidente de oposición a medida cautelar)-*, el derecho de terceros que alegan haber incurrido de buena fe cualificada en error por la adquisición de bienes permeados (*v.g.*) por el paramilitarismo, sino en el alegato del directo propietario inscrito que asegura tener mejor derecho que las víctimas.

Dicho de otra manera, en este incidente no se discuten vicios en la cadena de tradición, por lo que las subreglas trazadas en la sentencia de la Corte Constitucional SU-424 2021 no son pertinentes, por no existir analogía fáctica.

Contrario sensu, en este dossier, donde la propietaria de los bienes niega haber sido financiadora, beneficiaria o participante activa en el conflicto armado, deviene útil lo afirmado por la Corte Suprema de Justicia en el AP2140-2016, radicación 46313:

“Lo que se intenta con la imposición de medidas cautelares es garantizar la reparación de las víctimas de los grupos desmovilizados, resarcimiento que se constituye en un derecho fundamental para ellas, puesto que, aunque en muchos casos implica un reconocimiento económico, éste se encuentra vinculado íntimamente con una afectación iusfundamental como la vida, la integridad física, la libertad de locomoción individual, entre otros.

“A su turno, lo que se busca con el levantamiento de una medida cautelar impuesta en el marco de un proceso de Justicia y Paz, es que un particular que considera tiene un mejor derecho que las víctimas generado por la buena fe exenta de culpa con la que ha adquirido el bien cautelado, recupere el mismo para su patrimonio individual.”⁹

“Implica lo expuesto que los derechos enfrentados en estos eventos son los de las víctimas a obtener una reparación acorde con la vulneración de sus derechos y el de una persona que busca preservar su patrimonio.

“Establecido lo anterior, es evidente que quien pretende lo segundo, está en la obligación de aportar la prueba suficiente y necesaria para que se abra el incidente; además porque su pretensión está encaminada a

⁹ [1] CSJ AP 7 de marzo de 2012. Rad. 36.632. “El objeto del trámite incidental que inicia un tercero, es demostrar que en relación con el bien ofrecido por el postulado y respecto del cual se ha decretado una medida cautelar, ese tercero tiene un mejor derecho que no puede verse afectado.

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”.

desvirtuar una decisión judicial¹⁰, prevalida de la doble presunción de acierto y legalidad, determinación tomada por otro magistrado de control de garantías, quien luego de un trámite igualmente reglado, optó por imponer el gravamen al predio en disputa”.

Visto así el tema, si conforme a los artículos 17A y 17B de la Ley 975 las medidas cautelares se impusieron porque en grado de *inferencia razonable* el señor **VICENTE CASTAÑO GIL** controlaba El Sábalo, la única manera de acceder a las pretensiones es atacando esa inferencia con la demostración de que quien demanda tiene un mejor derecho del que tienen las víctimas del conflicto armado.

Así lo ha entendido esta Magistratura en litigios semejantes ([Auto 172 de 2020](#)), con el aval en segunda instancia la H. Corte Suprema de Justicia ([AP-2846, Rad. 57873](#)).

Corresponde entonces a esta Sala de Control de Garantías establecer si SÁNCHEZ SIOSSI SAS tiene un mejor derecho del que les asiste a los afectados con el accionar de las extintas Autodefensas Unidas de Colombia.

5.4. Tesis de la Sala

¹⁰ [2] Es evidente que el incidente de oposición a una medida cautelar, soslaya las bases de la decisión también adoptada por un funcionario de control de garantías, mediante la que consideró, que en relación con el bien de que se trate, concurrían las circunstancias fácticas y jurídicas para imponerle una medida cautelar, la cual ha de estar en firme para que proceda la promoción del trámite mencionado.

La sociedad incidentante tiene un mejor derecho que las víctimas del conflicto armado no internacional sobre el predio Río Dulce 2, en la medida que su propiedad es anterior al poderío paramilitar y ninguna prueba enseña acuerdos con grupos armados organizados al margen de la ley. Tampoco hay evidencia de que esa persona jurídica o el predio hayan sido financiadores de la guerra o favorecidos por esta.

La decisión se soporta en cuatro razones.

5.5. Razones de la decisión

Razón 1. Tanto la persona jurídica como el derecho de propiedad emergieron bajo el cumplimiento de la ley

SÁNCHEZ SIOSSI SAS se ha dedicado, entre otros temas, a la compra y venta de ganado y a la adquisición de activos. Estos tópicos están relacionados en balances y declaraciones de renta de los años 1987, 2002, 2003, 2004 y 2006 *-de conformidad con el informe contable suscrito por el contador YANIO MANUEL ARREGOCÉS ARIÑO y sus anexos, a los que la Sala les da plena credibilidad por estar firmados por contadores públicos y no haber sido cuestionados en la etapa de discusión probatoria habilitada por la ley-*¹¹.

Fue constituida como Compañía en Comandita, a través de EP 2590 del 18 de noviembre de 1983¹². Se registró ante la Cámara

¹¹ Expediente digital, carpeta “20NuevoElementoOpositor”.

¹² Expediente digital, en la ruta “02SolicitudIncidenteyAnexos” / “02AnexosSolicitudIncidente” / “05ReferenteBuenaFeExentaCulpa” / Archivo 4.4.2.5., folio 2.

de Comercio de Barranquilla el 25 de noviembre del mismo año¹³. Como socios gestores aparecen REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES y JOSÉ ANASTASIO COTES BRUGÉS -suplente-. Y como socios comanditarios figuran MARAÍN COTES SÁNCHEZ, ALDO JOSÉ COTES SÁNCHEZ y CARMEN LIZA COTES SÁNCHEZ. Fue convertida a sociedad por acciones simplificadas a través del Acta 035 del 27 de diciembre de 2013¹⁴. Y desde 2018 está en estado de liquidación porque no fue actualizado el registro mercantil¹⁵.

