



Villavicencio, cuatro (04) de abril de dos mil veinticinco (2025).

REFERENCIA: PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO (*Juicio Ley 1849/2017*)
RADICACIÓN: 50-001-31-20-001-2022-00024-00 (2016-13512 E.D.)
AFECTADO: **MARCO FIDEL ARIZA CANO**
FISCALÍA: ONCE (11) ESPECIALIZADA DEEDD DE VILLAVICENCIO.

ASUNTO A TRATAR

Procede el Juzgado a proferir sentencia dentro del proceso de extinción de dominio que se adelanta sobre las dos terceras (2/3) partes del predio rural, denominado finca “El Merrey”, ubicado en la vereda “La meseta” antes “Aguas Claras” del municipio de El Dorado – Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías - Meta, propiedad de MARCO FIDEL ARIZA CANO identificado con la C. C. No. 79.051.022.

SITUACIÓN FÁCTICA

Los hechos que dieron origen al presente asunto se remontan a la sentencia proferida el 10 de diciembre de 2014 por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, mediante la cual se resolvió no reconocer el derecho a la restitución a favor de MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, al considerarlo testafarro y no víctima del conflicto armado. En su lugar, se reconoció como víctima a JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ, en cuyo beneficio se declaró la restitución de una tercera (1/3) parte del predio denominado “El Merrey”, ubicado en la vereda “La Meseta” del municipio de El Dorado, departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305. En dicha decisión, además, se declaró la inexistencia y nulidad de varias escrituras que daban cuenta de transferencias del predio, incluyendo la escritura mediante la cual MARCO FIDEL ARIZA CANO adquirió el inmueble, aclarando que dichas transacciones solo recaen sobre dos terceras (2/3) partes del dominio. Finalmente, se ordenó remitir copias para iniciar el trámite de extinción de dominio respecto de esas dos terceras 2/3 partes restantes.

Posteriormente, el mismo Tribunal, mediante sentencia complementaria del 25 de junio de 2015, precisó el nombre del predio, dado que se había identificado inicialmente como “La Perla” y no “El Merrey”, y aclaró que el reconocimiento como víctima del conflicto armado se extiende al núcleo familiar de JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ.

La tradición del predio “El Merrey” se originó con la adjudicación del INCORA a José Manuel Garzón Farfán en 1968, quien posteriormente transfirió partes del terreno a distintas personas. Tras su fallecimiento en 1999, sus herederos RUBÉN DARÍO GARZÓN PÉREZ, JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ y MARÍA NELLY GARZÓN PÉREZ formalizaron la adjudicación mediante escritura pública. Más adelante, RUBÉN DARÍO y MARÍA NELLY vendieron sus cuotas a MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, quien consolidó la propiedad junto con JOSÉ JORGE. Posteriormente, según el certificado de tradición, JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ transfirió su cuota



parte del predio a NORIS MILDRED SÁNCHEZ RICO, quien, a su vez, la vendió a MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, consolidándose, así como único propietario del inmueble. Posteriormente, el predio fue transferido a JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ y, finalmente, a MARCO FIDEL ARIZA CANO, mediante escritura pública del 26 de febrero de 2009.

Estas transferencias ocurrieron en un escenario marcado por la presencia de estructuras paramilitares en la región, específicamente el Bloque Centauros, que ejercía control territorial en la vereda “La Meseta” desde al menos el año 2002. Según lo establecido, el predio “El Merey” fue objeto de despojo violento por parte de dicho grupo armado, que recurrió a amenazas, simulaciones de compraventa y uso de testaferros para apropiarse del inmueble.

ACTUACION PROCESAL

Mediante resolución de fecha 9 de octubre de 2015, la Fiscalía 11 Especializada DEEDD de Villavicencio avocó conocimiento de las presentes diligencias, asignadas por la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio mediante resolución n.º 0352 del 18 de septiembre de 2015¹.

Luego, con resolución 0350 del 05 de septiembre de 2017, la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio asigna las diligencias a la Fiscalía 38 Especializada DEEDD, quien avoca el conocimiento y dispone continuar con la FASE INICIAL conforme lo establece el artículo 117 de la Ley 1708 de 2014 (Código de Extinción de Dominio)².

Nuevamente, a través de resolución adiada 01/08/2019 la Fiscalía 11 Especializada DEEDD reasume el conocimiento de las diligencias³ y, el 30 de septiembre de 2022⁴, presentó demanda de extinción de dominio sobre las dos terceras (2/3) partes del predio rural, denominado finca “El Merey”, ubicado en la vereda “La meseta” anteriormente conocida como “Aguas Claras” del municipio de El Dorado – Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, propiedad de MARCO FIDEL ARIZA CANO, con fundamento en la causal de extinción prevista en el numeral 1º artículo 16 de la Ley 1708 de 2014.

Asimismo, en esa misma fecha la Fiscalía Delegada emitió resolución de medidas cautelares sobre el bien en cuestión, consistente en embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo. Como consecuencia de ello, el 07 de octubre de 2022⁵, se llevó a cabo la diligencia de materialización de la medida cautelar de secuestro, quedando el bien bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales (SAE SAS).

¹ Documento digital 002 cuaderno 1 FGN f. 51,52

² Documento digital 002 cuaderno 1 FGN f. 260

³ Documento digital 003 cuaderno 2 FGN f. 20

⁴ Documento digital 003 cuaderno 2 FGN f. 328-351

⁵ Documento Digital 004 Cuaderno medidas cautelares FGN folio 30-33



Por competencia las diligencias fueron remitidas a este Juzgado, el cual, mediante auto calendado el 26 de enero de 2023⁶, se admitió la demanda de extinción de dominio, para continuar su trámite bajo los parámetros del “Capítulo V”, del Título “IV” de la Ley 1708 de 2014 modificada por la ley 1849 de 2017, dando aplicación a lo preceptuado en el artículo 137 y subsiguientes de dicha normatividad.

Con proveído adiado 01 de junio de 2023, se ordenó el emplazamiento el Emplazamiento en las condiciones descritas en el artículo 140 de la ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 11 de la Ley 2195 de 2022⁷.

El 17 de noviembre de 2023, se ordenó el traslado a las partes e intervinientes por el término común de diez (10) días, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 43 de la Ley 1849 de 2017⁸.

Mediante auto calendado el 19 de abril de 2024, y una vez agotado el término previsto en el artículo 141 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 43 de la Ley 1849 de 2017, se procedió a resolver las solicitudes presentadas por la abogada SONIA JULIETH LEÓN CAMACHO, actuando como apoderada judicial del afectado MARCO FIDEL ARIZA⁹.

Con proveído adiado el 18 de octubre de 2024, se dispuso el traslado del peritaje contable allegado por la profesional ALEXANDRA GUANOTOA MALDONADO, a los sujetos procesales por el término de cinco (5) días¹⁰.

Vencido el término probatorio, se concedió a las partes e intervinientes el término común de cinco (5) días para la presentación de sus alegatos de conclusión, conforme a lo establecido en el artículo 144 de la Ley 1708 de 2014¹¹.

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

El bien objeto de análisis corresponde a las dos terceras (2/3) partes del predio rural, denominado finca “El Merrey”, ubicado en la vereda “La meseta”, anteriormente conocida como 'Aguas Claras', jurisdicción del municipio de El Dorado, departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías - Meta, propiedad de MARCO FIDEL ARIZA CANO identificado con la C. C. No. 79.051.022¹².

Sobre el citado bien inmueble fueron impuestas las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, mediante resolución adoptada el 30 de septiembre de 2022¹³. Posteriormente, la medida cautelar de

⁶ Documento Digital 009 Juicio JPCEEDV folio 1-3

⁷ Documento Digital 017 Juicio JPCEEDV folio 1

⁸ Documento Digital 028 Juicio JPCEEDV folio 1,2

⁹ Documento Digital 035 Juicio JPCEEDV folio 1,16

¹⁰ Documento Digital 077 Juicio JPCEEDV folio 1

¹¹ Documento Digital 092 Juicio JPCEEDV folio 1

¹² Documento Digital 038 Juicio JPCEEDV folio 3-11

¹³ Documento Digital 004 Cuaderno medidas cautelares FGN folio 2-27



secuestro fue materializada el 7 de octubre de 2022, quedando el bien bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE S.A.S.)¹⁴.

De los alegatos de la Fiscalía 11 Especializada DEEDD

El representante de la Fiscalía 11 Especializado DEEDD¹⁵, argumenta que la demanda se sustenta en la acreditación de los presupuestos objetivo y subjetivo exigidos legalmente, demostrando el vínculo entre los bienes objeto del proceso y la causal primera del artículo 16 del Código de Extinción de Dominio (CED). Esta causal, considerada como una de las más elementales en el régimen extintivo, establece que serán objeto de extinción aquellos bienes que constituyan producto, directo o indirecto, de una actividad ilícita. Se trata, por tanto, de una causal de naturaleza objetiva, la cual no requiere que el titular del bien haya participado en la actividad delictiva, sino únicamente que el bien tenga un origen ilícito. Con ello, se busca depurar el tráfico jurídico de bienes contaminados por actividades criminales y prevenir que se perpetúe cualquier forma de beneficio derivado de ellas.

En respaldo de lo anterior, destacó la sentencia del 10 de diciembre de 2014 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante la cual se estableció que el predio “El Meroy” fue objeto de una serie de transferencias condicionadas por hechos de violencia e intervención de grupos armados ilegales, específicamente el Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia, liderado en la región por MAURICIO DE JESÚS ROLDÁN PÉREZ, alias “Julián”. En dicha providencia se reconoció como víctima a JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ y se declaró que su despojo se produjo mediante amenazas y presión ejercida por dicha estructura criminal, la cual operaba con presencia efectiva en el territorio desde el año 2002.

