

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Medellín  
Sala Penal*

**AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 069 – 2023**

**Radicado: 05 001 60 99166 2019 08430 2ª instancia**

<b>PROCESADO:</b>	<b>SERGIO MARTINEZ</b>
<b>DELITOS:</b>	<b>FRAUDE PROCESAL</b>
<b>ORIGEN:</b>	<b>JUZGADO 6 PENAL DEL CIRCUITO MEDELLIN</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>CANCELACIÓN DE REGISTROS</b>
<b>DECISIÓN:</b>	<b>CONFIRMA</b>
<b>M. PONENTE:</b>	<b>HENDER AUGUSTO ANDRADE BECERRA</b>

**Aprobado mediante Acta N° 170.**

(Sesión del siete (7) de diciembre de 2023)

**Medellín, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).**

Procede esta Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el defensor de confianza del procesado SERGIO MARTÍNEZ, así como del apoderado del señor Edgar Arturo Escobar Villegas, actual propietario del inmueble disputado, en la audiencia del 16 de marzo pasado, en la cual la Juez Sexta Penal del Circuito de Medellín ordenó la cancelación de los registros obtenidos fraudulentamente en el proceso que se adelanta en contra de aquél por el delito de FRAUDE PROCESAL.

## **1. ACTUACIÓN PROCESAL**

### **1.1. Hechos:**

El señor SERGIO MARTÍNEZ, al parecer buscando que no se reconocieran los derechos de otros herederos, adelantó proceso de sucesión, presentándose como único heredero, ante el Juzgado 17 Civil Municipal de Medellín, induciendo en error al funcionario judicial.

La juez de conocimiento resumió los hechos que fundamentan la solicitud de cancelación de los registros de la siguiente forma:

"1. El 24 de mayo de 2011 falleció la señora Celsa Rosa Martínez García, madre del señor SERGIO MARTÍNEZ, de la señora NOHELIA MARTÍNEZ y de otros presuntos herederos.

2. El indiciado, SERGIO MARTÍNEZ, instauró el 15 de agosto de 2017 el proceso de sucesión como único heredero, sin notificar a los demás presuntos herederos acerca del trámite, teniendo consciencia de la existencia de estos y su ubicación.

3. Bajo las anteriores premisas falsas, el Juzgado 17 Civil Municipal de Medellín por medio de Sentencia 337 del 07 de diciembre de 2017 realizó adjudicación del 100% del derecho de dominio sobre el inmueble con M.I. 01N-50993726 a favor de SERGIO MARTÍNEZ. Sentencia inscrita en el registro de libertad y tradición como anotación N 006 del 01 de marzo de 2018.

Bajo anotación 007 del mismo día, se registró una corrección en el registro derivada de un auto proferido por el mismo Despacho Judicial para corregir un error numérico.

4. La señora NOHELIA MARTÍNEZ, postulada víctima, el 23 de marzo de 2018 adquirió a título oneroso los derechos herenciales de todos los demás presuntos herederos, a excepción del derecho real de herencia del señor SERGIO MARTÍNEZ.

5. El día 28 de septiembre de 2018, el señor SERGIO MARTINEZ realizó contrato de compraventa del bien ya mencionado con el señor Edgar Arturo Escobar Villegas, inscribiéndose tal acto en el registro de libertad y tradición con la anotación 009 del 09 de octubre de 2018.

6. Por ello, al enterarse de la venta realizada por su hermano, la señora NOHELIA MARTÍNEZ procedió a denunciar el día 4 de abril de 2019."

## **1.2. Solicitud de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente:**

La Fiscalía solicitó la cancelación del registro obtenido fraudulentamente del bien inmueble ubicado en el sector Acevedo, Autopista Norte de Medellín, calle 113CC Nro. 63-36, con matrícula inmobiliaria 01N-5093726, solicitándose concretamente la cancelación de las anotaciones 006 del 1º de marzo del 2018 en la cual se hace una adjudicación en proceso de sucesión al señor SERGIO MARTÍNEZ; la anotación 007 del 10 de marzo de 2020 sobre la aclaración de la sentencia; anotación 008 del 06 de mayo de 2018 sobre cancelación de patrimonio de familia entre las partes; y, la anotación 009 del 09 de octubre de 2018, la cual trata de una compraventa entre el señor SERGIO MARTÍNEZ y el señor Edgar Arturo Escobar Villegas.