Ha sido propietaria del predio hoy embargado **sin solución de continuidad** desde el año 1985.

La negociación de aquella época se hizo **bajo los lineamientos legales**, a través de la EP 210 del 31 de enero de 1985, la cual fue registrada el 2 de abril de 1985¹⁶.

Luego de revisar los documentos societarios, balances, escrituras allegadas, certificados de tradición y de existencia y representación legal, la Sala no halla actuaciones irregulares o trámites subrepticios en lo atinente al aspecto societario o de propiedad.

Razón 2. Ni la finca Río Dulce 2 ni sus propietarios han tenido relación con el paramilitarismo

¹³ Expediente digital, en la ruta “02SolicitudIncidenteyAnexos” / “02AnexosSolicitudIncidente” / “05ReferenteBuenaFeExentaCulpa” / Archivo 4.4.2.5., folio 15.

¹⁴ Expediente digital, en la ruta “02SolicitudIncidenteyAnexos” / “02AnexosSolicitudIncidente” / “05ReferenteBuenaFeExentaCulpa” / Archivo 4.4.2.2.

¹⁵ Expediente digital, en la ruta “02SolicitudIncidenteyAnexos” / “02AnexosSolicitudIncidente” / “05ReferenteBuenaFeExentaCulpa” / Archivo 4.4.2.29, folio 2.

¹⁶ Expediente digital, en la ruta “02SolicitudIncidenteyAnexos” / “02AnexosSolicitudIncidente” / “05ReferenteBuenaFeExentaCulpa” / Archivo 4.4.2.6.

En este proceso quedó demostrado que El Sábalo es una finca compuesta por varias matrículas inmobiliarias.

Los excomandantes JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ, alias MONOLECHE, EDWAR COBOS TÉLLEZ, alias DIEGO VECINO, SALVATORE MANCUSO GÓMEZ, alias SANTANDER LOZADA, y EDGAR IGNACIO FIERRO FLÓREZ, alias DON ANTONIO, precisaron que ese predio lo obtuvo **VICENTE CASTAÑO GIL**, otrora jefe poderosísimo de los grupos paramilitares en Colombia, hoy desaparecido, porque JOSÉ ISRAEL GUZMÁN, alias EL ARQUITECTO, un confeso narcotraficante que dominaba esas tierras, le debía cinco millones de dólares.

En el año 2003, las autodefensas asumieron el control de esa enorme tierra *(alrededor de 1.500 hectáreas, según ROLDÁN PÉREZ en audiencia; aunque en su versión libre de 2014 había hablado de 1700)*.

En palabras de ROLDÁN PÉREZ y de COBOS TÉLLEZ, los bienes de EL ARQUITECTO eran administrados por un señor “PACHITO”, a quien tuvieron que secuestrar por unos días para que facilitara la ocupación por parte del grupo paramilitar.

En el expediente digital obra la declaración jurada *(escrita; ninguno de los sujetos procesales solicitó su ratificación -art. 222 CGP-)* del señor JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA, de la cual se puede hacer la siguiente sinopsis¹⁷:

¹⁷ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “01CarpetaGeneral”, folio 83.

Aceptó ser conocido coloquialmente como PACHITO. Dijo que para 2002 cuando se dedicaba a la compra y venta de finca raíz, fue contactado con un señor CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ, representante legal de la SOCIEDAD PALMA DE INDIAS - EMILIANI, quien se presentó como dueño de El Sábalo, con un área de 1546 hectáreas. Negociaron por “siete mil novecientos algo” (la Sala entiende que se trata de millones de pesos). De la compra que le hizo a OLIER GONZÁLEZ no quedó ningún documento escrito, todo fue “de confianza”.

En la Semana Santa del año 2003 estaba asistiendo a una fiesta en la Isla Múcura y las Autodefensas, por orden de VICENTE CASTAÑO, a través del grupo de Edwar Cobos Téllez, llegaron al sitio buscando al “industrial” Juseph Gutman (al parecer el nombre correcto es José Israel Guzmán), pero como éste logró escabullirse entre los manglares, lo secuestraron a él -o sea, al declarante- y a otras personas, entre ellas un niño de once años.

Por la presión del gobierno del presidente Uribe, fueron liberados.

*Más tarde, en octubre 29 de 2003 fue otra vez secuestrado por alias MONOLECHE estando en El Sábalo. Le dijeron que, por orden de **VICENTE CASTAÑO GIL**, a partir de esa fecha la finca y el ganado pasaban a hacer parte de la CASA CASTAÑO. Lo tuvieron secuestrado hasta el 16 de diciembre de 2003.*

*La finca estuvo en manos de **VICENTE CASTAÑO** hasta el momento de su desaparición.*

Intentó recuperarla pero fue imposible porque un señor CARLOS AFANADOR (CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ), quien también es abogado, asumió la posesión en el año 2007 y le impidió regresar.

La finca fue escriturada a nombre de la sociedad FUTURE PROJECT, de la cual hace parte junto a sus hijos.

Precisó que CARLOS OLIER es acreedor hipotecario porque aún le debía cuatrocientos dieciocho millones de pesos (\$418.000.000), y aunque intentó recuperarla haciendo efectiva la hipoteca vía proceso ejecutivo, no lo logró, porque CARLOS AFANADOR hizo oposición diciendo que había sido víctima de un secuestro, lo cual no es cierto.