Igualmente, se documentó que parte del predio fue posteriormente adquirido por personas como MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, quien según la sentencia referida, actuó como testaferro de alias “Julián”, así como por terceros que no acreditaron diligencia suficiente al momento de verificar la historia y tradición del bien, pese a que existían elementos que permitían identificar su procedencia ilícita. Uno de estos terceros es MARCO FIDEL ARIZA CANO, quien adquirió el bien en 2009 y manifestó haber obrado de buena fe. Sin embargo, del análisis probatorio y de los testimonios recaudados, se concluye que contaba con información suficiente proporcionada por familiares cercanos y por su propia relación con la región que le permitía conocer la situación de orden público, la intervención paramilitar y el origen irregular del predio.

Adicionalmente, se evidenció que parte del pago del bien se efectuó mediante recursos provenientes de actividades ilícitas desarrolladas por dicha organización armada, lo cual refuerza la ilicitud en la cadena de titularidad del derecho de dominio sobre el predio “El Meroy”. Varios testimonios coinciden en señalar que alias “Julián” participó directamente en la apropiación del predio, utilizando a terceros como intermediarios o prestanombres, entre ellos GUILLERMO RONDÓN y JESÚS

¹⁴ Documento Digital 004 Cuaderno medidas cautelares FGN folio 30-33

¹⁵ Documento Digital 094 Juicio JPCEEDV folio 2-22



ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ, quienes intervinieron en negocios jurídicos posteriores que buscaban darle apariencia de legalidad a la adquisición.

El análisis de la tradición del bien, los testimonios recaudados y los documentos allegados a la actuación, permiten concluir que no es dable considerar al señor MARCO FIDEL ARIZA CANO como un tercero de buena fe exenta de culpa. Las múltiples omisiones en la verificación del historial del predio, la ausencia de diligencia al no confirmar la calidad de quien le transfería la propiedad, así como las contradicciones en sus declaraciones, evidencian una conducta negligente que impide reconocerle la protección jurídica que se deriva de dicha figura.

Frente a ello, se recuerda que el artículo 152 del Código de Extinción de Dominio, modificado por el artículo 47 de la Ley 1849 de 2017, establece que la carga dinámica de la prueba opera en estos procesos. En virtud de esta regla, corresponde a la Fiscalía General de la Nación aportar los medios probatorios que demuestren la causal de extinción y que el afectado no es un tercero de buena fe exenta de culpa, mientras que a este último le corresponde desvirtuar dicha circunstancia y acreditar el origen lícito del bien. Este criterio ha sido reiterado por la Corte Constitucional en la sentencia C-740 de 2003, indicando que quien está en mejor posición para probar el origen lícito del bien es el titular del derecho afectado.

Finalmente, si bien en la actuación obra un peritaje contable de carácter oficioso, rendido por la perito ALEXANDRA GUANOTOA MALDONADO, su contenido no resulta concluyente frente al origen de los recursos utilizados para la adquisición del bien, ya que parte de supuestos y conjeturas que no alcanzan a desvirtuar la ilicitud acreditada del bien ni la falta de diligencia del afectado. En consecuencia, con base en los elementos probatorios legalmente recaudados y respetando las garantías procesales, este despacho reitera la solicitud de que se declare la extinción del derecho de dominio sobre el predio objeto de la demanda, ordenando la transferencia de la titularidad a favor del Estado, sin contraprestación o compensación alguna para el afectado, conforme a lo previsto en la Ley 1708 de 2014.

Competencia.

Este Juzgado es competente para conocer de la presente actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 9º de la Ley 1849 de 2017. Según dicha normativa, corresponde a los Jueces del Circuito Especializados en Extinción de Dominio del distrito judicial donde se ubiquen los bienes asumir el juzgamiento y emitir el fallo correspondiente.

Cabe resaltar que, en el desarrollo del presente trámite, se respetaron plenamente las garantías de los sujetos procesales, así como los principios fundamentales del debido proceso y el juzgamiento.

De la acción de extinción de dominio.



El artículo 34 de la Constitución Política de 1991, en su inciso segundo, permite que, mediante una sentencia judicial, se extinga el dominio sobre bienes adquiridos a través de enriquecimiento ilícito, en detrimento del patrimonio público o con un grave impacto en la moral social. Con base en este principio, se promulgó la Ley 333 de 1996, la cual reguló la extinción del derecho de dominio sobre patrimonios obtenidos de manera ilícita. Esta medida fue concebida como una herramienta frente al auge de la delincuencia organizada, el terrorismo y la corrupción, permitiendo recuperar los bienes provenientes de dichas actividades.

Más adelante, esta normativa fue reemplazada por la Ley 793 de 2002, que recibió el aval de constitucionalidad en la sentencia C-740 de 2003 de la Corte Constitucional, bajo la ponencia del magistrado JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO. En dicha sentencia, se resaltó que esta acción tiene una naturaleza única, pues es constitucional, pública, autónoma y jurisdiccional, diseñada específicamente por el constituyente como parte del régimen que regula el derecho de propiedad.

El proceso de extinción de dominio tiene un fundamento esencialmente constitucional, lo que lo convierte en una limitación legítima al derecho de propiedad cuando este se ejerce en contravía de los intereses superiores del Estado. Este mecanismo, independiente y autónomo, está orientado a garantizar la validez de los títulos de propiedad y a combatir aquellos que se obtienen de manera contraria a los principios legales y constitucionales. Solo el juez competente puede declarar la pérdida del dominio, una vez cumplidos los requisitos legales, y dicha declaración no conlleva compensación económica para el afectado, pues está dirigida a bienes de origen ilícito.

A diferencia de una sanción penal, esta acción no implica la imposición de una pena ni requiere un juicio de culpabilidad. Su propósito es establecer el efecto jurídico de un título ilegítimo, sin depender de la existencia de un proceso penal. Por esta razón, no aplica principios propios del derecho penal, como la presunción de inocencia, el *in dubio pro reo* o el principio de favorabilidad.

La Ley 1708 de 2014, en su artículo 15, señala que la extinción de dominio es una consecuencia patrimonial que afecta bienes vinculados a actividades ilícitas o gravemente contrarias a la moral social. Se trata de una medida mediante la cual el Estado asume la titularidad de los bienes, sin compensación alguna para el afectado. Asimismo, el artículo 17 ratifica que esta acción es constitucional, pública, autónoma, patrimonial y se dirige sobre cualquier bien, sin importar quién lo posea. Finalmente, el artículo 18 reafirma su autonomía, dejando claro que es independiente del proceso penal o de cualquier otra acción, y no está sujeta a prejudicialidad ni a incidentes diferentes a los contemplados en la ley.

De este modo, la acción de extinción de dominio se consolida como una herramienta legal eficaz para combatir actividades ilícitas y proteger los intereses públicos, asegurando su carácter autónomo y desvinculado de otros procesos judiciales.

Del caso concreto

La Fiscalía 11 Especializada DEEDD de Villavicencio allegó demanda de extinción de dominio, calendada 30 de septiembre de 2022, sobre las dos terceras (2/3) partes



del predio rural denominado finca “El Merey”, ubicado en la vereda “La meseta”, anteriormente conocida como 'Aguas Claras', jurisdicción del municipio de El Dorado, departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías - Meta, propiedad de MARCO FIDEL ARIZA CANO.

La pretensión extintiva se fundamenta en la causal de extinción de dominio prevista en el artículo 16 numerales 1º de la Ley 1708 de 2014, a saber:

«**ARTÍCULO 16. Causales.** Se declarará extinguido el dominio sobre los bienes que se encuentren en las siguientes circunstancias:

1. Los que sean producto directo o indirecto de una actividad ilícita.
(...).».

Frente a la causal 1ª “Los que sean producto directo o indirecto de una actividad ilícita”, esta se centra en la conexión entre el bien y su origen ilegal. Dicha causal no exige que el titular del bien esté involucrado en actividades ilícitas, sino que se demuestre que el bien fue adquirido, total o parcialmente, como resultado de actividades que violan la ley, lo que refleja el carácter objetivo de la extinción de dominio, cuyo propósito es evitar que se mantengan dentro del circuito económico bienes vinculados a la criminalidad, despojando de beneficios a quienes se han lucrado de actividades ilegales.

En el caso objeto de análisis, tenemos que, mediante sentencia del 10 de diciembre de 2014, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras¹⁶, dentro del proceso identificado con el radicado No. 50001312100120130013701, se resolvió no reconocer el derecho a la restitución a favor del señor MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, al considerarlo testaferrero y no una víctima legítima del conflicto armado. Por el contrario, se reconoció como víctima del conflicto armado interno al señor JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ, en cuyo favor se declaró el derecho a la restitución jurídica sobre una tercera parte (1/3) del predio denominado "El Merey", ubicado en la vereda “La Meseta” del municipio de El Dorado, departamento del Meta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305.

Se decretó la inexistencia de la Escritura Pública No. 988 del 22 de mayo de 2003 de la Notaría Única de Acacías y la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 1842 del 6 de agosto de 2004 de la misma notaría. Igualmente, se decretó la nulidad parcial de la Escritura Pública No. 2402 del 23 de septiembre de 2005, otorgada en la Notaría Única de Acacías (Meta), mediante la cual MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ transfirió el predio a JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ, y la Escritura Pública No. 0253 del 26 de febrero de 2009, por medio de la cual JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ cedió formalmente el predio a MARCO FIDEL ARIZA CANO, en el entendido de que las ventas realizadas en ellas solo recaen sobre dos terceras partes del dominio del inmueble.