Lo anterior, por cuanto la Fiscalía, coadyuvada por el representante de víctimas, consideran que se debe acceder a la cancelación de los registros al encontrarse demostrado el hecho delictivo que generó la afectación de los derechos de la señora

Nohelia Martínez, siendo ésta la única medida que permite restablecer y garantizar los derechos de la víctima.

El defensor del indiciado se opuso a la solicitud elevada por la Fiscalía al considerar que era carga de la señora Nohelia Martínez presentarse al proceso de sucesión al momento de hacerse la publicación de los emplazamientos. Así mismo, indicó que si se revisaba el registro de libertad y tradición del inmueble con M.I. 01N-50993726, no se encontraba en ningún lugar la inscripción de algún derecho de esta señora.

El representante de los terceros de buena fe se opuso igualmente a la solicitud de cancelación de los registros, apoyado en las decisiones del Juzgado 15 de Familia de Medellín y del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín – Sala de Decisión de Familia, que reconocieron la buena fe de su poderdante.

## 2. DECISION APELADA

La Juez *a quo* consideró que existe una máxima del derecho que enseña que el delito no puede ser fuente de derechos y, menos aún, si se pretende estar por encima de los derechos de las víctimas del ilícito, por lo cual no resulta posible abstenerse de decidir sobre la cancelación del registro obtenido fraudulentamente, esto porque deben prevalecer los derechos de las víctimas del delito por medio del imperativo normativo de restablecer la situación a como estaba antes de la ejecución del ilícito.

Señala que el señor SERGIO MARTINEZ es presuntamente autor de la conducta de fraude procesal, desplegada en evidente lesión al bien jurídico de la eficaz y recta impartición de justicia, razón para que se deban volver las cosas a como estaban antes de la sentencia Nro. 337 del 7 de diciembre de 2017, mediante la cual el Juzgado 17 Civil Municipal de Medellín realizó adjudicación del 100% del derecho de dominio sobre el inmueble con M.I. 01N-50993726, reversando igualmente los actos posteriores que se dieron como consecuencia de esta ilícita adjudicación.

Para validar su posición cita la sentencia C-060 de 2008 de la Corte Constitucional, concluyendo que en este caso se procuró la comparecencia y representación de todos aquellos que podrían verse afectados con la decisión; que si bien se ha reconocido que la conducta delictiva puede estar afectando económicamente a terceros de buena fe, también se ha concluido que los supuestos derechos que recibieron estos terceros fueron derivados de un delito, por ende, no pueden ser superpuestos a los derechos de reparación de las víctimas del injusto del cual derivó aquél sus propios intereses.

Argumentó que, en todo caso, para demandar la reparación de perjuicios, el señor Edgar Escobar Villegas, como tercero de buena fe, bien puede acudir al eventual incidente de reparación integral que se promueva en contra del declarado penalmente responsable o escoger la vía civil para los mismos efectos.

Por lo anterior, resolvió cancelar los registros obtenidos de manera fraudulenta, esto es, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-50993726 se ordena la cancelación de la anotación 006 del 01 de marzo de 2018, que inscribió la sentencia que adjudicaba el 100 % de la propiedad al señor SERGIO MARTÍNEZ. La anotación 007 del mismo día, donde se registró una corrección en el registro derivada de un auto proferido por el mismo despacho 17 civil municipal de Medellín para corregir un error numérico. La anotación 008 por medio de la cual el indiciado levantó la afectación a vivienda familiar. La anotación 009 del 09 de octubre de 2018, por medio de la cual se inscribió el contrato de compraventa realizado entre el indiciado y el señor Edgar Escobar.

### 3. APELACIÓN

**3.1 El abogado Hernán Reyes, apoderado de confianza del indiciado,** señaló que no hubo ocultamiento a la heredera Nohelia Martínez; que de parte de esta señora hay una posesión irregular sobre el inmueble; que cada vez que llegaba el señor Escobar Villegas, la señora Nohelia le impedía la entrada y cambiaba las guardas de la casa.

Asegura que el derecho de herencia se adquiere por la prescripción extraordinaria de 10 años, lo cual hizo su poderdante y así fue declarado por el Juzgado 15 de Familia y confirmado por el Tribunal Superior de Medellín – Sala de Familia.

