



REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA DE JUSTICIA Y PAZ

MAGISTRATURA DE CONTROL DE GARANTÍAS

Barranquilla, Atlántico

Acta	No. 057 - 2022
Fecha	14 de junio de 2022
Radicado de la Sala	08001-22-19-001-2021-00011-00
Tipo de audiencia	Incidente de oposición de terceros a medida cautelar. Alegatos de conclusión.
Identificación de los bienes	M.I. 040-275963 que corresponden al apartamento 1502 del edificio Light Tower ubicado en la calle 79 No. 55 – 20 de Barranquilla. Bien perseguido de oficio por la FGN.
Requirente	Manuel Angello Moreno Arciniegas en nombre propio y como representante legal de la sociedad Adquisiciones Morarci SAS.
Apoderado del requirente	Dr. Iván Alfredo Alfaro Gómez
Postulado presuntamente relacionado con los bienes	Miguel Ángel Melchor Mejía Múnera (a. “El Mellizo o Pablo Arauca”).
Grupo armado	Bloque Vencedores de Arauca de las A.U.C.
Fiscalía	Doctoras: Lilia Yanet Hernández Ramírez - <i>Fiscal 38 de Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional</i> -, Carol Heydi Téllez Silva y Luz Nancy Prieto Clavijo – <i>Fiscales de Apoyo</i> –
Ministerio Público	Dra. Luisa Fernanda López Díaz - <i>Procuradora 110 Judicial II Penal</i>
Representante FRV de la UARIV ¹	Dra. Caridad Saltarín Gómez.
Representante de Víctimas de la Defensoría del Pueblo	Dr. Benjamín Alfredo Barrios Leal
Inicio	3:03 p.m.
Finalización	4:57 p.m.

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

14 de junio de 2022: única sesión

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

Siendo las 3:03 p.m., se verifica la asistencia de los sujetos procesales. Comparecieron los doctores LILIA YANET HERNÁNDEZ RAMÍREZ -Fiscal 38 de Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional-, CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA – Fiscal 160 de Apoyo al Despacho 38-, LUZ NANCY PRIETO CLAVIJO – Fiscal 88 de Apoyo al Despacho 38-, LUISA FERNANDA LÓPEZ DÍAZ -Procuradora 110 Judicial II Penal-, CARIDAD SALTARÍN GÓMEZ – Representante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas, IVÁN ALFREDO ALFARO GÓMEZ –Apoderado de los requirentes- y BENJAMÍN ALFREDO BARROS LEAL – Representante de Víctimas de la Defensoría del Pueblo-.

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

I. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Interviene el Abogado del Pretensor (03:08 p.m.) insistiendo en el levantamiento de las medidas cautelares².

² Manifestó que, de acuerdo con los elementos de prueba aportados, el apartamento fue adquirido de forma lícita *[con apego a las normas civiles, comerciales y tributarias]* y con buena fe exenta de culpa. Aseguró que:

- Si bien el inmueble está afecto a un trámite de extinción porque, según las atestaciones de la Fiscalía General de la Nación, en su momento, la titularidad estuvo en cabeza de la dama Rosa Isabel Jaraba Severiche, quien tenía vínculos con el señor Mario Algarín Piñón y este a su vez con los hermanos Mejía Múnera *[al parecer*

Los Representantes del Ente Acusador³ (3:26 p.m.), del Fondo⁴ (3:44 p.m.), de las Víctimas⁵ (3:48 p.m.) y la Representante del

paramilitares]; NO se demostró que el señor MANUEL ANGELLO MORENO ARCINIEGAS o la sociedad ADQUISICIONES MORARCI SAS estuviesen relacionados con ellos.

Lo anterior porque la señora Jaraba Severiche vendió la propiedad, por medio de la Escritura Pública 1313 de mayo 2001, a la señora Ruth Marina Pérez Gómez, y solo hasta diciembre del año 2002 *[19 meses después]* el señor MANUEL ANGELLO MORENO ARCINIEGAS celebró contrato de arrendamiento sobre el citado bien, a través de una corredora inmobiliaria.