¹⁶ Documento digital 002 cuaderno 1 FGN f. 6-37



De otra parte, el mismo despacho ordenó la compulsión de copias con el fin de que se iniciara el trámite de extinción de dominio respecto de las dos terceras 2/3 partes restantes del predio en mención.

Luego, mediante sentencia del 25 de junio de 2015¹⁷, el Tribunal complementó y corrigió su decisión inicial para indicar que la declaración de víctima incluye al núcleo familiar de JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ; y que el predio no es "La Perla" sino "El Merey" cuyo folio de matrícula inmobiliaria correcto es el No. 232-30305.

Frente a la tradición del predio rural denominado finca "El Merey", tenemos que se originó inicialmente con la adjudicación hecha por el INCORA al señor JOSÉ MANUEL GARZÓN FARFÁN, mediante Resolución No. 2354 del 28 de marzo de 1968. Este adjudicatario posteriormente transfirió parte del terreno: 4 hectáreas a MARÍA NELLY GARZÓN PÉREZ, 3 hectáreas a FLORIBERTO PARDO REY y otras 4 hectáreas a ÁLVARO ROBERTO MORENO CANO.

Tras el fallecimiento de JOSÉ MANUEL GARZÓN FARFÁN, ocurrido el 1 de noviembre de 1999, el inmueble fue adjudicado a sus herederos RUBÉN DARÍO GARZÓN PÉREZ, JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ y MARÍA NELLY GARZÓN PÉREZ mediante Escritura Pública No. 94 del 24 de enero de 2001, aclarada posteriormente por Escritura Pública No. 365 del 2 de marzo de 2001, ambas otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Acacias (Meta).

Seguidamente, los herederos RUBÉN DARÍO GARZÓN PÉREZ y MARÍA NELLY GARZÓN PÉREZ vendieron sus cuotas partes al señor MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, mediante Escrituras Públicas No. 935 del 19 de junio de 2001 y No. 2126 del 12 de diciembre de 2001, ambas otorgadas en la Notaría Única de Acacias. Con esta adquisición, MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ consolidó la propiedad del inmueble junto con JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ.

Según el certificado de tradición y libertad, en la anotación No. 13 se registra que, mediante la Escritura Pública No. 988 del 22 de mayo de 2003, JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ transfirió su cuota parte del predio a NORIS MILDRED SÁNCHEZ RICO, quien, a su vez, según consta en la anotación No. 14, mediante la Escritura Pública No. 1842 del 6 de agosto de 2004, vendió dicha cuota parte a MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, quedando este último como único propietario del bien

Posteriormente, según consta en la anotación No. 15 del certificado de tradición y libertad, MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ transfirió el inmueble a JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ, mediante la Escritura Pública No. 2402 del 23 de septiembre de 2005. A su vez, según la anotación No. 16, JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ vendió el bien a MARCO FIDEL ARIZA CANO, mediante la Escritura Pública No. 0253 del 26 de febrero de 2009.

En el presente diligenciamiento obran como pruebas: las declaraciones trasladadas del proceso administrativo de restitución de tierras; las entrevistas practicadas durante la fase inicial del trámite de extinción de dominio; la declaración rendida ante

¹⁷ Documento digital 002 cuaderno 1 FGN f. 39-47



la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá; así como las declaraciones recibidas en la etapa de juicio ante este Despacho judicial, las cuales se resumen a continuación.

En declaración rendida por el señor **MAURICIO DE JESÚS RODAN PÉREZ** alias “Julian” el 28/05/2013 desde la cárcel de Itagüí, ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá¹⁸, el testigo manifestó que conocía el predio objeto de análisis, ubicado en la vereda La Meseta, en jurisdicción del municipio de El Dorado. Señaló que dicha vereda fue duramente golpeada por la presencia guerrillera, afectando especialmente a la familia del señor MIGUEL ÁLVARO, conformada por su esposa conocida como La paisa y sus hijos.

Manifestó, que para esa época llegó como comandante alias “Héctor Pólvora”, siendo él el segundo al mando llegando el 07 de mayo de 2002 a esa zona, y gracias a su intervención se le respetaron los derechos a dicha familia. Informó que su base operativa se encontraba en la vereda La Meseta en la vivienda de un señor llamado FULGENCIO, quien había sido desplazado por la guerrilla.

MIGUEL ALVARO tenía un medio hermano que vivía en San Martín de nombre JOSE JORGE, quien era muy cercano de un señor conocido en San Martín con el alias de “Jaime” comandante político y quien andaba con alias “Jorge Pirata”. Argumento que por intermedio de alias “Jaime” y por iniciativa de JOSE JORGE quien quería quitarle la tierra a MIGUEL ALVARO, se realizó una reunión con los dos hermanos para arreglar los desacuerdos que existían entre ellos, llegando a un acuerdo salomónico.

Posteriormente, el señor MIGUEL ÁLVARO le ofreció en venta el predio de su propiedad, motivado por su intención de adquirir una finca de mejores condiciones ubicada en la vereda San José, sobre el río Ariari. Para ese momento, según el testigo ya había recibido una suma de dinero por parte de alias “Don Mario” con ocasión de la venta de un predio denominado “Casa Azul”, y accedió a negociar la compra.

Dijo no tener claridad sobre si el señor JOSÉ JORGE, medio hermano de MIGUEL ÁLVARO, había donado su predio de 10 hectáreas a la organización o si, por el contrario, lo había entregado en venta. No obstante, precisó que dicho predio fue separado del de MIGUEL ÁLVARO, alias “Héctor Pólvora”, quien se desempeñaba como comandante del grupo armado ilegal, se instaló allí y construyó una vivienda. Posteriormente, cuando alias “Héctor Pólvora” fue trasladado de la zona, el testigo manifestó haber asumido como nuevo comandante, por lo que dispuso del mencionado predio y se lo entregó a alias “Chicorio”, caletero de la organización.

A principios del año 2004, adquirió el terreno de MIGUEL ÁLVARO por la suma de 90 millones de pesos y, adicionalmente, compró el predio de alias “Chicorio” por un valor de 20 millones de pesos. Aclaró que MIGUEL ÁLVARO, quien era su vecino y con quien mantenía una comunicación frecuente, le ofreció dicho terreno motivado por su intención de trasladarse a tierras de mejores condiciones ubicadas en la vereda San José.

¹⁸ 03 fiscalía, 001 información CDS, 001 CDS, cuaderno 1, 001 folio 71, CDS 2



Que conoció a MIGUEL ÁLVARO mientras este se desempeñaba como administrador de una finca ubicada en la misma vereda. Asimismo, aclaró que a JOSÉ JORGE no se le desplazó, máxime cuando mantenía una estrecha relación con alias “Don Jaime”, quien fungía como comandante político en San Martín.

Recordó que fue JESUS ANTONIO VELASCO la persona que le compró el inmueble y a quien le hizo los papeles MIGUEL ALVARO, y que toda la negociación fue por intermedio de alias “Lalo” comerciante quien en realidad se llama GUILLERMO RONÓN. Aclaró que la vendió con ganado, le construyó una casa en material, vendiéndola en 280 o 300 millones de pesos, dinero que en parte recibió en Bogotá.

Aclaró que le pagó lo acordado a MIGUEL ALVARO, no le quedo debiendo nada, y que cuando le compro a citado, este tenía en el predio una casita muy humilde en tablas, no tenía corrales, luego le construyó corrales en cemento y la casa en material, motivo por el cual se vendió más costoso el bien. Que la construcción se hizo en 2004, terminando en septiembre u octubre de ese año, invirtiendo 80 millones a los corrales y 45 o 50 millones a la casa. Agregó que cuando se hicieron las escrituras el ya no se encontraba allí, dado que se encontraba en las conversaciones para la desmovilización.

De otra parte, según diligencia de testimonio dentro del procedimiento administrativo de restitución de tierras, de fecha 24 de junio de 2013¹⁹, el señor **JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ** narró que nació y creció en la finca El Merrey, estando vinculado desde niño con ese predio.

Manifestó que todo cambió tras la muerte de su padre, JOSÉ MANUEL GARZÓN FARFÁN, ocurrida en octubre de 1999, donde luego, al intentar adelantar el proceso de sucesión, surgió un malentendido entre los hermanos, lo cual fue aprovechado por alias “Julián” y alias “Don Mario”, jefes paramilitares del Bloque Centauros que ya se encontraban en la zona, para tomarse el predio en medio del conflicto familiar.

Según lo narrado, los paramilitares entraron, tumbaron el rancho, arrasaron con todo y no lo dejaron volver. Cuando él fue a reclamar, “Julián” le dijo que con papeles o sin papeles, eso era de ellos, y que, si llamaba al Ejército, se daban bala corrida, momento en el que entendió que había perdido su derecho.

Un día lo llevaron a la montaña y, bajo presión, le ofrecieron catorce millones de pesos por su parte del predio, de los cuales cuatro millones se los descontaron como “impuesto para la guerra”, por lo que no tuvo opción. Lo soltaron horas después, y esa fue la última vez que pudo hacer algo por recuperar su tierra.

Luego, lo obligaron a hacer una escritura en Acacias a nombre de la mujer del comandante “Pólvora”, quedando la finca fraccionada por cuotas. Aclarando que lo que más le indignaba era que luego las cuotas volvieron a aparecer a nombre de su hermano MIGUEL ÁLVARO RUÍZ PÉREZ, y no entendía cómo, cuando la tierra ya había pasado a manos de personas vinculadas con los paramilitares.

¹⁹ Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 103-107



Recalcó que por miedo no denunció antes, que solo lo hizo cuando supo que “Julián” y “don Mario” habían caído presos. A partir de ahí empezó a buscar justicia, pero siempre con temor. Dijo que fue amenazado, que incluso le asesinaron un hijo, y que todo esto lo cargaba con dolor.

