



SALA PENAL

Medellín, miércoles veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Aprobado en la fecha, acta Nro. 76

Interlocutorio de Segunda Instancia Nro. 34

Radicado: 05-001-60-99166-2019-00206

Indiciada: Laura Escobar Martínez

Delitos: Estafa, falsedad en documento privado y fraude procesal

Magistrado Ponente: César Augusto Rengifo Cuello

Lectura: viernes 27 de mayo de 2022. Hora: 08:20 a.m.

La Sala resuelve el recurso de apelación formulado por la Fiscalía y la representación de víctimas, en contra de la decisión interlocutoria adoptada por el Juez Primero Penal del Circuito de Medellín el 4 de mayo de 2022, por medio de la cual desestimó la solicitud de cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente y su respectivo registro promovida a instancias del apoderado de víctimas.

EPÍTOME FÁCTICO

Sostiene el peticionario que el 5 de diciembre de 2018 CLAUDIA MARCELA PONCE PEREZ, en su condición de propietaria del apartamento 1705 ubicado en el conjunto residencial Panorámica Country, barrio El Poblado de Medellín, y con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 0011152154 le concede poder especial a su hermana MARÍA DEL PILAR PONCE PÉREZ para suscribir contrato de promesa de compraventa que se iba a realizar entre la primera y el señor PABLO RAMÍREZ MESA, como la persona que mostró

interés en adquirir el referido inmueble, y se involucraba además en dicho negocio a LAURA ESCOBAR MARTÍNEZ, supuesta sobrina del prenombrado adquirente a nombre de quien se escrituró la propiedad por la que se pactó un precio de \$700.000.000 que se realizaría mediante cheque de gerencia del banco BBVA número 8666202 del 5 de diciembre de 2018 a nombre de la propietaria del bien, pactando que dicho instrumento quedaría en custodia de la Notaría 21 de Medellín hasta que las respectivas escrituras e hipotecas elevadas en este caso se asentaran en el folio de matrícula inmobiliaria, entre estas la escritura 3335 de la mencionada notaría, anotación 14, contentiva de promesa de compraventa entre las mencionadas CLAUDIA Y LAURA e hipoteca, así como la escritura 3336 de la misma oficina notarial, anotación 15, contentiva de hipoteca elevada por la indiciada LAURA a favor ÓSCAR DE JESÚS LÓPEZ CARDONA por la suma de \$100.000.000.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 4 de febrero del 2019 el Juzgado Décimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Medellín dispuso la suspensión del poder dispositivo de dominio en el caso de la especie, dejando sin efectos jurídicos de las anotaciones número 14 y 15 efectuadas el 12 de diciembre de 2018 en las escrituras 3335 y 3336 del 6 de diciembre de 2018 de la Notaria 21 de Medellín, dentro de las diligencias que se adelantan en contra de LAURA ESCOBAR RAMÍREZ por el delito de estafa, fraude procesal y falsedad en documento privado y que involucran un inmueble .

2. El 13 de febrero de 2020 se elevó solicitud de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente en el caso de la especie, cuyo conocimiento le fue repartido al Juzgado Treinta Penal del Circuito de Medellín.

3. Mediante decisión del 13 de julio de 2020 la Juez Treinta Penal del Circuito de Medellín no accedió a la pretensión elevada por la representación de víctimas.

4. El 4 de agosto de 2021 el apoderado de víctimas radicó nuevamente solicitud de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente.

5. La anterior solicitud le correspondió por reparto al Juez Primero Penal del Circuito de Medellín, quien mediante proveído del 4 de mayo de 2022 y luego de varias sesiones de audiencia, decidió no acceder a dicha solicitud.

6. La anterior decisión fue objeto del recurso vertical de apelación interpuesto por la Fiscalía y el defensor de víctimas, siendo repartido el asunto a esta Sala de Decisión Penal mediante acta del 17 de mayo de 2022.