- Su representado hizo un negocio jurídico con la propietaria, contando con la intermediación de una agente inmobiliaria; ello ocurrió dos años después de habitarlo sin inconvenientes *[15 de julio del año 2004]*. Además, el 28 de mayo de 2004 celebró promesa de compraventa en la que se determinó que el precio sería \$105.000.000,00, pagaderos así: \$55.000.000,00 en efectivo y el saldo con un crédito hipotecario del banco CONAVI *[actualmente BANCOLOMBIA S.A.]*.
- El banco, que tenía la capacidad económica, financiera y jurídica para investigar la propiedad, consideró que el inmueble era una garantía admisible *[de acuerdo con el Estatuto Financiero]*, por lo que era imposible exigirle al adquirente actos de diligencia mayores que la intermediación financiera. Resalta que el crédito hipotecario fue saldado en mayo del año 2012.
- Su cliente tenía el deber de verificar que no existían limitaciones al derecho de dominio como en efecto hizo, además, fue diligente pues verificó que el inmueble pertenecía a la señora Ruth Marina Pérez Gómez. No podía sospechar que aquella no fuese la verdadera propietaria, pues la administración siempre le permitió, como arrendatario, utilizar el bien.
- Durante más de 13 años el opositor ha tenido el apartamento y lo ha habitado, y para efectos de una organización adecuada de los bienes dispuso el traslado de la propiedad a la sociedad ADQUISICIONES MORARCI SAS, la cual se dedicaría a las actividades inmobiliarias de su familia; luego, NO es cierto que se quisiera dar apariencia de legalidad a algo que no lo tenía *[toda la operación queda anotada en los registros de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Notaría, y ocurrió luego de 15 años de habitar el inmueble]*.
- La compra dejó sus rastros en los registros pertinentes y en el sistema financiero, lo cual evidencia que existía la capacidad económica para adquirir el predio y buena fe exenta de culpa.
- Con respecto al precio pagado por el señor MANUEL ANGELLO MORENO ARCINIEGAS, destacó que aquel hizo remodelaciones en el apartamento que pudieron variar el valor efectivo a pagar. Relievó que, el impuesto se pagó de acuerdo con el avalúo catastral, no por el costo del inmueble.
- Aunque desconoce la razón por la que la dama Jaraba Severiche no inscribió de manera inmediata la venta que realizó a la señora Pérez Gómez, no puede presumirse que aquello corresponda a un actuar ilícito, por el contrario, pudieron presentarse causas legales *[devolución del trámite, pago incompleto del registro o la entrega de una copia que no correspondía]*. No puede presumirse la mala fe.
- Estima que en este tipo de asuntos lo que debería demostrarse es que existió alguna irregularidad en la negociación.

Durante su intervención citó el auto CSJ 38715 de 2013, sobre las exigencias de la buena fe exenta de culpa *[(i) tener la certeza de adquirir el bien del legítimo dueño, (ii) que, aunque se obre con prudencia y diligencia, sea imposible conocer el verdadero origen del inmueble, y (iii) que la adquisición se haga de acuerdo con las condiciones previstas en la ley]*. También aludió a la providencia a través de la cual esta Magistratura de Control de Garantías dispuso el levantamiento de las medidas cautelares que pesaban sobre el apartamento 1301 del Edificio Light Tower, en el trámite propuesto por la señora Esperanza Ignacia Jiménez Beltrán.

³ Consideró que no se acreditó buena fe exenta de culpa, pues el señor MANUEL ANGELLO MORENO ARCINIEGAS no realizó actuaciones prudentes y diligentes en la negociación *[según las declaraciones rendidas por el opositor, no verificó la identidad o las actividades a las que se dedicaban los tradentes, ni conoció a la propietaria, únicamente hubo un estudio de títulos adelantado por el banco]*.