En diligencia de testimonio dentro del procedimiento administrativo de restitución de tierras, de fecha 20 de junio de 2013²⁰, el señor **MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ** manifestó ser hijastro de JOSÉ MANUEL GARZÓN FARFÁN, quien era el propietario de esa finca. Contó que su madre se casó con JOSE MANUEL cuando él era apenas un bebé, y que fue criado junto a sus hermanos en ese entorno. En los años 90, regresó a la finca a cuidar de su padrastro, que ya estaba enfermo y en una situación económica difícil, encargándose de la finca, trabajaba para vecinos y lo poco que ganaba lo invertía en el predio.

Relató que su padrastro vendió parte del terreno a algunos vecinos y a una de sus hijas. Después de su muerte en 1999, se inició la sucesión del predio, pero solo participaron tres hermanos: JOSÉ JORGE, MARÍA NELLY y RUBÉN DARÍO. Según MIGUEL, a él lo incluyeron como heredero con una cuota, y empezó a comprar las partes de los demás hermanos, ya que la región estaba en conflicto armado y nadie quería seguir en esa tierra.

Que compró la parte de RUBÉN DARÍO, luego la de MARÍA NELLY, incluyendo la que representaba a una hermana desaparecida. Luego le compró a CARLOS ALBERTO y a JOSÉ MANUEL. Todo esto lo hizo verbalmente, con testigos, especialmente con DELIO CABEZAS, pero sin dejar documentos firmados en algunos casos. También relató que le ofreció a JOSÉ JORGE quedarse con una parte de la finca donde estaba la casa, pero luego este cambio de actitud, quiso tumbar el rancho y lo amenazó. Incluso lo golpeó, y tras esa agresión, JOSÉ JORGE acudió a los paramilitares.

A partir de ahí, según lo que relató MIGUEL, el conflicto se volvió más delicado, los paramilitares intervinieron y terminaron por asignarle a él una parte de la finca, afirmando que no podían “desaparecer” a JOSÉ JORGE, pero tampoco permitirle volver al predio. Al poco tiempo, alias “Julián” lo llamó y le dijo que le entregara el resto del predio por 35 millones de pesos. Según MIGUEL, no se acordó un saldo final, pero él aceptó. A los meses, lo mandaron a firmar una escritura a nombre de JESÚS ANTONIO VELASCO, con la promesa de que después le pagarían más.

MIGUEL aseguró que solo recibió 37 millones de pesos por toda la finca y que nunca se cumplió el resto del supuesto acuerdo. Por eso dice que reclama la tierra, porque lo engañaron, lo obligaron a firmar, y no le cumplieron. También afirmó que está dispuesto a conciliar con la familia y con quien resulte afectado, pero que pide que se respete su derecho a la vida, ya que todo esto fue muy delicado y quedó atrapado entre los intereses familiares y la violencia de los grupos armados.

²⁰ Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 93-102



Según diligencia de testimonios dentro del procedimiento administrativo de restitución de tierras, el 17 de junio de 2013 y el 14 de enero de 2014²¹, el señor **REINALDO ALFONSO MORENO CANO**, manifestó haber vivido más de 20 años en la vereda La Meseta, en El Dorado, Meta, que conoció muy bien la finca El Merey, porque fue quien llevó a su primo FIDEL ARIZA a comprarla, siendo el administrador de esa finca, y también propietario de un terreno colindante, llamado El Refugio.

Narró que todo comenzó cuando GIOVANNY QUITIÁN le comentó que quería vender la finca El Merey, por lo que le ofreció una comisión si lograba ayudarlo con la venta. Señaló que le contó a su primo FIDEL ARIZA con quien dijo tiene comunicación frecuente, quien fue con algunos conocidos para ver el terreno. Afirmó que GIOVANNY y FIDEL hicieron el negocio, sin embargo, como ANTONIO VELÁSQUEZ aún no le había terminado de pagar a GIOVANNY, este autorizó a VELÁSQUEZ para que hiciera la escritura directamente a nombre de FIDEL.

Refirió que FIDEL compró la finca por 360 millones de pesos y como parte de pago le entregó una camioneta Toyota Prado, valorada según la revista Motor, pero desconociendo cómo cuadraron el resto del dinero.

Que esa finca originalmente pertenecía a MANUEL GARZÓN, y que sus herederos eran MIGUEL ÁLVARO RUIZ y otros, quienes fueron vendiendo sus partes, donde incluso el mismo le compró cuatro hectáreas a MANUEL hace más de 20 años.

En relación con la situación de orden público en la zona, manifiesto que efectivamente hubo presencia de grupos armados, dado que inicialmente operaba la guerrilla, hasta aproximadamente los años 2003 o 2005, y posteriormente ingresaron grupos paramilitares, los cuales, según afirma, estaban al mando de MIGUEL ARROYABE, también conocido como “Don Mario”. Que existía un campamento paramilitar en una finca denominada Casa Escondida, y que incluso en su propia finca los paramilitares llegaron a instalar explosivos, detonando uno de estos artefactos en una ocasión destruyendo por completo la vivienda.

En cuanto al despojo de tierras, afirmó no tener conocimiento de personas desplazadas ni de apropiaciones forzadas en la vereda. Sostiene que, hasta donde sabe, todas las ventas relacionadas con la finca El Merey se realizaron de manera voluntaria y de buena fe, según lo manifestado por el propio MIGUEL ÁLVARO RUIZ, uno de los herederos del predio, con quien mantenía comunicación frecuente en esa época.

Aseguró que le manifestó a su primo MARCO FIDEL ARIZA que, si bien en la zona había existido presencia de grupos armados ilegales, estos ya se habían retirado al momento de la compraventa. Además, relató que la relación entre los hermanos MIGUEL ÁLVARO RUIZ y JOSÉ JORGE GARZÓN era conflictiva, y que en la vereda se rumoraba que JOSÉ JORGE habría ofrecido su parte del predio a alias “Julián” a cambio de que eliminara a su hermano.

²¹ Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. (204-206), (207-2010)



Adicionalmente, manifestó haber recibido una comisión del 3% por su papel como intermediario en la compraventa de la finca entre GIOVANNY QUITIÁN y MARCO FIDEL.

Durante la fase inicial del proceso de extinción de dominio, el señor **JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ** fue escuchado en entrevista el 24 de julio de 2018²² y, posteriormente, rindió declaración en etapa de juicio el 22 de mayo de 2024²³. En sus intervenciones manifestó que compro la finca El Merey a GUILLERMO RONDÓN VARGAS, cuya negociación fue de la siguiente manera: Le entregó un carro Mitsubishi de placas QFY 458, avaluado en 35 millones, además de 65 millones de pesos en efectivo. Luego quedaron pendientes 100 millones para legalizar la escritura, para un costo total de 200 millones de pesos.

Que la finca le fue ofrecida por un señor llamado ÁLVARO SÁNCHEZ, quien tenía una oficina de finca raíz en Cubarral y fue la persona que lo puso en contacto con GUILLERMO RONDÓN, con quien finalmente concretó la compraventa. Señaló que, en ese momento, no conocía bien el sector ni estaba al tanto de la situación particular del predio, sin embargo, sí tenía conocimiento general de los problemas de orden público que afectaban a diversas regiones del país en esa época. Aclaró que solo después de haber realizado la compra se enteró de la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona.

Con respecto a MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, manifestó que no lo conocía previamente, y que fue GUILLERMO RONDÓN quien se lo presentó después de haber cerrado el negocio, explicándole que la escritura del predio se encontraba a nombre de MIGUEL. Al preguntarle por qué el inmueble no estaba escriturado a su nombre, RONDÓN le respondió que lo había adquirido recientemente y que, una vez MIGUEL autorizara, procedería a formalizar la escritura a su favor.

Tuvo la finca durante tres años y luego se la vendió a GIOVANNY QUITIÁN por 375 millones de pesos, que incluía un ganado avaluado en 75 millones. GIOVANNY le pagó con una camioneta LUV D-Max valorada en 56 millones, 80 millones en efectivo en febrero de 2008, luego 120 millones, y finalmente 119 millones que le entregó en el Banco Agrario de Cubarral. Afirma que esa última parte del pago se la dio acompañado de su padre y le comentó que habían hecho un préstamo para completar el dinero.

En el año 2009, GIOVANNY le presentó a MARCO FIDEL ARIZA CANO con el fin de que realizara las escrituras en una notaría ubicada en el norte de Bogotá, ya que este último no podía desplazarse hasta Acacias.

Mencionó que guardó copias del contrato de compra que hizo con GUILLERMO RONDÓN y del contrato de venta a GIOVANNY. Agregó que vendió El Merey porque necesitaba dinero para arreglar una finca pesquera que tiene en San Isidro del Ariari, que la camioneta que le dio GIOVANNY estaba a nombre de su mamá, LUZ AMANDA

²²Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 364-366

²³ 01 juicio, 052 CD



PINEDA, la que uso luego como parte de pago por un predio que compró en Rosalía, Vichada.

Agregó que posee varias fincas en los departamentos del Meta y Vichada, y que trabaja con el apoyo de sus hijos, especialmente su hijo mayor, quien se encarga directamente de una de las fincas. También señaló que desde el año 2000 reside en Villavicencio, ciudad a la que se trasladó luego de vivir en Bogotá.