DE LA SOLICITUD DE PRECLUSIÓN

1. El apoderado de víctimas soporta jurídicamente su pretensión en el art. 101 de la ley 906/04 y la sentencia C-395/19, agregando a los hechos anunciados más arriba que la vendedora presentó el canje ante la entidad bancaria el 26 de diciembre de 2018, pero este rebotó por lo que los dineros nunca ingresaron a su cuenta, interponiendo la respectiva denuncia en contra de quien dijo llamarse PABLO RAMÍREZ MESA y LAURA ESCOBAR RAMÍREZ el 3 de enero de 2019 por los delitos de estafa, falsedad en documento privado y fraude procesal, ordenando el Juzgado Décimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Medellín la suspensión del poder dispositivo de dominio sobre el inmueble en comento, precaviendo la judicatura de esta forma que se materializaran futuras y mayores defraudaciones en este caso.

Por manera que como un primer indicio de la falsedad en desarrollo del plan metodológico se pudo establecer que el cupo numérico del documento de identificación civil utilizado por el comprador no corresponde con el nombre de esta persona, y que el modus operandi de la pareja encartada en estos hechos consiste en hacerse pasar por consanguíneos, y pese a que hasta el momento la Fiscalía no ha logrado identificar al presunto comprador se cuenta con la plena identidad de la indiciada, mientras que con la entidad bancaria se estableció que el cheque de gerencia en cuestión no era tal y pertenece a una cuenta corriente aperturada en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, pero a nombre de otra entidad, a saber, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, cuenta que además habría sido cancelada el 10 de julio de 2017.

De ahí que los referidos actos investigativos den cuenta que los mencionados individuos utilizaron un cheque antiguo para engañar a la víctima, no obstante, mediante los actos investigativos desplegados por la Fiscalía no se pudo establecer quién era la persona que custodiaba la chequera de la que salió dicho documento, aunque quedó en evidencia la existencia de otra víctima en un caso similar que involucra a la pareja, a saber, la señora GLORIA EUGENIA BETANCUR MESA, quien instauró denuncia el 4 de enero de 2019 en contra de dichos individuos y por hechos muy similares ya que bajo el mismo modus operandi estos intentaron comprarle un apartamento ubicado en el mismo barrio de la ciudad de Medellín.

De esta manera sostiene el peticionario, queda claro que el presente caso no se trata de un simple incumplimiento contractual sino de unos estafadores que utilizan como ardid un cheque falso de una cuenta corriente cancelada que no se encuentra a nombre del supuesto adquirente, pactando astutamente y para dificultarle las cosas a los incautos que dicho instrumento quedara en custodia de un notario hasta que la respectiva escritura se registrara en el folio de matrícula inmobiliaria, logrando de esta manera defraudar a sus víctimas.

Así las cosas no cabe duda que la obtención de la escritura pública y el posterior registro obedecen a un hecho fraudulento, de ahí que con fundamento en los elementos materiales probatorios mencionados y adosados al trámite y los fundamentos de derecho expuestos, se solicita la cancelación de la anotación número 14 del folio de matrícula 0011152154, en la que se incluye la escritura de compraventa 3355, al igual que la anotación 15 de la escritura de constitución de hipoteca 3336, y consecuentemente la anotación 16 consistente en la inscripción de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo de dominio ordenada por el juez de garantías en este caso.

El peticionario cierra su intervención corriendo traslado de los siguientes elementos: Noticia criminal, denuncia, cheque falso, copia de registro de matrícula inmobiliaria, copia de las mencionadas escrituras públicas y el poder mencionados en acápites anteriores, promesa de compraventa,

informe de investigador de campo del 4 de abril del 2019 contentivo de diversas entrevistas desarrolladas en este caso, acta notarial de custodia, informe web de la cédula de la indiciada, el de Lofoscopia, requerimientos y respuestas del banco BBVA referidos al cheque y cuenta corriente, noticia criminal de un caso similar en el que se denuncian a los aquí encartados por un delito de la misma naturaleza y con el mismo modus operandi analizado en este caso, respuesta Registraduría Nacional del Estado Civil en relación con el individuo involucrado, otro informe de investigador de campo y las peticiones elevadas a la investigadora de este caso.