Para el Tribunal, la declaración de JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA o PACHITO es muy útil para resolver el incidente presente.

Este caballero coincide plenamente con los antiguos paramilitares sobre la razón por la cual **VICENTE CASTAÑO GIL** se hizo al control de El Sábalo valiéndose de medios violentos.

Pero nótese que ni GONZÁLEZ CARDONA, ni ROLDÁN PÉREZ, ni COBOS TÉLLEZ, personajes protagónicos en el operativo de la Isla Múcura¹⁸ y en la posterior ocupación de El Sábalo, mencionaron el predio Río Dulce 2, ni a la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS, ni a la familia COTES, como relacionados con la deuda que, se dice, tuvo origen en temas de narcotráfico.

Tampoco anotaron, aún bajo preguntas directas que formuló el Tribunal a los desmovilizados, que Río Dulce 2 fuera parte de El Sábalo, como lo ha pregonado insistentemente la Fiscalía.

Como si esto fuera poco, de acuerdo con la declaración del postulado RAFAEL EDUARDO JULIO PEÑA, alias CHIQUI, quien fue segundo comandante de la Comisión Dique, que hacía parte del Frente José Pablo Díaz de las AUC, la cual dominó el departamento de Atlántico y que por orden de VICENTE CASTAÑO GIL se asentó en El Sábalo: Río Dulce era de propiedad de una familia COTES, y es una finca **colindante** con El Sábalo.

Adujo este postulado que a esa familia se le cobraba anualmente la “vacuna”, la cual era pagada por el administrador, un señor de

¹⁸ Por el secuestro de que fueron objeto LUIS FERNANDO MELO MORALES (*menor de edad para la época de los hechos*), FRANCISCO GONZÁLEZ, JOSE MANUEL VILLANUEVA, JOSE HERNÁNDEZ, CARLOS ARDILA, JORGE REY, SANTIAGO N, BENUET MORALES y CARLOS LEYTON, la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Bogotá, con ponencia de la Magistrada ULDI TERESA JIMÉNEZ LÓPEZ, dictó el 29 de junio de 2010 [sentencia](#) al interior del asunto con radicado 110016000253200680077, en contra de los postulados EDWAR COBOS TÉLLEZ y UBER ENRIQUE BANQUEZ MARTÍNEZ.

apellido BARRIOS. Hizo énfasis en que Río Dulce nunca estuvo en manos de los paramilitares y que, si bien en ocasiones lo utilizaron como zona de tránsito hacia la base de El Sábalo, se trataba de dos fincas distintas.

Esta exposición fue ratificada por ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA, alias ROBERT o ROBERTICO, patrullero adscrito a la Comisión Dique, quien negó categóricamente haber denunciado la finca Río Dulce (*como se lee en el acta de su versión libre*¹⁹). Empero, hizo hincapié en que El Sábalo y Río Dulce eran dos propiedades diferentes; aunque a veces pernoctaban en Río Dulce y usaban sus terrenos como corredor.

Ahora bien, aunque MANCUSO GÓMEZ afirmó que Río Dulce 2 hacía parte de El Sábalo, esa es una apreciación subjetiva de alguien que siempre manejó desde “su escritorio” la ocupación del predio por cuenta de las AUC; como él mismo lo precisó, **no conoció el lugar.**

Situación distinta a la de JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ, que administró El Sábalo por espacio de seis o siete meses, RAFAEL EDUARDO JULIO PEÑA y ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA que prácticamente habitaron en él desde 2003 hasta 2005.

En este punto la Sala les da más peso a quienes conocieron directamente la heredad (*el comandante del Frente José Pablo Díaz, EDGAR IGNACIO FIERRO FLÓREZ, alias DON ANTONIO, además de*

¹⁹ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “01CarpetaGeneral”, folio 81.

*mentar la deuda que alias EL ARQUITECTO tuvo con **VICENTE CASTAÑO GIL** y ser esta la razón por la que las AUC se hicieron al control de El Sábalo, recordó que los miembros de la Comisión Dique efectivamente se asentaron en esa finca).*

En lo que sí coincidieron los excomandantes FIERRO FLÓREZ (conocido ampliamente por tener en su computador la memoria de las AUC), MANCUSO GÓMEZ, ROLDÁN PÉREZ, COBOS TÉLLEZ y JULIO PEÑA, fue en que los nombres de JOSÉ ANASTASIO COTES BRUGÉS, REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES, o la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS, no son para ellos nombres conocidos.

Bajo esta lectura, la Sala no halla relación de la incidentante con el conflicto armado. Ni ella, ni la familia COTES, fueron beneficiarios del conflicto armado. Por el contrario, la dama REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES, sin mencionar expresamente la palabra paramilitarismo -quizá por miedo-, dijo que desde el año 2001 dejó de asistir a la finca por problemas de seguridad en la zona.

Contrario a lo afirmado por la señora Fiscal y por la vocera de los abogados de víctimas en sus alegatos de conclusión, el predio no fue abandonado y tampoco se observa una propiedad aparente, pues, como se abordará en capítulos siguientes, siempre ha habido un administrador que le ha rendido cuentas a la representante legal de la sociedad, señora MARAÍN COTES SÁNCHEZ.

Como tema final, debe abordarse el señalamiento criminal que la Fiscalía hizo hacia JOSÉ ANASTASIO COTES BRUGÉS. Se aportó

un fragmento del libro denominado Los Jinetes de la Cocaína y un extracto de una página web llamada *hoybolivia.com*²⁰, donde se asegura que JOSÉ ANASTASIO COTES BRUGÉS hizo su fortuna a partir del negocio de la marihuana, lo que se denominó en los años 70 y 80 la “bonanza marimbera”.