En fase inicial del proceso de extinción de dominio, el señor **GIOVANY QUITIÁN PINEDA** fue escuchado en entrevista el 26 de julio de 2018²⁴, donde manifestó que adquirió la finca El Merey a JESÚS ANTONIO VELASCO, en una época en la que se encontraba viviendo en Estados Unidos. Indicó que, durante una visita a Colombia, un comisionista le presentó a JESÚS ANTONIO, hecho que tuvo lugar entre los años 2003 y 2006. Señaló que el negocio se concretó por aproximadamente seis hectáreas, entregando como parte de pago un vehículo y el resto en dinero en efectivo, aunque pactado a plazos.

Admitió que incumplió con esos plazos porque no logró reunir la totalidad del dinero, motivo por el cual al ver que no podía terminar de pagarle a JESÚS, puso la finca en venta. Fue entonces cuando otro comisionista, de nombre ALFONSO lo contactó con FIDEL ARIZA, y como aún debía plata hizo el negocio con FIDEL.

Agrego que FIDEL le entregó como parte del pago, una camioneta Toyota Prado de cuatro puertas, modelo 2008 o 2009, y el resto en efectivo a plazos. La hectárea la negoció aproximadamente entre 7 y 8 millones de pesos, aunque dice no recordar el valor exacto. Señalo que para pagarle a JESÚS utilizó parte de la plata recibida por la venta y un préstamo que obtuvo en el Banco Agrario, en el cual sus padres lo ayudaron.

Afirmó no conocer a MAURICIO DE JESÚS ROLDÁN (alias "Julián"), JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ, NORIS MILDRED SÁNCHEZ RIZO y MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ.

Durante la fase inicial del proceso de extinción de dominio, el señor **MARCO FIDEL ARIZA CANO** fue escuchado en entrevista el 27 de julio de 2018²⁵ y, posteriormente, rindió declaración en etapa de juicio el 22 de mayo de 2024²⁶. En sus intervenciones manifestó que se enteró de la venta de la finca El Merey a través de su primo ALFONSO MORENO, quien lo puso en contacto con GIOVANNY QUITIÁN y le comentó que el predio tenía un precio atractivo y colindaba con su propia finca.

Aseguro que compró 40 hectáreas a 9 millones cada una, por un total de 360 millones de pesos y que el pago lo hizo entregando una camioneta Toyota Prado modelo 2007, valorada en 67 millones según la revista Motor, y 150 millones de pesos en efectivo, que provenían de la venta de una finca en Tibacuy (Cundinamarca), finca

²⁴Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 373-375

²⁵Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 376-378

²⁶ 01 juicio, 050 CD



que según explicó, se la había dado su hermano como pago por una bodega ubicada en Bogotá, aportando los certificados de tradición y libertad de esos inmuebles.

Explicó que no escrituró inmediatamente a su nombre porque tenía intención de revender la finca en el llano, y además porque hubo un retraso en el pago. Agregó que el resto lo entregó por cuotas de 20 millones a la hermana de GIOVANY, SANDRA QUITIÁN, dinero que sacaba de las ventas del local de rines y llantas.

Argumento que no conocía la problemática del sector pues solo había pasado una vez por la zona para visitar a su tío, EDILBERTO CANO GONZÁLEZ. Además, que al revisar los papeles todo parecía en orden, lo que lo llevó a confiar en el negocio porque GIOVANY era paisano de su primo ALFONSO, quien lo ayudó con la compra.

Sobre las personas involucradas en el caso, dijo no conocer a MAURICIO DE JESÚS ROLDÁN, alias “Julián”, NORIS MILDRED SÁNCHEZ RIZO, y MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ.

Afirmo que conoció a JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ cuando hicieron las escrituras, y que no indagó por qué GIOVANY QUITIÁN no había escriturado a su nombre, ya que todo se hizo con base en la confianza, porque GIOVANY era cercano a su primo ALFONSO.

Finalmente, explicó que compró “El Merey” como una inversión, porque viene del campo, le gustan las fincas y le quedaba fácil administrarla gracias a que su primo ALFONSO se encargaba de manejarla, dado que colindaba con la suya.

Relató hechos posteriores a la compraventa, como que no recibió ninguna advertencia o reclamo sobre afectaciones jurídicas o sociales del predio durante al menos cinco años después de adquirirlo, y que fue solo con el proceso de restitución de tierras que conoció los problemas legales del inmueble.

Afirmó que, tras el inicio del proceso de restitución comenzó a recibir amenazas, lo que finalmente lo llevó a abandonar la finca. Indicó que la última advertencia ocurrió en diciembre o enero, cuando personas desconocidas llegaron preguntando por él, y desde ese momento no ha podido regresar al predio, el cual permanece en estado de abandono bajo el cuidado de un encargado.

Aclaró, que nunca ha residido en el Llano, sino que vive en Bogotá desde donde supervisa sus propiedades con la ayuda de administradores. Que ha manejado su empresa “Rines Ariza” desde 1985, declara renta, tiene créditos con Bancolombia y Banco de Bogotá, y maneja crédito con proveedores del sector automotor.

En el procedimiento administrativo de restitución de tierras, **EDILBERTO CANO GONZÁLEZ** rindió testimonio el 14 de enero de 2014²⁷, donde manifestó tener 72 años, residente en la vereda La Meseta, finca *El Refugio*, municipio de El Dorado, Meta. Dijo ser tío de MARCO FIDEL ARIZA CANO y señaló que llegó a la zona en 1998, donde conoció a MIGUEL ÁLVARO RUIZ, quien administraba una finca que

²⁷Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 210-213



pertenecía al padrastro de este, conocida como *El Merrey*, además de una finca de un señor apodado "Tuta".

Manifestó que durante un tiempo convivieron bajo la presión de la guerrilla, hasta el 2002 cuando hicieron presencia los grupos paramilitares, por lo que, ante la imposibilidad de trasladarse a otro lugar, decidieron permanecer en el predio. En cuanto a MIGUEL ÁLVARO RUIZ, por ser un habitante antiguo de la zona, entabló amistad con los paramilitares, especialmente con alias "Julián", comandante del grupo. Relató que luego MIGUEL ÁLVARO tuvo un conflicto con su hermano JOSE JORGE por la disputa de un ganado, y como consecuencia vendió la finca a alias "Julián", quedando como su administrador hasta que un familiar del comandante, apodado "El paisa", asumió el control.

Posteriormente, MIGUEL ÁLVARO se trasladó al barrio San José, donde compró una tienda, presuntamente con el dinero recibido por la venta de la finca. Señaló que MIGUEL ÁLVARO le dijo que ese dinero provenía de la venta hecha a alias "Julián". Luego supo que alias "Julián" le vendió la finca a "Lalo", este a ANTONIO VELÁSICO, quien finalmente se la vendió a GIOVANNY QUITIÁN, y este último a MARCO FIDEL ARIZA. Aclaró que no conoció personalmente a MANUEL GARZÓN, el propietario original de la finca, porque cuando llegó a la zona, este ya había fallecido.

Narro que fue desplazado por los paramilitares, quienes lo acusaron de ser colaborador de la guerrilla, y que para poder regresar a su finca tuvo que presentar una demanda. Contó que habló con alias "Julián" para explicar su situación y que este, tras montar una guardia, comprobó que no tenía vínculos con la guerrilla y le permitió quedarse. Afirmó que durante el tiempo que estuvieron los paramilitares no se cometieron asesinatos, pero bajo presencia guerrillera sí ocurrieron homicidios. Los paramilitares, según dijo, daban instrucciones de no colaborar con la guerrilla, y quien lo hiciera debía abandonar la zona.

También sostuvo que no cree que MIGUEL ÁLVARO RUIZ haya sido presionado para vender la finca, ya que nunca le manifestó haber recibido amenazas, y de hecho continuó administrándola después de la venta. En cuanto a alias "Lalo", indicó que se movilizaba con escoltas y que probablemente también pertenecían al grupo armado. Afirmó que alias "Lalo" vendió a ANTONIO VELÁSQUEZ, quien a su vez le vendió a GIOVANNY QUITIÁN. Conoció a LUIS QUITIÁN, padre de GIOVANNY, a quien identificó como un ganadero con finca en la zona del Ariari.

Manifestó que su sobrino FIDEL compró la finca porque otro familiar le comentó que estaba en venta. FIDEL le preguntó por la finca y EDILBERTO le aseguró que era bonita, y que los conflictos en la zona ya habían cesado. No le mencionó a alias "Julián" específicamente, porque ya no se encontraba en la región. Solo le indicó que el propietario era QUITIÁN.

Durante el contrainterrogatorio, EDILBERTO afirmó haber visto a JOSÉ JORGE GARZÓN, hermano de MIGUEL ÁLVARO, en una sola ocasión, cuando ambos fueron a reclamar un ganado comprado a MANUEL GARZÓN. MIGUEL ÁLVARO incluso le pidió que testificara a su favor en ese conflicto. Indicó que conocía que en



la finca “El Merrey” vivía MANUEL GARZÓN en una casa de bareque, y que vivían en condiciones muy humildes.

Negó conocer otros bienes de MIGUEL ÁLVARO RUIZ, aparte de la finca que administraba. Señaló que los conflictos en la zona se resolvían sin recurrir a grupos armados, que la vereda era muy despoblada y no se presentaban problemas graves entre vecinos. También comentó que la presencia policial era nula desde que él llegó en 1998.

Finalmente, indicó que no conoció el motivo ni el valor de la venta de la finca por parte de MIGUEL ÁLVARO a alias “Julián”, solo que le fue comentado por éste quien además le manifestó que había comprado la parte correspondiente a sus hermanos.