2. El delegado de la Fiscalía coadyuva la anterior petición al estimar que en este caso el registro de la escritura pública se obtuvo fraudulentamente, mediante la suplantación de identidad y la presentación de un título espurio, lo que llevó a que la víctima perdiera la titularidad del dominio sobre el bien inmueble en comento, por lo que en su criterio no estamos en presencia de una transacción civil sino de una estafa, agregando que los actos investigativos a los que se ha referido el letrado corresponden a los realizados por el ente investigador y son perfectamente válidos, aunado a que el trámite se encuentra en etapa de indagación a la espera de definir si se realiza una vinculación en ausencia de uno de los involucrados y se expide orden de captura en contra de la fémina en caso de que no sea posible citarla por los medios ordinarios.

En conclusión, desde la óptica del ente acusador la secuencia fáctica aquí ventilada devela la existencia del delito de obtención de documento público falso referido a la escritura pública, falsedad en documento privado referido al cheque, y finalmente fraude procesal dada la inscripción de las anotaciones aquí reseñadas.

3. Por su parte la defensora pública designada para este caso coadyuva la solicitud que realiza el apoderado de víctimas.

DE LA DECISIÓN RECURRIDA

Al estimar cumplida en forma razonable la búsqueda para la citación y comparecencia de ÓSCAR DE JESÚS LÓPEZ CARDONA, en su condición

de posible tercero de buena fe con posibilidad de participar en el presente trámite y que figura como acreedor hipotecario en el caso de la especie, y de quien la Fiscalía y el defensor de víctimas alegan que no alcanzó a desembolsar dinero como parte de cierta hipoteca que aparece en una de las escrituras aquí analizadas, el a quo procedió a pronunciarse de fondo sobre la cancelación de registros desestimando la solicitud al considerar que lo invocado es la resolución de un aspecto sustancial con vocación de zanjarse de manera definitiva por una vía atípica desde el punto de vista del debido proceso, por cuanto no se estaría adoptando en la sentencia u otra decisión similar que ponga fin al proceso.

En este orden de ideas refiere que la jurisprudencia especializada enseña que salvo que se trate de un trámite que se encuentre en indagación y en el que se haya ordenado el archivo de las diligencias, en cuyo caso la mencionada medida puede tornarse definitiva y se podría adoptar excepcionalmente, el funcionario de conocimiento no estaría habilitado para resolver de fondo la solicitud de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente por fuera de la sentencia o la decisión que ponga fin al proceso o trámite respectivo.

Como fundamento jurídico y normativo trae a colación el contenido del art. 101 del Estatuto Procedimental Penal que regula la suspensión y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, afirmando que dicho precepto ha sido objeto de control de constitucionalidad mediante la sentencia C-395/19, mientras que en la sentencia C-060/08 se declaró inexecutable la palabra “condenatoria” que contiene la norma en cita, retomando a su vez las reflexiones plasmadas por una de las salas de decisión penal de este tribunal dentro del proveído dictado dentro del radicado 2018-02014 en un asunto similar el 8 de junio de 2021, encontrándose de acuerdo el funcionario con los corporados en que la oportunidad para presentar solicitudes como la que nos ocupa se encuentra dada en la sentencia u otra que tenga la virtualidad de poner fin al proceso, conclusión a la cual se llega mediante una interpretación contextualizada del mencionado canon 101 con base en las dos sentencias a las que se ha hecho alusión.

En el mismo sentido señala el funcionario se pueden consultar la sentencia de tutela Rdo. 121902 de la CJS, SP, CSJ, y el proveído del alto tribunal en Sala Penal, Rdo. 49718 del 11 de agosto de 2021, debiéndose entender que si bien Fiscalía o víctima pueden solicitar la mentada cancelación en cualquier momento del proceso, acorde a la sistemática acusatoria la decisión sobre la cancelación definitiva se debe adoptar en el marco de la sentencia u otra decisión que ponga fin al mismo o finalice la actuación procesal.