Al respecto el Tribunal simplemente destaca que las notas de prensa o literarias en el marco de procesos judiciales sólo acreditan la existencia de tales publicaciones, no así los enunciados fácticos que allí se pregonan.

Si la Fiscalía tiene elementos de juicio para alegar un enriquecimiento ilícito, un lavado de activos, o delitos compatibles con narcotráfico, tiene el deber de iniciar de oficio las investigaciones penales que estime necesarias, lo mismo que los trámites *ordinarios* de extinción de dominio.

Sobre este aspecto tan particular, pertinente resulta el siguiente apartado académico²¹:

“En muchos casos no se puede determinar a ciencia cierta la exactitud de una noticia”, por lo cual, indicó la corporación, “ (...) En esos eventos, la condición de veracidad se cumple si el medio demuestra que obró diligentemente en la búsqueda de la verdad y que fue imparcial en el momento de producir la noticia”²².

“La doctrina coincide con esta posición, pues la tratadista española Ana Azurmendi (2005) estimó que “... la clave de la información veraz es la

²⁰ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “01CarpetaGeneral”, folios 177 a 187.

²¹ Suárez, Germán. (2008). *El valor probatorio de las publicaciones periodísticas*. En Revista Palabra Clave. Universidad de la Sabana. Volumen 11 No. 2. Recuperado de: <https://palabraclave.unisabana.edu.co/index.php/palabraclave/article/view/1422>

²² Corte Constitucional, sentencia T-066 de 1998, M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

diligencia profesional, proporcionada y razonable, del periodista, algo que no resulta asimilable a una concordancia entre la información difundida y la verdad material u objetiva de los hechos narrados”²³.

“La verdad informativa, según la experta, está referida a la reconstrucción de la realidad a través del relato periodístico, a partir de la adecuación hecha por el profesional de la información, quien en principio maneja una valoración de los acontecimientos ajena a la perspectiva jurídica.

“Así, la veracidad de las publicaciones periodísticas es diferente de la veracidad procesal que el funcionario judicial tiene que establecer en la actuación, lo cual hace que el material periodístico no pueda determinar la plena certeza requerida para la adopción de una decisión de este carácter.

“El hecho publicado puede ser cierto desde la perspectiva de la teoría del periodismo, pero esto no significa que tenga la misma validez en el proceso judicial donde las reglas de apreciación y valoración que dispone el juez trascienden de aquella labor de registro mediático”²⁴.

“La eficacia probatoria de tales elementos no obedece a la publicación masiva del hecho en la prensa, ni a la transmisión reiterada por la radio y la televisión, sino que depende del estricto cumplimiento de los requisitos legales para la aducción, el decreto, la práctica y contradicción de la prueba”.

Razón 3. La finca Río Dulce 2 no hace parte de El Sábalo

Como ya se exteriorizó la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS nunca fue aludida dentro del “negocio” que involucró a **VICENTE CASTAÑO GIL**.

²³ La posición de la reconocida tratadista fue expuesta en el artículo “De la verdad informativa a la información veraz de la Constitución Española de 1978. Una reflexión sobre la verdad exigible desde el derecho de la información” (Azurmendi, 2005).

²⁴ En sentencias de junio 15 de 2000 y enero 25 de 2001, al igual que en auto de noviembre diez de 2000, según raditaciones 13338, 11413 y 8298, respectivamente, el Consejo de Estado, Sección Tercera, expuso una tesis según la cual una versión periodística aportada al proceso sólo prueba que la noticia apareció publicada en el respectivo medio de comunicación.

Según una de sus accionistas, REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES, desde 1985 han ejercido su derecho de dominio y no han tenido dificultades ni con paramilitares ni con usurpadores que hayan pretendido despojarlos de Río Dulce 2.

En el mismo sentido obra el testimonio de quien ha sido trabajador de Río Dulce 2 desde el año 1995 hasta la fecha actual, primero como empleado raso bajo las órdenes del administrador MANUEL BARRIOS, y desde el año 2006 como administrador, ante la muerte natural del señor BARRIOS. Se trata de RUBÉN ANÍBAL CASTRO PÉREZ.

En oposición a lo que indicó la señora Fiscal en el sentido que no se requiere ir más allá de lo que dice el certificado de tradición del predio con MI 045-6733 para avizorar que Río Dulce 2 hace parte de El Sábalo, la Sala advierte obligatorio revisar el **contexto jurídico y social** de los 11 bienes actualmente cautelados a los que se les ha dado el tratamiento de globo unitario (*una especie de englobe de hecho*).

Los once predios cautelados tienen las siguientes características:

Predio	Número folio de matrícula inmobiliaria	Cabida	Tradición
1. El Mirador	045-57333	12 has + 5227 mts 2	Propietaria Luzmila Valencia Pérez (adjudicación Incoder 2009)

2.	El Rancho	045-57334	12 has + 8726 mts 2	Propietario Gabriel Rolán Pérez Perinet (adjudicación Incoder 2009)
3.	Pozo Ronco	045-573322	12 has + 9624 mts 2	Propietaria Paola Andrea Pérez Perinet (adjudicación Incoder 2009)
4.	San Benito	045-1734	600 has + 2800 mts 2	Vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez Siossi CIA S. en C.) el 08 de noviembre de 1993 a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González). EP 3604 del 8 de noviembre de 1993 ²⁵ . Esta le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a. Pachito) el 27 de agosto de 2009 -EP 1996- ²⁶ . Tiene demanda en proceso de pertenencia de Carlos Manuel Afanador Pérez
5.	Sábalo	045-1735	75 has	Vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez Siossi CIA S. en C.) a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González). EP 925 del 28 de marzo de 1994 ²⁷ . Esta le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a.