Durante el procedimiento administrativo de restitución de tierras, el 14 de enero de 2014 rindió testimonio el señor **ALBINO FULGENCIO**²⁸, agricultor de 67 años, residente en la vereda “La Meseta” del municipio de El Dorado, Meta, quien afirmó haber vivido en la zona durante 52 años por lo que conoció al fundador de la finca “El Merrey”, MANUEL GARZÓN, y a su esposa “Chava”, con quienes vivió cerca durante su juventud. Señaló que, tras la muerte de MANUEL, dos de sus hijos reclamaron la finca y luego la vendieron, repartiéndose el dinero. En su opinión, no entiende por qué están reclamando nuevamente si, según él, ya habían negociado el predio.

Afirmó que conoció a MIGUEL ÁLVARO RUIZ y a su hermano JOSE JORGE, quienes, según relató, acudieron en años recientes a la Defensoría a reclamar derechos sobre la finca. Les reprochó que lo hicieran, pues según su entendimiento, MIGUEL ÁLVARO había sido quien vendió la finca. Sostuvo que MIGUEL ÁLVARO RUIZ le hizo una escritura a un señor llamado ANTONIO, por orden de alias “Julián”, comandante paramilitar en la zona. Aseguró que MIGUEL ÁLVARO no fue desplazado ni por la guerrilla ni por los paramilitares, y que, por el contrario, colaboró con ellos e incluso se benefició económicamente.

Según ALBINO, alias “Julián” le contó personalmente que le había dado dinero a MIGUEL ÁLVARO para que pagara a sus hermanos y comprara una parte adicional de la finca que pertenecía a JOSE JORGE, la cual ya había sido vendida. Sostuvo que, si MIGUEL ÁLVARO realizó ese tipo de gestiones por encargo de alias “Julián”, entonces actuaba como testaferro del grupo armado. Agregó que alias “Julián” también le habría entregado dinero para adquirir otra parte de la finca a nombre de una señora no identificada.

Afirmó que, tras vender “El Merrey”, MIGUEL ÁLVARO compró un negocio en San José que incluía una tienda, cantina y canchas de tejo. También habría adquirido otra finca en Puerto Esperanza, municipio de El Castillo, zona donde opera la guerrilla. ALBINO no sabe qué hizo MIGUEL ÁLVARO con esa propiedad. Agregó, que luego de la salida de MIGUEL ÁLVARO, ANTONIO tomó posesión del predio.

ALBINO dijo no conocer detalles de cómo FIDEL ARIZA adquirió el predio, aunque aseguró que la escritura a favor de ANTONIO fue realizada por MIGUEL ÁLVARO.

²⁸ Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 214-216

Negó conocer sobre presiones en esa transacción, y razonó que, si las hubiera habido, MIGUEL ÁLVARO no se habría quedado cerca del predio ni abierto un negocio en la zona.

Sobre los conflictos entre MIGUEL ÁLVARO y JOSE JORGE, dijo conocer que eran graves y que incluso hubo amenazas entre ellos. Aseguró que se hablaba en la comunidad de que JOSE JORGE le ofreció su parte de la finca a alias “Julián” con la condición de que mataran a MIGUEL ÁLVARO, aunque aclaró que eso lo supo por comentarios. También dijo que alias “Julián” nunca le mencionó ese conflicto.

Respecto a la trayectoria de MIGUEL ÁLVARO, explicó que fue criado en la vereda, vivió con su madre y el señor MANUEL, a quien consideraba su padrastro, y se dedicaba a la agricultura, sembrando yuca y maíz. Comentó que no tenía capital ni ganado propio, pero que en algún momento alias “Julián” le vendió algunas vacas, las cuales cuidaba en el predio de su padrastro.

Afirmó que MIGUEL ÁLVARO fue presidente de la Junta de Acción Comunal en los años 1991 o 1992. Según ALBINO, en el año 1997 fue víctima de la guerrilla, que lo sacó de su casa y lo agredió físicamente. También relató que, en el año 2002, alias “Julián” lo llamó a rendir cuentas por haber ingresado a su casa sin autorización, pero que, al explicarle la situación, ganó su confianza.

Respecto a los grupos armados, indicó que la guerrilla sí realizó masacres y desplazamientos forzados, mientras que los paramilitares no desplazaron a la población, aunque compraban tierras a precios variados. En su testimonio, enfatizó que MIGUEL ÁLVARO no fue víctima, sino que colaboró con los paramilitares y manejó recursos por encargo de alias “Julián”.

En restitución de tierras, rindió testimonio el día 14 de enero de 2014 el señor **ORLANDO ROJAS QUIROGA**²⁹, quien manifestó tener 60 años, de ocupación ganadero, residente en Pueblo Sánchez municipio de El Dorado, Meta, dijo haber llegado a la región hace aproximadamente 18 años en plena época de violencia. Indicó que inicialmente hubo presencia de grupos guerrilleros y, posteriormente, ingresaron los grupos paramilitares, específicamente las Autodefensas de Colombia.

Señaló que conocía el predio “El Merey” porque en algún momento consideró adquirirlo, cuando aún pertenecía a la familia QUITIÁN, quienes estaban dispuestos a venderlo.

Respecto a MIGUEL ÁLVARO RUIZ, indicó haberlo conocido y mencionó que, aunque decía haber sido desplazado, en realidad según su percepción permaneció en la zona por lo menos un año después de vender la finca, durante el cual mantuvo una relación cercana con los paramilitares. Posteriormente, MIGUEL ÁLVARO habría adquirido una finca en San José, donde instaló un negocio, y también otra propiedad en el casco urbano de El Dorado.

Afirmó que MIGUEL ÁLVARO mantenía una buena relación con alias “Julián”, comandante del grupo paramilitar, y que era común verlo acompañado de miembros del grupo cuando llevaban materiales de construcción a “El Merey”, donde construyeron una casa y un corral.

²⁹ Documento digital 001 cuaderno 1 FGN f. 217-219



Negó tener conocimiento de que MIGUEL ÁLVARO hubiese sido presionado para vender el predio. Señaló que mantenía diálogo frecuente con él y que nunca le manifestó haber sido forzado por los paramilitares a realizar dicha transacción.

En cuanto a la seguridad en la zona, confirmó que sí existieron campamentos paramilitares, incluyendo uno dentro del predio “El Merey”, donde habría permanecido un grupo de aproximadamente 20 a 30 personas. Indicó que allí existía una casa, que posteriormente fue demolida.

Al ser interrogado por las partes, manifestó desconocer si FIDEL ARIZA sabía de la presencia de alias “Julián” en el predio al momento de adquirirlo, ya que nunca conversaron sobre ese tema.

Frente a las versiones expuestas y con fundamento en el análisis del material probatorio obrante en el expediente, valorado conforme a los principios de la sana crítica, este despacho considera acreditado que **MAURICIO DE JESÚS ROLDÁN PÉREZ, alias “Julián”**, quien para la época de los hechos ostentaba el cargo de comandante del Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia y mantenía presencia efectiva en la zona desde el año 2002, adquirió las 2/3 partes del predio denominado “El Merey” mediante la utilización de recursos de ilícita procedencia, en atención a su vinculación y rol de mando dentro de dicha organización armada ilegal.

Para concretar dicha apropiación, se valió del señor **MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ**, a quien instrumentalizó como testaferro, aprovechando las disputas existentes entre los herederos del bien, con el propósito de consolidar el apoderamiento progresivo de la totalidad del inmueble “El Merey”, ubicado en la vereda La Meseta, jurisdicción del municipio de El Dorado, departamento del Meta.

Fue evidenciado que MIGUEL ÁLVARO no contaba con la capacidad económica suficiente para llevar a cabo las adquisiciones de predios que manifiesta haber realizado. En efecto, según lo señalado por alias “Julián”, para la época de los hechos, el señor MIGUEL residía en una vivienda construida en madera, de condiciones humildes, sin corrales ni mejoras notables en el terreno, lo que pone en evidencia su limitada capacidad financiera.

JOSÉ JORGE GARZÓN PÉREZ, también hijo de JOSÉ MANUEL GARZÓN, manifestó que luego del fallecimiento de su padre hubo un conflicto entre hermanos que fue aprovechado por los grupos paramilitares, en cabeza de alias “Julián” y alias “Don Mario”, para apropiarse del predio mediante actos de violencia y coacción. Señaló que los paramilitares arrasaron con el rancho, lo amenazaron de muerte e impidieron su retorno. De hecho, declaró que alias “Julián” le manifestó de forma directa que, con papeles o sin papeles, ese predio ya no le pertenecía. Además, fue llevado a la montaña, donde bajo presión fue obligado a firmar una escritura de compraventa por una suma muy inferior al valor real del terreno, de la cual incluso le descontaron un “impuesto para la guerra”.

Por su parte, MIGUEL ÁLVARO reconoció que alias “Julián” le pidió entregar el resto del predio por treinta y cinco millones de pesos y que luego lo enviaron a firmar una escritura a nombre de JESÚS ANTONIO VELASCO, con la promesa de que después



le pagarían más. Dicha declaración refuerza la hipótesis de que MIGUEL no actuaba con autonomía ni tomaba decisiones independientes sobre el predio, sino que seguía instrucciones de alias “Julián”, quien lideraba la estructura armada que operaba en el lugar.

En efecto, como se desprende del certificado de tradición y libertad del inmueble, JOSE JORGE vendió su cuota del predio a NORIS MILDRED SÁNCHEZ RICO, compañera de alias “Héctor Pólvora”, mediante Escritura Pública No. 988 del 22 de mayo de 2003, operación simulada en la que la joven adquirente fue utilizada como fachada por los paramilitares.

Posteriormente, cuando alias “Héctor Pólvora” fue trasladado y asumió como comandante MAURICIO DE JESÚS RODAN PÉREZ, alias “Julián”, MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ aparece como adquirente de la cuota correspondiente a NORIS MILDRED SÁNCHEZ RICO, mediante Escritura Pública No. 1842 del 6 de agosto de 2004, otorgada en la Notaría Única de Acacías, cuando en realidad este predio había sido entregado a alias “Julián”, quien al parecer tenía la posesión de las demás hectáreas de MIGUEL ALVARO.