Encontrándose entonces el presente caso en fase de indagación, con una indiciada conocida más no ubicada, con posibilidad de indagar sobre el tío de esta que participó en el negocio jurídico con la víctima, donde no ha mediado el archivo y se cuenta con una medida provisional de suspensión del poder dispositivo de dominio concluye que la petición que aquí se ventila resulta improcedente por ausencia de un requisito de validez atado a la oportunidad en que se eleva y en consecuencia desestima la misma, considerando finalmente que la medida provisional adoptada en este caso resulta idónea para precaver futuras defraudaciones a la víctima.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

1. En primer lugar el apoderado de víctimas depreca que se revoque la decisión recurrida pues en su criterio el a quo incurre en un error argumentativo consistente en violar el principio de no contradicción, ya que su tesis se contradice en cuanto a que la Fiscalía y la víctima puedan presentar en cualquier momento solicitudes como las que nos convoca, empero, la resolución de las mismas solo pueda darse en el marco de una sentencia o decisión que ponga fin de manera definitiva al proceso o trámite, lo cual no tiene sentido.

En su sentir, en la sentencia de constitucionalidad C-395/19 el alto tribunal fue muy clara al otorgarle la posibilidad a la víctima de restablecer integralmente sus derechos sin importar la fase procesal en que se encuentre el trámite penal, trayendo a colación algunos extractos de dicho proveído. Bajo la postura de la Corte esta petición puede darse en cualquier momento y que no exista duda sobre la obtención fraudulenta del registro, lo cual se

demonstró claramente en el caso de la especie. De ahí que no se comprende cómo el a quo niega el restablecimiento de derechos deprecado, incurriendo en un exceso de ritual manifiesto para terminar cancelando lo que inevitablemente habrá de cancelarse.

En relación con esas medidas de restablecimiento de derechos y la competencia de los jueces la CSJ, SP, en auto del 28 de noviembre de 2012, radicado 40246, queda claro que la única exigencia para la adopción de medidas definitiva consiste en la demostración de la tipicidad objetiva del comportamiento investigado, entendiéndose que en las sentencias C-060/08 y la posterior C-395/19 señalan que la decisión se puede adoptar en otra instancia diferente a la sentencia o a una que pone fin a que ponga fin al proceso.

En este caso el restablecimiento del derecho de la víctima lleva esperando más de cuatro años en un proceso en el que pese a la diligencia de la Fiscalía ni siquiera se ha imputado cargos a la indiciada, y no se puede disponer que de esta manera la afectada continúe padeciendo los efectos negativos del delito, por lo tanto, solicita que se ordene la cancelación de las anotaciones aquí estudiadas.

2. De manera similar el señor delegado fiscal depreca que se revoque la decisión apelada manifestada que la interpretación de la primera instancia en punto del restablecimiento de derechos no se corresponde con una racional al respecto, coincidiendo con su predecesor en cuanto a que la argumentación del a quo resulta contradictoria, y su postura finalmente no se aviene a los postulados constitucionales sobre derechos de las víctimas abordados inicialmente en la sentencia C-060/08 y otras traídas a colación en la decisión apelada, las cuales se ocupan en señalar que no se requiere una decisión que ponga final al proceso, sin que sea de recibo descontextualizar el análisis realizado por el colegiado en aquellas decisiones.

Coincide igualmente en que la cancelación puede ordenarse siempre y cuando se demuestre objetivamente que el registro se obtuvo de manera irregular, y en que los efectos del delito continúen generándose sin que sea suficiente la adopción de una medida provisional como lo sostiene el a quo,

pues la verdadera propietaria no puede disponer del bien y de esta forma se está impidiendo volver las cosas al estado anterior al delito, tal como se establece en la Carta Política y el ordenamiento procedimental penal, dentro de un proceso que puede demorarse en ser resultado en vista de la sabida congestión judicial que existe en nuestro medio y en el que se cuenta con elementos que demuestran la existencia de los delitos investigados.