²⁵ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 166.

²⁶ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folios 102 y 106.

²⁷ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 214.

			Pachito) el 27 de agosto de 2009 -EP 1996- ²⁸. Tiene declaratoria de abandono por el poseedor Carlos Manuel Afanador.
6.	Rionegro	045-1736	225 has Vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez SioSSI CIA S. en C.) a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González). EP 925 del 28 de marzo de 1994²⁹. Esta le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a. Pachito) el 27 de agosto de 2009 -EP 1996- ³⁰. Tiene declaratoria de abandono por el poseedor Carlos Manuel Afanador.
7.	Río Negro 2	045-1737	75 has Vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez SioSSI CIA S. en C.) a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González). EP 925 del 28 de marzo de 1994³¹. Esta le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a. Pachito) el 27 de agosto de 2009 -EP 1996- ³².

²⁸ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folios 208 y 106.

²⁹ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 214.

³⁰ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folios 335 y 106.

³¹ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 214.

³² Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 106 y Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “03Carpeta2InformacionJcaBienes”, folio 3.

			Tiene declaratoria de abandono por el poseedor Carlos Manuel Afanador.
8. Sábalo La Tigrera (Cenagoso, propenso a inundaciones. Inundable. C.3. fl. 37)	045-476	345 has	Vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez Sioffi CIA S. en C.) a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González). EP 925 del 28 de marzo de 1994³³. Esta le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a. Pachito) el 27 de agosto de 2009 -EP 1996- ³⁴. Tiene declaratoria de abandono por el poseedor Carlos Manuel Afanador.
9. Río Dulce 2	045-6733	539 has y 5372 mts 2	Escritura 210 del 31 de enero de 1985. Lo compró Sánchez Sioffi de Calderón de Sola CIA. Tiene 2 embargos de 2008 y de 2015. Por el municipio de Luruaco.
10. Navidad Las Casas. Lote A	060-180545	57 has	El predio Navidad de 226 has fue vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez Sioffi CIA S. en C.) a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González) a través de la EP 925 del 28 de marzo de 1994 ³⁵. Con la EP 780 30 de marzo de 2000 se hizo una división material por cuenta de Palma de Indias. Quedó

³³ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 214.

³⁴ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 106 y Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “03Carpeta2InformacionJcaBienes”, folio 21.

³⁵ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 214.

			como Navidad Las Casas o Navidad A, con 57 has. Con la EP 780 30 marzo de 2000 Palma de Indias le vendió a Carlos Emiro Olier González. Con la EP 1996 del 27 de agosto de 2009 Carlos Emiro Olier González le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a. Pachito). Tiene declaratoria de abandono por el poseedor Carlos Manuel Afanador (25 de julio de 2012).
11. Navidad B	060-180546	169 has	El predio Navidad de 226 has fue vendido por la familia Cotes (Inversiones José A Cotes y Sánchez Sioffi CIA S. en C.) a Palma de Indias - Emiliani & CIA S. en C. (Carlos Emiro Olier González) a través de la EP 925 del 28 de marzo de 1994 ³⁶. Con la EP 780 30 de marzo de 2000 se hizo una división material por cuenta de Palma de Indias. Quedó como Navidad B, con 169 has. Con la EP 780 30 marzo de 2000 Palma de Indias le vendió a Carlos Emiro Olier González. Con la EP 1996 del 27 de agosto de 2009 Carlos Emiro Olier González le vendió a Future Projects SAS (Jesús María González Cardona, a. Pachito).

³⁶ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folio 214.



			Tiene declaratoria de abandono por el poseedor Carlos Manuel Afanador (25 de julio de 2012).
--	--	--	--

El Tribunal hace notar que los predios 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 tienen en común haber pertenecido a la familia COTES, y desde los años 1993 (*predio 4 -azul-*) y 1994 (*los restantes -verde-*) haber sido vendidos a una persona jurídica controlada por CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ y más tarde a otra persona jurídica conformada por JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA³⁷. Actualmente esos 7 inmuebles son *-al parecer-* poseídos por CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ.

La situación de Río Dulce 2 es disímil. Desde 1985 no ha cambiado de propietario.

Pero, ¿De dónde viene la idea en la Fiscalía de que Río Dulce 2 integra El Sábalo? La respuesta se halla en los antecedentes que se exponen en el certificado de tradición:

³⁷ La escritura pública 1996 del 27 de agosto de 2009 es relevante porque enseña sin mayor dificultad el **englobe de hecho**.

Página 1
Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 11:23:00 a.m.