De otro lado, se acreditó que el inmueble tenía vínculos con el Bloque Vencedores de Arauca. Miguel Ángel Mejía Múnera entregó de 57 bienes, 7 de ellos ubicados en el Edificio Light Tower, que pertenecían a su hermano, Víctor Mejía Múnera, quien desde el año 1995 empezó a comprar propiedades en Barranquilla que estaban en manos de sus trabajadores y testaferros *[Álvarez, Guíneo y Chitiva]*. Varias de esas propiedades estaban a nombre de la señora Rosa Isabel Jaraba Severiche *[apartamentos 1401 y 1402 del Edificio Light Tower]*, pariente de Mario Algarín Piñón, quien a través de las sociedades Inversiones Vergara Zucardi y Algarín Piñón, tuvo vínculos con la citada organización armada.

⁴ Estima que el señor MANUEL ANGELLO MORENO ARCINIEGAS NO obró con buena fe exenta de culpa en la adquisición, pues, según su declaración, NO se preocupó por indagar sobre la procedencia u origen del bien, se limitó al estudio de títulos que realizó el banco. No adoptó precauciones extremas, además, el negocio jurídico no fue claro o transparente. Finalmente, resaltó que, de acuerdo con los elementos de convicción acercados por la Fiscalía General de la Nación, el bien tiene vínculos con el Bloque Vencedores de Arauca de las AUC.

⁵ Coadyuvó la petición elevada por la señora Fiscal y la Abogada del Fondo para la Reparación a las Víctimas.

Ministerio Público⁶ (3:48 p.m.) expresaron sus puntos de vista; adujeron, al unísono, que deben permanecer vigentes las medidas cautelares.

II. VEREDICTO

La Sala, luego de recordar a los sujetos procesales que la interposición de recursos está gobernada por la Ley 906 de 2004, advierte que la audiencia de notificación formal de la decisión será el **4 de agosto de 2022 a partir de las 8:30 a.m.**

(4:40 p.m.) El Magistrado anuncia el sentido de la decisión. Advierte que **SE DENEGARÁN** las súplicas del incidentante.

Se finaliza la audiencia a las 4:57 p.m.

NOTAS FINALES:

1. La Sala aclaró a la señora Fiscal que los alegatos de conclusión son orales, por lo que no es necesario que envíe el escrito en el que se condensan los planteados en la audiencia.
2. A las 3:11 p.m. compareció el señor MANUEL ANGELLO MORENO ARCINIEGAS -opositor en nombre propio y como representante legal de la sociedad Adquisiciones Morarci SAS-.

⁶ Como primera medida indicó que el bien efectivamente tiene vínculos con las AUC, lo que fundamentó la imposición de las medidas cautelares.

En el caso concreto, no se demostró la existencia de buena fe exenta de culpa. Aunque no se discute la licitud de los recursos con los que se adquirió el inmueble, ni que el señor MORENO ARCINIEGAS vivió en el predio antes de la negociación, su actuar no fue cuidadoso, en la medida en que no hizo ninguna verificación sobre los vínculos del bien con grupos armados al margen de la ley.

Descartó el argumento planteado por el opositor en el sentido que, por no estar ubicado el bien en una zona afectada por el conflicto armado no internacional, no existía una alerta que obligara a revisar los antecedentes del bien, pues precisamente, por las inversiones que hacen los GAOML, es pertinente hacer esa auscultación.

3. Entre las 3:38 p.m. y las 3:40 p.m. se presentaron problemas de conexión con la señora Fiscal, por lo que se le autorizó intervenir con la cámara apagada.
4. A las 3:40 p.m. se vinculó el Ingeniero JUAN PICO de soporte técnico de la plataforma *Lifesize*, y se le expusieron todos los inconvenientes *[paralizaciones, expulsión de participantes, entre otras]* que ha venido presentando el sistema.
5. Desde las 3:57 p.m. y hasta las 4:37 p.m. se hizo un receso.
6. A las 4:47 p.m. (un minuto) salió la señora Procuradora.

CARLOS ANDRÉS PÉREZ ALARCÓN

Magistrado

JENNIFER MOSQUERA RENTERÍA

Secretaria de la audiencia

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b7c7f58c01b6d9eb54790daa61f378719cc793f60029a62986a8370846b746d9**

Documento generado en 30/06/2022 07:50:20 PM

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

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