PRONUNCIAMIENTO COMO NO RECURRENTE

El señor defensor considera que el a quo realiza una adecuada argumentación desde la óptica de la valoración probatorio, ya que en la actualidad existe una limitación sobre la libertad comercial del inmueble en relación con el que se solicita la cancelación de los presuntos registros fraudulentos, estando de acuerdo con que se defina el asunto en la sentencia condenatoria u otra similar en la que se ponga fin al trámite, como en casos de preclusión o archivos definitivos, cumpliendo la medida provisional con la su finalidad, destacando que la Fiscalía no ha dictado orden de captura ni se ha formulado imputación en este caso, estimando finalmente que la norma bajo escrutinio es clara al hablar de sentencia, lo demás son matices interpretativos. De ahí que solicite que se confirme la decisión proferida por el a quo.

CONSIDERACIONES EN ORDEN A PROVEER

Inicialmente cabe destacar que a la luz de lo normado en el numeral 1° del artículo 34 de la Ley 906 de 2004, es esta Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Medellín la competente para decidir de fondo el recurso vertical de apelación interpuesto por el apoderado de víctimas y la Fiscalía.

Así mismo, que una vez auscultados los argumentos expuestos por el a quo y los sujetos procesales, así como la problemática jurídica que se le plantea en esta oportunidad a la Sala, es preciso entrar a definir si la decisión adoptada por el funcionario al desestimar la pretensión del apoderado de víctimas resultó acertada.

En orden metodológico la Sala se ocupará de la normatividad legal que consagra la posibilidad reclamada por los censores y su tratamiento jurisprudencial, especialmente lo que tiene que ver con las demandas de constitucionalidad al respecto, y en caso de concluir que la solicitud que realiza el apoderado de víctimas resulta procedente entrar a analizar si el peticionario demostró más allá de toda duda que los registros criticados fueron obtenidos fraudulentamente y en consecuencia se debe acceder a su solicitud de cancelación de los mismos.

En este orden de ideas cabe destacar que el artículo 101 del C. de P. Penal dispone la posibilidad de solicitar la suspensión y cancelación de registros obtenido fraudulentamente de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. <Inciso **CONDICIONALMENTE** **exequible**> En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.

tachado **INEXEQUIBLE**, e inciso **CONDICIONALMENTE** **exequible**> En la sentencia **condenatoria** se ordenará 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.

Este artículo también se aplicará respecto de los títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.

Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, se pondrá en conocimiento la decisión de cancelación para que se tomen las medidas correspondientes”.

La expresión “en la sentencia condenatoria” contenida en el inciso 2º de la precita norma fue demandada, pronunciándose la Corte Constitucional mediante la sentencia C-060 de 2008 así:

“Declarar **INEXEQUIBLE** la palabra “condenatoria” y **EXEQUIBLE** el resto de la expresión acusada contenida en el inciso 2º del artículo 101 de la Ley 906 de 2004, 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”.

Advirtiendo si:

“...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”.

Posteriormente, el Máximo Órgano de la Justicia Ordinaria resaltó:

“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.

En ese entendido, demostrada la tipicidad objetiva de la conducta punible que da origen a la expedición de los títulos espurios y que a su vez posibilita la fraudulenta inscripción en el registro, el derecho del tercero a que se mantenga su titularidad sobre determinado bien, desaparece y, por ende, pierde cualquier relevancia frente al que le 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 aquél.