Nro Matricula: 045-6733

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 045 SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: LURUACO VEREDA: PENDALES
FECHA APERTURA: 21-04-1981 RADICACION: 81-00577 CON: ESCRITURA DE: 13-03-1981
CODIGO CATASTRAL: 0842100030000001014500000000 COD. CATASTRAL ANT.: 08421000300010145000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL DENOMINADO "RIO DULCE" NUMERO (2) CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 539 HECTAREAS Y 5.372 METROS CUADRADOS UBICADO DENTRO DEL GLOBO DE TIERRA DENOMINADO "ZABALO" EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LURUACO, EN EL CORREGIMIENTO DE LOS PENDALES, PREDIO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON LOS SIGUIENTES: SE TOMA COMO PUNTO DE PARTIDA EL SITIO DONDE TERMINA EL LINDERO ESTE DEL PREDIO "RIO DULCE NUMERO (1)", O SEA LA INTERSECCION QUE FORMAN EL CAMINO DE SAN BENITO CON EL LINDERO DIVISORIO ENTRE LOS PREDIOS "RIO DULCE" NUMERO (1) Y RIO DULCE NUMERO (2) PUNTO SE/ALADO CON EL NUMERO TRES (3) EN EL PLANO A QUE SE HA HECHO MENCION, DE ESTE PUNTO DE PARTIDA EN DIRECCION NORTE, EN LINEA QUEBRADA BORDEANDO EL LLAMADO CAMINO DE SAN BENITO, MIDE 1.398 METROS HASTA EL PUNTO SE/ALADO EN EL PLANO CON EL NUMERO CUATRO (4) PUNTO QUE SE FORMAN EN LA INTERSECCION DEL LLAMADO CAMINO DE SAN BENITO CON EL LINDERO NORTE DEL PREDIO "RIO DULCE" NUMERO DOS (2) ESTE LADO CONSTITUYE EL LINDERO ESTE Y COLINDA CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE CASTONES DE COLOMBIA DEL INDICADO PUNTO NUMERO (4) EN DIRECCION OESTE: EN LINEA RECTA MIDE 3.098 HASTA LLEGAR AL PUNTO SE/ALADO EN EL PLANO CON EL NUMERO CINCO (5) EN LA LAGUNA, Y DEL PUNTO NUMERO CINCO (5) EN DIRECCION SUROESTE, EN LINEA QUEBRADA MIDE 1.080 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO SEIS (6) SE/ALADO EN EL PLANO, O SEA LA INTERSECCION QUE FORMA EL LLAMADO CAMINO AMANSA GUAPO CON EL LINDERO QUE SE VIENE DESCRIBIENDO ESTE LINDERO MIDE EN TOTAL 4.178 METROS CONSTITUYENDO EL LINDERO NORESTE DEL PREDIO Y COLINDA CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE ISRAEL MONTAÑEZ, DEL DICHO PUNTO NUMERO SEIS (6) EN DIRECCION SURESTE, Y EN LINEA QUEBRADA, MIDE 1.776 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO (7) SE/ALADO EN EL PLANO O SEA LA INTERSECCION QUE FORMA EL LLAMADO CAMINO AMANSA GUAPO CON EL LINDERO DIVISORIO DE LOS PREDIOS "RIO DULCE NUMERO (1)" Y RIO DULCE NUMERO DOS (2) ESTE LADO CONSTITUYE EL LINDERO OESTE DE LA FINCA Y COLINDA CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE JOSE TEJAN DEL INDICADO PUNTO NUMERO SIETE (7) EN DIRECCION ESTE Y EN LINEA RECTA MIDE 2.955 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA, O SEA EL PUNTO INDICADO EN EL PLANO CON EL NUMERO TRES (3) ESTE LADO CONSTITUYE EL LINDERO SUR DEL PREDIO QUE SE VIENE DESCRIBIENDO Y COLINDA CON EL PREDIO "RIO DULCE NUMERO UNO (1)".

COMPLEMENTACION:

Por este texto la perito ÁNGELA MARÍA TORRES NEIRA insistió en que Río Dulce 2 está dentro de El Sábalo.

Y es posible que lo haya estado antes de 1981 cuando, tal como lo hizo notar la señora Procuradora Judicial, según la anotación 8 del certificado de tradición³⁸, a través de la EP 411 del 13 de marzo de 1981, acaeció una división material. Lamentablemente esa escritura no se allegó.

En todo caso, para 1985, cuando la compró SÁNCHEZ SIOSSI CIA S EN C, hoy SAS, como fácilmente se lee en la EP 210 del 31 de enero de 1985, Río Dulce 2 ya era un predio **totalmente independiente**. Y así se ha mantenido hasta la época presente.

³⁸ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “03Carpeta2InformacionJcaBienes”, folio 45.

Contrario a lo que pasa con los 7 predios que fueron dominados por CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ y por JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA (PACHITO), sobre los que la perito tuvo que solicitar para su labor de alistamiento autorización del poseedor, señor CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ, **en Río Dulce 2 se entendió directamente con la familia COTES y su administrador, RUBÉN ANÍBAL CASTRO PÉREZ.**

Esto infirma el discurso de la Fiscalía y hace prevalecer la tesis expuesta en la demanda, que es respaldada por la Procuradora Judicial.

En efecto, el informe de alistamiento del 30 de dic de 2021 suscrito por la perito TORRES NEIRA precisa³⁹:

“7.3.3. Identificación física del bien inmueble

“En comisión judicial realizada del día 25 de noviembre al 15 de diciembre de 2021, en coordinación con los funcionarios de la Fiscalía General de la Nación del Grupo de Persecución de Bienes, el Investigador Joel Armando Hernández Duarte, Técnico Investigador I, el representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas, Topógrafo Jorge Eduardo Aldana Calderón identificado con C.C. No. 1.070.705.686 ubicable en el abonado telefónico 314-2436727, con acompañamiento del Ejército (sic) Nacional nos desplazamos al predio objeto de la presente diligencia.

“Una vez en el predio, fuimos atendidos por el señor Rubén Castro identificado con C.C. No. 72.071.185 ubicable en el abonado telefónico 314-7798653 y a su vez nos comunicó con el señor José Anastasio Cotes Burges (sic) en calidad de propietario del bien, quien refirió el siguiente plano:

“7.7 ESTADO DE ADMINISTRACION (sic) DEL BIEN INMUEBLE

“Al momento de la diligencia, se observó que el predio identificado con FMI No. 045-6733, está siendo utilizado por el propietario el señor José

³⁹ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “03Carpeta2InformacionJcaBienes”, folio 65.