PROCESADO: SERGIO MARTÍNEZ  
DELITOS: FRAUDE PROCESAL  
ORIGEN: JUZGADO SEXTO PENAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
ASUNTO: CANCELACIÓN DE REGISTROS  
DECISIÓN: CONFIRMA  
M. PONENTE: HENDER AUGUSTO ANDRADE BECERRA

Señala que la madre de su poderdante falleció el 24 de mayo de 2011 y transcurrieron 10 años hasta el 21 de mayo de 2021, por lo cual hasta la cancelación del registro llevaba 1 año y 10 meses en exceso de ese término.

Indica que por ello en los fallos citados y en la conciliación se está determinando en forma precisa de no tener legitimación en la causa esta señora, al no haber presentado su contrato a tiempo para que éste naciera a la vida jurídica.

Considera que su prohijado ha cumplido con la ley y el debido proceso, que todo lo hizo ante autoridades públicas, quienes dieron fe de su actuar.

**2.2. El doctor Gabriel Alcides Comas Sanmartín, apoderado del señor Edgar Arturo Escobar Villegas,** interpuso recurso de reposición y, en subsidio, apelación, señalando que en el proceso civil se dijo que el señor Edgar Escobar no había incurrido en delito alguno, que es un tercero de buena fe, pues éste lo que hizo fue obtener un certificado de libertad y tradición del inmueble y ahí había una anotación que decía que a SERGIO MARTÍNEZ se le había adjudicado el bien en proceso de sucesión, por fallo judicial, lo cual es suficiente para creer que el bien cumple con los requisitos legales.

Aduce que la señora Nohelia intentó modificar esa sucesión, pero el juzgado civil, en sentencia confirmada por el superior, señaló que Edgar Arturo era un tercero de buena fe. Agrega que allí también se solicitó que se cancelaran los títulos, como se está haciendo en este caso.

Alega que Edgar Escobar es una víctima, por lo cual denunció en la Fiscalía a SERGIO MARTÍNEZ, teniendo que contratar un abogado para que lo representara en los procesos civil y penal. Agrega que, aunque su cliente aparece como propietario, nunca ha podido disfrutar del bien porque Nohelia lo está ocupando.

### 3. NO RECURRENTES

**3.1 La delegada Fiscal** intervino para señalar que la decisión de primera instancia está ajustada a derecho; que, si bien cursaron procesos civiles y de petición de

herencia, el primero tuvo como fuente el delito, esto porque SERGIO MARTÍNEZ no afirmó que fuera el único heredero, pero sí ocultó a los demás herederos haciendo incurrir en error al juez, por ello se debe restablecer el derecho de las víctimas.

Señaló que, según la jurisprudencia, cuando se advierte que los derechos reconocidos en cualquier jurisdicción provienen de un delito, no se pueden desamparar los derechos del titular directo del bien.

Considera que no se están desconociendo los derechos de los terceros de buena fe afectados, porque estos bien pueden iniciar un incidente de reparación dentro del mismo proceso penal, mientras en el proceso civil pueden perseguir la indemnización o el resarcimiento de los perjuicios.

Adujo que personalmente habló con el abogado Reyes para que continuara con su representado en el proceso penal, rindiendo una entrevista, para analizar la posibilidad de proseguir por el delito de estafa u otro delito, pero se negaron a ello.

En su criterio, las intervenciones de los apelantes son propias del derecho civil, porque cuando se induce al juez en error, no pueden avalarse las decisiones ya que estas provienen de un acto fraudulento, por medios idóneos, como fue ocultar a los demás herederos, por ende, solicita que se confirme la decisión.

**3.2 El apoderado de la víctima Nohelia Martínez** señaló que la buena fe es en el derecho civil y no en el penal, aclarando que los que en este proceso se denominan terceros de buena fe, tenían conocimiento de la situación del inmueble de marras.

Explicó que la señora Nohelia le expuso la situación al comprador, quien además era vecino y con quien tenía empatía, conociendo las situaciones que se presentaron en la convivencia respecto de ese inmueble y aun así accedió a comprarlo.

Advierte que, desde el punto de vista del derecho de las obligaciones, si se tiene conocimiento de que el objeto de la obligación que se debe dar o entregar, tiene alguna situación de origen ilícito, se entiende que el acto jurídico no se realizó.

Resalta que los hechos ocurrieron cuando ya estaba vigente el Código General del Proceso, el cual obliga a quienes vayan a adelantar un proceso de sucesión, informar al juez, para evitar que se presenten errores, acerca de cada uno de los herederos de los que tenga conocimiento, sin que sea posible decir que, en este caso en particular, SERGIO MARTÍNEZ no los conocía.