A continuación, alias “Julián” impartió instrucciones a MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ para que procediera a vender la totalidad del predio a JESÚS ANTONIO VELASCO GONZÁLEZ, transacción que fue formalizada mediante Escritura Pública No. 2402 del 23 de septiembre de 2005, otorgada en la Notaría Única de Acacías. No obstante, la negociación no se realizó directamente con MIGUEL ÁLVARO, sino con GUILLERMO RONDÓN VARGAS, alias “Lalo”, quien actuaba como intermediario de alias “Julián”. De esta manera, se evidencia que MAURICIO DE JESÚS RODAN PÉREZ, alias “Julián”, era en realidad el verdadero propietario del predio, y que utilizó a terceros para simular la transacción.

Adicionalmente, las declaraciones rendidas por habitantes de la zona permiten reforzar esta conclusión. El testigo EDILBERTO CANO GONZÁLEZ afirmó que MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ no solo continuó residiendo en la finca El Merrey luego de su supuesta venta a alias “Julián”, sino que permaneció como su administrador hasta la llegada de un familiar del comandante paramilitar. Este dato resulta importante, pues muestra que MIGUEL no fue excluido del predio como consecuencia de una venta genuina, sino que dejó de ser el dueño formal para convertirse en una especie de administrador al servicio del grupo armado

Por su parte, ALBINO FULGENCIO fue aún más explícito al señalar que alias “Julián” le manifestó haber entregado dinero a MIGUEL ÁLVARO para pagar a los hermanos del primero y adquirir otras fracciones del predio, incluyendo una que ya había sido transferida a un tercero. Según su relato, MIGUEL ALVARO actuaba por encargo del comandante paramilitar y fue utilizado como fachada para las transacciones.

Asimismo, el testigo ORLANDO ROJAS QUIROGA ratificó que MIGUEL ÁLVARO mantenía una relación estrecha con los miembros del grupo armado, a quienes acompañaba en la finca “El Merrey” durante la realización de construcciones. Aseguró no haber tenido conocimiento de que existieran presiones para vender, pero reconoció que MIGUEL jamás se apartó del grupo ni denunció situación alguna de



coacción, lo que refuerza la teoría de que su permanencia y participación fueron voluntarias y funcionales a los intereses del grupo armado ilegal.

Estos elementos testimoniales, valorados en conjunto con la prueba documental, permiten establecer con claridad que MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ fue instrumentalizado por alias “Julián” en calidad de testaferro, no solo para adquirir y concentrar el predio “El Merey”, sino también para realizar las formalidades registrales necesarias para encubrir el verdadero dominio del grupo armado sobre la finca.

En conclusión, una vez valorado el acervo probatorio obrante en el expediente, y en concordancia con lo resuelto por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante providencia del diez (10) de diciembre de dos mil catorce (2014), este despacho considera acreditado que las 2/3 partes del predio denominado “El Merey” fue adquirido de manera ilícita por parte de MAURICIO DE JESÚS ROLDÁN PÉREZ, conocido con el alias de “Julián”, quien para la época de los hechos desarrollaba actividades al margen de la ley como integrante del Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia, en calidad de comandante.

La mencionada adquisición se realizó mediante la canalización y utilización de recursos de origen ilícito, provenientes de actividades criminales tales como el narcotráfico, la extorsión y otras formas de economía ilegal desarrolladas por el grupo armado al margen de la ley. Según lo manifestado por alias “Julián”, para la compra del presente predio utilizó los recursos que le fueron suministrados por alias “Don Mario”, con ocasión de la venta de un inmueble denominado “Casa Azul”. Lo anterior permite concluir que los fondos empleados en la transacción tienen un origen directamente vinculado a las economías ilícitas propias del accionar de dicha organización ilegal.

En el desarrollo de su actuar, el mencionado comandante se aprovechó de las disputas sucesorales existentes entre los herederos del inmueble y se valió de uno de ellos, el señor MIGUEL ÁLVARO RUIZ PÉREZ, a quien instrumentalizó como testaferro, con el propósito de consolidar progresivamente el apoderamiento del predio. Cabe resaltar que el grupo armado ilegal al que pertenecía ejercía control territorial en los municipios de El Dorado y El Castillo, así como en sectores de Cubarral y Lejanías, y mantenía su base de operaciones en la vereda “La Meseta”, jurisdicción del municipio de El Dorado, departamento del Meta, zona en la cual se asentaron a partir del año 2002.

De la buena fe exenta de culpa

Con el propósito de verificar la procedencia de la pretensión extintiva formulada por la Fiscalía Delegada, orientada a la declaratoria de extinción del derecho de dominio respecto de las dos terceras (2/3) partes del bien inmueble cuya titularidad ostenta el señor MARCO FIDEL ARIZA CANO, conforme a lo consignado en la Escritura Pública No. 0253 del 26 de febrero de 2009, se procederá a analizar si en el caso concreto se configuran los presupuestos jurídicos para reconocerle la calidad de



tercero de buena fe exento de culpa, conforme a lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1708 de 2014.

El artículo 3° de la Ley 1708 de 2014 establece que el derecho de propiedad, siempre que haya sido obtenido lícitamente, constituye un límite a la acción de extinción de dominio, en la medida en que haya sido adquirido con buena fe exenta de culpa y conforme con la función social y ecológica que le es inherente.

Asimismo, el artículo 7° de la misma ley consagra la presunción de buena fe, que se configura cuando el titular del derecho actúa con diligencia y prudencia, libre de culpa, respecto al destino de la propiedad.

Sobre el particular la Corte Constitucional ha reconocido expresamente que existen dos clases de buena fe: la simple y la cualificada. La primera se basa únicamente en una creencia honesta y recta del adquirente, mientras que la segunda, además de esa conciencia subjetiva, exige una verificación objetiva que permita tener certeza razonable sobre la legitimidad del bien o derecho adquirido. En el proceso de extinción de dominio, no basta con alegar buena fe simple: se exige una buena fe cualificada o exenta de culpa, que implique una conducta diligente, prudente y ajena a toda negligencia, tal como lo ha reiterado la jurisprudencia constitucional (Sent. C-1007 de 2002).

Asimismo, la misma corporación en la sentencia C-740 de 2003, explicó que cuando una persona adquiere un bien producto de una actividad ilícita, normalmente intentará deshacerse de él, ya sea vendiéndolo o intercambiándolo por otro bien o recurso similar. Aunque el bien original ya no esté en su poder, lo que haya recibido a cambio también puede ser objeto de extinción de dominio, ya que ningún beneficio obtenido de una conducta ilegal puede estar protegido por la Constitución. Si la persona que recibe ese bien lo hace sabiendo que tiene un origen ilícito, y lo incorpora a su patrimonio para aprovecharse de la situación o para ayudar o encubrir al verdadero responsable, se considera un tercero de mala fe y también puede ser afectado por la extinción. Por eso, cuando un bien ha sido transferido por venta o permuta, es fundamental establecer si quien lo adquirió actuó con dolo o con una grave falta de cuidado. Si se prueba alguna de estas conductas, procede la extinción de dominio. Pero si no se demuestra mala fe y la persona actuó con buena fe, su derecho debe ser protegido en ciertas condiciones, y en ese caso no sería procedente la extinción.

Frente al caso concreto, este Despacho considera que existe suficiente material probatorio que indica que el señor MARCO FIDEL ARIZA CANO no fue completamente ajeno a la situación en la que se encontraba el predio “El Merrey” al momento de su adquisición. Si bien afirmó no haber conocido a los anteriores titulares ni a las personas vinculadas con el despojo del predio, su relato revela un nivel de confianza excesivo en terceros, sin que desplegara diligencias suficientes para verificar el origen del bien.

Nótese que la negociación se realizó mediante pagos a través de un tercero, sin un acuerdo de pago concreto y verificable. A ello se suma que MARCO FIDEL no indagó por qué GIOVANNY QUITIÁN no figuraba en el certificado de tradición como titular,



ni preguntó por los anteriores dueños, lo que indica una omisión de su deber mínimo de verificación.

Por otro lado, los testimonios de personas residentes en la vereda La Meseta confirman que la finca “El Merey” fue objeto de despojo por parte de grupos paramilitares, en particular el Bloque Centauros, que ejercía control territorial en la zona desde el año 2002. Testigos como JOSÉ JORGE GARZÓN y MIGUEL ÁLVARO RUIZ describieron cómo se produjo la apropiación del predio, mediante amenazas, simulaciones de compraventa y uso de intermediarios. Alias “Julián”, comandante de dicha estructura, reconoció que adquirió el predio a MIGUEL ÁLVARO y lo transfirió posteriormente, manteniendo el control sobre las decisiones relativas al inmueble. Incluso señaló que las escrituras se realizaron a nombre de terceros por instrucciones suyas, lo que evidencia ocultamiento.

Aunque MARCO FIDEL alegó desconocer estos antecedentes y afirmó que solo visitó la finca una vez antes de comprarla, lo cierto es que el predio había pasado por múltiples manos en un corto período de tiempo, bajo condiciones informales, lo que debió generar sospechas. Además, su primo ALFONSO MORENO, quien lo puso en contacto con el vendedor, era residente de la zona y tenía conocimiento de la historia de la finca. Pese a ello, no se advierte que MARCO FIDEL solicitara certificaciones adicionales, ni que hiciera una investigación sobre los anteriores propietarios o sobre el historial que rodeaba la propiedad.