Anastasio Cotes Burgues (sic), toda vez que en el predio funciona una planta de producción de agregados pétreos que de acuerdo a la Resolución No. 000157 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A. establece como obligatorio el cumplimiento de un Plan de Manejo Ambiental y se otorga un permiso de aprovechamiento forestal y se otorga un permiso de aprovechamiento forestal al señor José Anastasio Cotes Burgues (sic), Cantera Rio Dulce (sic) Placas NI7-10301, en el Municipio de Luruaco, Atlántico”.

De verdad era relevante que a la labor de reconocimiento en campo hubiesen asistido los postulados denunciante del predio, para evitar este tipo de confusiones.

Otro punto que conspira contra la tesis de la Fiscalía es la cabida.

En la versión libre rendida por JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ el 28 de mayo de 2014 se indicó que el Sábalo era un predio de 1.700 hectáreas. En audiencia aclaró que eran aproximadamente 1.500. Los bienes cautelados suman un poco más de 2.124 hectáreas.

Las matrículas inmobiliarias que hoy controla CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ, quien sería pieza clave para entender el entramado que existe o existió entre EL ARQUITECTO, PACHITO y CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ, según lo dijo el mismo ROLDÁN PÉREZ y lo ratificó COBOS TÉLLEZ, suman apenas 1.545 hectáreas. Tal como lo había afirmado en su declaración escrita JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA (PACHITO).

Este ejercicio aritmético hace más probable la tesis de la parte demandante, que además hizo énfasis *-con razón-*, en que si Río Dulce 2 hubiera sido en realidad de alias EL ARQUITECTO, o de

CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ, o de JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA, de seguro estaría ocupada por CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ.

Por eso, a pregunta que se le formulara a ROLDÁN PÉREZ sobre si Río Dulce 2 hacía parte del Sábalo, la respuesta fue contundente: Si ese predio está en las escrituras de CARLOS OLIER, el predio hace parte de El Sábalo. Cómo ya se detalló, este predio -entre los de su propiedad- fue el único que no le vendió la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI a PALMA DE INDIAS - EMILIANI y CIA, de CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ.

Entretanto, un aspecto aditivo que marca distancia entre los bienes que “posee” CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ y la finca Río Dulce 2 es el tributario. Mientras que los primeros deben impuestos desde el año 2010⁴⁰, el segundo se sale de ese patrón: tiene deuda por ese concepto desde 2016⁴¹. Por supuesto, dejar de pagar impuestos no es un acto patriótico. Sin embargo, para lo que aquí es objeto de controversia, es un elemento importante, toda vez que permite sentar un margen de administración diferencial y ratifica que Río Dulce 2 no hace parte de El Sábalo.

Por estas razones la Sala puede declarar que Río Dulce 2 es un predio independiente del englobe de hecho conocido como El Sábalo.

⁴⁰ Es el caso de San Benito (045-1734), Sábalo (045-1735) y La Tigra (045-476). Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “02Carpeta1InformacionJcaBienes”, folios 200 y 331. Y Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “03Carpeta2InformacionJcaBienes” folio 40.

⁴¹ Carpeta “25ElementosFiscalia”, archivo “03Carpeta2InformacionJcaBienes”, folio 75.

Razón 4. La existencia de una cantera en la finca Río Dulce 2 no permite conectar el predio con VICENTE CASTAÑO GIL

Sobre la existencia de una cantera de la cual se valieron los paramilitares para reparar alrededor del año 2004 una represa que hay en El Sábalo, no cabe discusión.

De ella hablaron el postulado ROLDÁN PÉREZ y el testigo VÍCTOR FIDEL GARCÉS MARTÍNEZ, quien fue contratado por hombres de **VICENTE CASTAÑO GIL** para hacer esa reconstrucción.

La perito de la Fiscalía documentó fotográficamente en su informe ese resguardo natural de material apto para la construcción. La cantera documentada queda en terrenos de la finca Río Dulce 2.

Empero, resulta insuficiente, por la sola existencia de esa cantera atribuir a **VICENTE CASTAÑO GIL** y a las AUC el control total de Río Dulce 2, toda vez que el acceso al material pétreo perfectamente pudo haber ocurrido por el dominio territorial que ejercían los paramilitares en la región.

Recuérdese que los postulados RAFAEL EDUARDO JULIO PEÑA, alias CHIQUI, y ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA, alias ROBERT, fueron contestes al decir que varias veces la Comisión Dique del Frente José Pablo Díaz pernoctó y atravesó Río Dulce,

sin que ello significara que Río Dulce hiciera parte de El Sábalo, pues allá había un administrador al que le cobraban la “vacuna” anual.

En todo caso, en gracia de discusión, la señora REMEDIOS SÁNCHEZ DE COTES fue enfática al decir que tanto en Río Dulce 2 como en el Sábalo hay sendas canteras. En ese sentido asintió el actual administrador de Río Dulce 2, RUBÉN ANÍBAL CASTRO PÉREZ, quien adujo que atrás de la cantera de la finca que dirige, hay otra, sobre la misma montaña, pero esta vez en territorio de El Sábalo.

Aunque la perito de la Fiscalía insistió en que la cantera por ella hallada era una sola, eso puede tener como explicación la marcada convicción de la profesional, guiada por el apunte aislado y descontextualizado que obra en el folio registral, en el sentido de considerar a Río Dulce 2 como un apéndice de El Sábalo, lo cual, como se dijo, no es posible afirmar dada la suma de circunstancias ya enunciadas en esta providencia.