**3.3 Reposición:** señaló la Juez *a quo* que lo argumentado por el doctor Gabriel Alcides Comas Sanmartín, apoderado del señor Edgar Arturo Escobar Villegas, en nada modifica la premisa esencial que dio lugar a la cancelación de esos registros, pues la buena fe del señor Edgar Escobar se funda precisamente en un título que fue obtenido fraudulentamente, por la omisión dolosa por parte del señor SERGIO MARTÍNEZ para ocultar la existencia de otros herederos, induciendo así en error al juez que tuvo a cargo la sucesión.

Señala que no está diciendo que no sea Edgar Escobar un tercero de buena fe, sin embargo, los derechos de este señor no priman sobre el derecho de las víctimas, por lo cual se imponía restablecer la situación a como estaba anteriormente.

Argumenta que la Corte ha reconocido actualmente que puede haber controversia entre la víctima y el tercero de buena fe, en ese sentido ha dicho que debe privilegiarse el derecho de la víctima sobre el del tercero. Por lo anterior no repone la decisión y concede el recurso de apelación.

#### 4. CONSIDERACIONES DE LA SALA

A la luz de lo normado por el artículo 34 numeral 1º de la Ley 906 de 2004, es esta Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Medellín la competente para decidir en segunda instancia sobre la cancelación de los registros obtenidos fraudulentamente, ordenada por la señora Juez Sexta Penal del Circuito de Medellín en la causa penal seguida en contra del ciudadano **SERGIO MARTÍNEZ**.

La Juez *a quo*, en su providencia, indicó que al estar demostrado que SERGIO MARTÍNEZ indujo en error al Juez 17 Civil Municipal de Medellín, quien adjudicó el

100% del derecho de dominio sobre el inmueble con M.I. 01N-50993726, era necesario regresar los actos posteriores que se dieron como consecuencia de la malograda adjudicación.

En desacuerdo, el defensor del indiciado y el apoderado del señor Edgar Escobar, como tercero con interés, insisten en la legalidad de los actos del señor SERGIO MARTÍNEZ en el proceso de sucesión, así como el del señor Edgar Escobar en el contrato de compraventa suscrito con aquel sobre el bien inmueble objeto del debate.

En este caso se asignó a la juez de conocimiento la competencia para tomar una decisión definitiva en torno a la cancelación de *"los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida."*

No obstante, la Corte Constitucional, en sentencia C-060 de 2008, declaró la constitucionalidad parcial de esa última disposición, condicionando su interpretación *"... en el entendido de que **la cancelación de los títulos y registros respectivos también se hará en cualquier otra providencia que ponga fin al proceso penal**"*. Adicionalmente, precisó:

*(...) la Corte Constitucional advierte que en cualquier evento en que, de acuerdo con lo expuesto, la cancelación de los títulos apócrifos deba ordenarse en un contexto diferente al de la sentencia de fondo, dicha decisión sólo podrá tomarse en la medida en que, habiéndose permitido el pleno ejercicio del derecho de defensa y contradicción de quienes resultaren afectados por la cancelación, su derecho haya sido legalmente desvirtuado, lo que ocurre precisamente al alcanzarse el "convencimiento más allá de toda duda razonable" sobre el carácter fraudulento de dichos títulos, requisito cuyo rigor obviamente se mantiene, así no se logre la identificación, vinculación y condena de la o las personas penalmente responsables." (Subrayas fuera del texto original).*

Lo anterior, para precisar que la cancelación de los títulos fraudulentos procede en la decisión de fondo, indistintamente que la sentencia sea absolutoria por exclusión de responsabilidad, como también cuando no se ha proferido una decisión en torno a la responsabilidad penal, como en este caso, pues lo cierto es que, como se dijo, la materialidad de la conducta punible debatida quede debidamente acreditada. En

el mismo sentido la Corte Suprema de Justicia al unificar jurisprudencia<sup>1</sup> con la Corte Constitucional concluyó:

*"Del contenido de las sentencias citadas, se advierte que el restablecimiento del derecho (i) tiene su fundamento en la Carta Política (art. 250-6); (ii) su consagración legal como principio rector en el procedimiento penal de 2004 (art. 22) no sólo impone su aplicación obligatoria y prevalente sobre cualquier otra norma, sino que además irradia toda la normativa en mención y orienta la interpretación de las disposiciones que la integran; (iii) es intemporal y procede al margen de la responsabilidad penal que se establezca en la actuación; (iv) la cancelación de títulos de propiedad y registros obtenidos fraudulentamente (art. 101 ibídem) es una medida eficaz y adecuada para restablecer el derecho y garantizar la indemnización integral de las víctimas; (v) ésta se debe adoptar en la sentencia o en cualquier otra providencia que ponga fin al proceso penal, cuando aparezca demostrado más allá de toda duda razonable el carácter fraudulento de los títulos de propiedad; y, (vi) quienes resultaren afectados por la cancelación de los registros pueden concurrir al proceso penal para hacer valer su derecho, pero de todas formas el justo título que detenten se entenderá desvirtuado "al alcanzarse el 'convencimiento más allá de toda duda razonable' sobre el carácter fraudulento de dichos títulos".*

*Las razones antes expuestas sustentan la aplicación del principio rector del restablecimiento del derecho en general, y de la medida de cancelación de títulos y registros obtenidos de manera fraudulenta en particular, aunque ello implique dar prevalencia a los derechos de la víctima del injusto por sobre los que detente el tercero de buena fe, porque además de la potísima razón que los fallos de constitucionalidad en mención señalan, en el sentido de que el delito por sí mismo no puede ser fuente lícita de derechos, se agrega otra relacionada con el que tienen las víctimas de la conducta punible a obtener justicia y reparación, el cual quedaría en vilo de aceptarse la tesis contraria.<sup>2</sup>*

Se pone de presente que la sentencia C 839 de 2014 se declaró inexecutable la expresión "y antes de la acusación" y, por consiguiente, tanto el fiscal como las víctimas podrán solicitar la medida de suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente en cualquier momento procesal, y el juez podrá decretarlo siempre y cuando encuentre un convencimiento más allá de toda duda razonable que no necesariamente haya un juicio de reproche sobre la responsabilidad penal (Sentencia C 395 de 2019).

No se requiere de mayores elucubraciones, como lo clarifica la Corte Constitucional y lo reafirma la Corte Suprema de Justicia, que una vez demostrada la tipicidad

<sup>1</sup> Esa línea de pensamiento ha sido reiterada por la Sala en las sentencias con radicación 35438 y 39858 de 16 de enero y 21 de noviembre de 2012, en su orden, e igualmente en los autos con radicación 34928, 40246 y 40632 de 17 de noviembre de 2010, 28 de noviembre de 2012 y 3 de julio de 2013, respectivamente.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, radicado 42737 del 11 de diciembre de 2013.

objetiva de la conducta punible, como ocurrió en este caso, donde según los elementos materiales allegados por la Fiscalía para sustentar la solicitud de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente, se advierte que SERGIO MARTINEZ indujo en error al Juez 17 Civil Municipal de Medellín, con el fin que le fuera adjudicado el 100% del derecho de dominio sobre el inmueble con M.I. 01N-50993726, lo cual ciertamente derivó en la fraudulenta inscripción en el registro, se mantenga el derecho del tercero sobre la titularidad del bien, por ende, ese tercero pierde cualquier relevancia frente al que asiste a la víctima del injusto de que cesen los efectos producidos por el delito y las cosas vuelvan al estado anterior, esto es a como se encontraban antes de cometerse la conducta punible.

Es del caso aclarar que subsiste en el tercero adquirente la posibilidad de acudir a la jurisdicción ordinaria a fin de obtener el resarcimiento de los perjuicios e indemnizaciones a que haya lugar por parte de quien le enajenó el bien.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, RESUELVE: CONFIRMAR** la decisión recurrida, de contenido, fecha y procedencia indicados, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. Así fue aprobada en Sala, por los Magistrados que la integran, según consta en el acta de la fecha. Esta decisión queda notificada en estrados y contra la misma no procede recurso alguno.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HENDER AUGUSTO ANDRADE BECERRA**  
**Magistrado**



TRIBUNAL SUPERIOR  
Medellín

**JUAN CARLOS ACEVEDO VELÁSQUEZ**

**Magistrado**

**ÓSCAR BUSTAMANTE HERNÁNDEZ**

**Magistrado**

**PROCESADO:** SERGIO MARTÍNEZ  
**DELITOS:** FRAUDE PROCESAL  
**ORIGEN:** JUZGADO SEXTO PENAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
**ASUNTO:** CANCELACIÓN DE REGISTROS  
**DECISIÓN:** CONFIRMA  
**M. PONENTE:** HENDER AUGUSTO ANDRADE BECERRA