A pesar de estas circunstancias, MARCO FIDEL no desplegó ninguna actuación dirigida a descartar el riesgo de ilicitud. Su decisión de confiar ciegamente en su primo y en el vendedor, sin hacer una verificación mínima del historial del predio, revela una conducta descuidada que se aleja del estándar de diligencia exigido para la configuración de la buena fe exenta de culpa. En consecuencia, aunque no existan pruebas de que conocía directamente el origen ilícito del bien, sí es evidente que tuvo la posibilidad real de conocerlo y, a pesar de ello, decidió continuar con la adquisición, lo que excluye la posibilidad de reconocerlo como un tercero de buena fe exento de culpa en los términos exigidos por el artículo 7 de la Ley 1708 de 2014.

Nótese que, a partir de los testimonios rendidos por personas que conocieron de cerca el historial del predio “El Merey”, es posible advertir que MARCO FIDEL ARIZA CANO contaba con elementos suficientes para sospechar sobre el origen ilícito del bien que adquirió. Si bien él afirmó desconocer la situación jurídica y social del inmueble, los testimonios evidencian que su entorno familiar, específicamente su tío EDILBERTO CANO GONZÁLEZ, tenía amplio conocimiento de la historia del predio, incluyendo la presencia de grupos armados y las relaciones de MIGUEL ÁLVARO RUIZ con los paramilitares. EDILBERTO relató que su sobrino le preguntó por la finca antes de adquirirla, y aunque no le mencionó directamente a alias “Julián”, sí le indicó que el inmueble era bonito y que los conflictos habían cesado. Sin embargo, omitió información relevante, como el hecho de que sabía que MIGUEL ÁLVARO había vendido el predio a alias “Julián”, que posteriormente pasó por manos de personas vinculadas con ese grupo armado, y que la escritura original fue realizada por orden de dicho comandante. Esta omisión, no obstante, no libera a MARCO FIDEL de responsabilidad, pues él contaba con una fuente directa que, por su



conocimiento del lugar y cercanía familiar, podía haberle facilitado un panorama más completo si hubiera sido mínimamente indagado.

Los testimonios de ALBINO FULGENCIO y ORLANDO ROJAS QUIROGA permiten evidenciar que la situación irregular del predio “El Merrey” era ampliamente conocida en la región, y que cualquier persona interesada en adquirirlo, como MARCO FIDEL ARIZA CANO, tenía la posibilidad de conocer su historial y advertir que se trataba de un bien comprometido por actuaciones ilegales. ALBINO relató que MIGUEL ÁLVARO fue utilizado por alias “Julián” para simular una cadena de compras, financiar la adquisición de fracciones del terreno con recursos del grupo armado y legalizar todo mediante una escritura ficticia a nombre de un tercero. Señaló que el predio fue luego transferido a GIOVANNY QUITIÁN y, finalmente, a MARCO FIDEL. Esta información era conocida por ALBINO como residente de la zona, y pudo haber sido obtenida por MARCO FIDEL si hubiera hecho indagaciones básicas entre los habitantes del lugar.

De igual forma, ORLANDO ROJAS refirió que MIGUEL ÁLVARO mantuvo una relación cercana con los paramilitares, incluso después de la venta de la finca, y que fue visto en compañía de miembros del grupo armado durante las obras de infraestructura que se realizaron en el predio. Además, sostuvo que en “El Merrey” funcionaba un campamento paramilitar con alrededor de 20 a 30 hombres, lo cual era de conocimiento público en la vereda. El hecho de que MARCO FIDEL no hubiera realizado ninguna averiguación respecto de los antecedentes de propiedad del inmueble, ni sobre los hechos de violencia ni la presencia de grupos armados en la zona, denota una clara falta de diligencia. La posibilidad de acceder a dicha información era real y factible, máxime si se tiene en cuenta que su propio tío, EDILBERTO CANO, residía en la zona y tenía conocimiento directo de la situación del predio, así como vínculos con personas que conocían de primera mano los antecedentes del mismo.

En este sentido, MARCO FIDEL no desplegó las mínimas actuaciones esperables para verificar si el bien que iba a adquirir estaba libre de vicios de ilegalidad. La información estaba disponible en la región, era compartida entre habitantes como ALBINO y ORLANDO, y pudo haber sido conocida por cualquier comprador medianamente diligente. Por tanto, no puede afirmarse que haya sido ajeno a la posibilidad de conocer el origen ilícito del bien.

No puede predicarse de su actuación la buena fe exenta de culpa que exige la ley para oponerse a la extinción de dominio. Su comportamiento omisivo y despreocupado frente a los antecedentes del inmueble lo ubican fuera del ámbito de protección que el ordenamiento otorga a los verdaderos terceros de buena fe.

A lo anterior se suma el dictamen pericial contable elaborado por la contadora pública ALEXANDRA GUANOTOA MALDONADO³⁰, cuyo propósito fue establecer la trazabilidad de los recursos utilizados por el señor MARCO FIDEL ARIZA CANO para la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-

³⁰ Documento digital 074 JPCEEDV F. 65-104



30305, denominado “El Merey”, ubicado en la vereda La Meseta del municipio de El Dorado – Meta, adquirido el 26 de febrero de 2009.

El análisis contable abarcó el periodo comprendido entre los años 2003 y 2009, donde se concluyó que no fue posible establecer de manera plena y satisfactoria la trazabilidad de los recursos utilizados por MARCO FIDEL ARIZA CANO para dicha adquisición. Aunque se evidenció una actividad económica constante durante ese periodo, así como el uso recurrente del sistema financiero, la existencia de créditos y ciertos ingresos operacionales, también se identificaron montos relevantes no justificados, en especial en los años previos a la compra.

Además, el esquema de manejo patrimonial a través de terceros, como la participación en predios que no estaban registrados a su nombre, introduce un manto de duda sobre la real disponibilidad y licitud de los recursos. Esto se ve agravado por la ausencia de un medio de pago específico consignado en la escritura de compraventa del predio, lo que refuerza la imposibilidad de verificar con certeza el origen legítimo de los fondos empleados. Así las cosas, aunque pueden identificarse algunos elementos parciales que podrían sugerir una capacidad económica, lo cierto es que no se logró establecer una trazabilidad clara, completa y verificable que respalde la licitud de los recursos utilizados para la adquisición.

Esta falta de claridad financiera se suma a los múltiples indicios sobre la conducta omisiva del señor ARIZA CANO, y refuerza la conclusión de que no actuó con la diligencia exigida para quien pretende ser considerado un tercero de buena fe exento de culpa. La ausencia de verificación patrimonial, unida a la inacción frente a los antecedentes del predio y la informalidad en la transacción, permiten establecer que no desplegó el estándar objetivo mínimo exigido por la ley, lo que impide reconocerle la calidad de tercero protegido frente a la acción de extinción de dominio.

En consecuencia, verificados los presupuestos establecidos en el numeral 1° del artículo 16 del Código de Extinción de Dominio, se dispone declarar la extinción del derecho de dominio respecto de las dos terceras (2/3) partes del predio rural denominado finca “El Merey”, ubicado en la vereda “La Meseta”, anteriormente conocida como “Aguas Claras”, del municipio de El Dorado, departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías – Meta, cuya titularidad figura a nombre del señor MARCO FIDEL ARIZA CANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.051.022.

Igualmente, se declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del citado bien; disponiéndose la cancelación de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, ordenadas por la Fiscalía Delegada en este proceso.

Finalmente, se ordenará su tradición a favor de la Nación, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), en cumplimiento del mandato expreso contenido en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, en concordancia con el artículo 57 de esta última codificación, debiendo garantizarse la destinación de los recursos que resulten de su disposición final en los porcentajes modificados.



En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE VILLAVICENCIO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO sobre las dos terceras (2/3) partes del predio rural, denominado finca “El Merey”, ubicado en la vereda “La meseta” antes “Aguas Claras” del municipio de El Dorado – Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-30305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías - Meta, propiedad de MARCO FIDEL ARIZA CANO identificado con la C. C. No. 79.051.022, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: DECLARAR la extinción de todos los derechos reales principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del citado bien.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de *suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro* decretadas por la Fiscalía Delegada en este asunto, respecto del bien a extinguir. Para tal efecto, una vez ejecutoriada esta providencia, **OFICÍESE** remitiendo copia auténtica de la misma con su respectiva constancia de ejecutoria, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías – Meta, para que procedan, en primer lugar, a inscribir la sentencia de extinción de dominio a favor del Estado, y únicamente después, a levantar las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro decretadas por la Fiscalía Delegada en este asunto.

CUARTO: DISPONER en consecuencia el traspaso del bien relacionado en el numeral primero a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) y/o quien haga sus veces, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017.

QUINTO: Ejecutoriada esta sentencia, para los fines a que haya lugar, **OFICÍESE** remitiendo copia auténtica de la misma con su respectiva constancia de ejecutoria, a la Sociedad de Activos Especiales (SAE S.A.S), al Ministerio de Justicia y del Derecho y a la Subdirección de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

SEXTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación conforme lo consagrado en el artículo 65 de la Ley 1708 de 2014, y de acuerdo con el trámite previsto en el artículo 18 de la Ley 1849 de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MÓNICA JANNETT/FERNÁNDEZ CORREDOR
JUEZ



Firmado Por:

Monica Jannett Fernandez Corredor
Juez Penal Circuito Especializado
Juzgado De Circuito
Penal 1 De Extinción De Dominio
Villavicencio - Meta

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: **e79cd6f0ba91955a2db6d9402f1f9add8e82d70531961d8d1974a23359c75b11**
Documento generado en 04/04/2025 11:18:10 AM

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