Como corolario, la cantera es un tópico insuficiente para predicar una relación de Río Dulce 2 con el conflicto armado no internacional.

5.6. Conclusiones

Si bien en el certificado de tradición del predio rural denominado Río Dulce 2 con MI 045-6733 se aduce *-en el acápite de descripción-* que hace parte de un bien de mayor extensión denominado El

Sábalo, nombre con el que se conoce una finca que estuvo desde el año 2003 bajo el control de VICENTE CASTAÑO GIL y de las AUC, en este proceso quedó demostrado que, en realidad, son bienes completamente independientes, aunque colindantes, cuya administración y control han sido distantes.

El interés de **VICENTE CASTAÑO GIL** siempre estuvo enfocado en los bienes de un caballero conocido con el alias de EL ARQUITECTO, los cuales eran controlados desde 2009 por el señor JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA, (*PACHITO*), a través de la sociedad FUTURE PROJECTS, que, a su vez, había adquirido de CARLOS EMIRO ORLIER GONZÁLEZ y de su sociedad PALMA DE INDIAS – EMILIANI, entre los cuales nunca estuvo Río Dulce 2.

Desde 1985 la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI ha sido propietaria y poseedora pacífica de Río Dulce 2 y en la época del apogeo paramilitar en los departamentos de Bolívar y Atlántico se vio afectada con el cobro de ilegales “impuestos” *-de guerra-* y con el tránsito ocasional de tropas irregulares.

Ninguno de los seis exparamilitares que declararon, entre ellos cinco comandantes, pese a preguntas directas que en ese sentido se les formuló en audiencia, identificaron a la Sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS o a sus accionistas (*integrantes de la familia COTES SÁNCHEZ*) como beneficiarios, colaboradores o financiadores voluntarios de su causa criminal.

En este orden de argumentos, al haber quedado demostrado que la sociedad demandante tiene mejor derecho que las víctimas del conflicto armado, corresponde levantar las medidas cautelares que en su momento se decretaron.

5.7. Asuntos finales

5.7.1. El postulado ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA en audiencia indicó que el texto de la versión libre aportado por la Fiscalía no reproducía lo que había afirmado en ese momento, y que la firma que aparece en el acta que le fue exhibida no era la suya.

La señora Fiscal ha solicitado que se compulsen copias para que este caballero sea investigado por falso testimonio.

No obstante, ante la vehemencia mostrada con el rechazo a esa declaración anterior, y la forma como los otros desmovilizados corroboran lo informado en audiencia, corresponderá a la Delegada Fiscal, previo un cotejo grafológico y una revisión del material audiovisual de la versión libre, determinar si es procedente ordenar esa investigación penal, que, además, tendría incidencia en la permanencia del postulado en el sistema penal especial de Justicia y Paz.

5.7.2. Ante las afirmaciones realizadas por los postulados JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ, EDWAR COBOS TÉLLEZ y SALVATORE MANCUSO GÓMEZ, en el sentido de que el abogado CARLOS MANUEL AFANADOR PÉREZ podría ser un vocero del narcotráfico o un testaferro, el Tribunal dispondrá compulsar copias para las investigaciones penales que se estimen pertinentes.

En el mismo sentido deben ser investigados CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ y JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA, quienes a través de sus sociedades y según lo afirmaron los mismos exparamilitares, pudieron haber facilitado un encubrimiento de bienes adquiridos con dineros ilícitos.

6. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la sociedad SÁNCHEZ SIOSSI SAS - hoy en liquidación- tiene mejor derecho que las víctimas del conflicto armado con relación al predio con MI 045-6733, denominado Finca Río Dulce 2, ubicada en el corregimiento Pendales, municipio de Luruaco, Atlántico.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que actualmente pesan sobre ese bien⁴².

TERCERO: INSTAR a la Fiscalía 13 de la Dirección de Justicia Transicional que ha actuado en ese proceso a analizar la versión libre de ROBERTO CARLOS ANGULO BARRAZA para los fines advertidos en esta providencia.

CUARTO: COMPULSAR de manera inmediata copias con destino a la Fiscalía General de la Nación para que sean investigados penalmente los señores CARLOS MANUEL AFANADOR, CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ y JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CARDONA, de acuerdo con las declaraciones de los desmovilizados de las AUC vertidas en esta actuación.

Decisión notificada en estrados.

CARLOS ANDRÉS PÉREZ ALARCÓN

Magistrado

*Nota: La Fiscalía **apeló**. Se concedió el recurso ante la Sala de Casación Penal de la H. Corte Suprema de Justicia en el efecto suspensivo⁴³.*

⁴² Se informará a la Magistratura de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín para la actualización de sus bases de datos.

⁴³ Si bien el artículo 26 de la Ley de Justicia y Paz indica que el recurso contra las decisiones de Control de Garantías debe concederse en el efectivo devolutivo, la Sala lo autorizó en el **suspensivo** para NO hacer nugatorios los derechos de las víctimas en el evento de ser revocada la determinación. Este Despacho se ha pronunciado en idéntico sentido en los Autos [164 del 29 de junio](#) y [325 del 31 de agosto](#) de 2022, cuyos argumentos hoy se ratifican.

Firmado Por:

Carlos Andres Perez Alarcon

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 1 Justicia Y Paz

Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: **971eada9640034290f66b59a4213f9db6bfdc832257e7ed29704039f8ae4d307**

Documento generado en 04/05/2023 10:40:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>