Por ello, concurra o no al proceso penal el tercero de buena fe, si la Fiscalía acredita la falsedad del título que sirvió de fundamento al registro de negocios jurídicos posteriores al delito, procede la cancelación de uno y otro, subsistiendo en el tercero adquirente la posibilidad de acudir a la justicia civil a fin de obtener el resarcimiento de los perjuicios e indemnizaciones a que haya lugar por parte de quien le enajenó el bien, o, si es su deseo, intervenir en el incidente de reparación integral con el exclusivo fin de que el penalmente responsable le repare el daño causado con la conducta punible”¹.(subrayado por el Tribunal)”

Resaltando² también los alcances de la protección constitucional “a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles”, art. 58 de la Carta Política, la importancia de que los correctivos previstos en la ley para volver las cosas a su estado previo a la comisión la conducta punible y desvirtuar los derechos arrogados contrariando el orden jurídico se apliquen de manera pronta y efectiva, de modo que se evite la continuación y/o la consumación de situaciones irregulares, así como la de los perjuicios que ellas causan injustamente, lo que aunado a los derechos de las víctimas y afectados por la conducta punible, conlleva a que no resulte necesario, razonable ni justo que el restablecimiento se condicione de manera indefinida, o peor aún, pueda frustrarse definitivamente.

De lo anteriormente expuesto se concluye que la solicitud de cancelación de anotaciones obtenidas de forma fraudulenta es de competencia de los jueces con funciones de conocimiento, en tanto se trata de una decisión definitiva que conlleva un análisis probatorio de los medios aportados por el solicitante con miras a determinar que en efecto, la conducta punible sí

¹ CSJ, SP, radicado 42737 del 11 de diciembre de 2013, reiterado en decisión del 28 de octubre de 2014, radicado 76448.

² Cfr. Sentencia C-245 de 1993, M. P. Fabio Morón Díaz.

existió, independiente de que haya o no una decisión que ponga fin a la investigación y que procede cuando i) se llega al convencimiento más allá de todo cuestionamiento de que efectivamente fueron conseguidas de esa forma y ii) logra advertirse que es una medida necesaria, eficaz y adecuada para garantizar el derecho de las víctimas.

Por manera que concuerda la Sala con los apelantes en cuanto a que la argumentación del a quo resulta contradictoria frente a la posibilidad reconocida a las víctimas para solicitar en cualquier estado o fase de la actuación penal la cancelación de aquellos registros obtenidos fraudulentamente, con la única condición de demostrar que el comportamiento investigado deviene típico desde el punto de vista objetivo, y que por ende, el logro del protervo fin a través de medios irregulares e ilícitos demanda la cancelación de los registros así obtenidos, en procura, a no dudarlo, no solo del restablecimiento de las cosas a su estado previo a la comisión de las conductas punibles, también de evitar que los efectos y consecuencias nocivas para los afectados se prolonguen innecesariamente hasta que se produzca una decisión de fondo.

Como ponen de relieve los impugnantes, resulta un verdadero contrasentido que pese a contar con la posibilidad de solicitar en cualquier momento de la actuación penal la cancelación de los registros obtenidos fraudulentamente, los peticionarios deban aguardar hasta que se adopte una decisión de fondo que ponga fin al proceso, a lo que se suma que tal como lo hacen ver los inconformes las medidas provisionales que adopten los jueces de control de garantías, por su misma naturaleza dejan a la víctima sin la posibilidad de efectivizar en su totalidad el restablecimiento de derechos que se demuestran conculcados, como quiera que el vendedor defraudado no puede ejercer el derecho de dominio del bien esquilmado.

En síntesis, queda claro que mientras no se resuelva el asunto de manera definitiva se prolonga innecesaria y peligrosamente el estado ilegal de cosas que se llegue a detectar, y que en tal escenario siempre estará latente la posibilidad de ulteriores defraudaciones y la causación de daños y perjuicios que no pueden precaverse mediante una medida temporal como la que en este tipo de eventos adoptan los jueces de control de garantías, dejando en

entredicho el restablecimiento efectivo de los derechos conculcados a las víctimas mientras estas no recuperen el pleno dominio, titularidad y la disposición del bien que les fuera esquilado mediante acciones fraudulentas objetivamente demostradas dentro de la actuación.

La anterior considera la Sala es la correcta inteligencia de la jurisprudencia traída a colación por el propio funcionario como sustento de su tesis, por lo que no encuentran eco las razones expuestas por este para declarar improcedente y desestimar la pretensión del apoderado de víctimas, exigiendo un requisito de validez que no se encuentra previsto en la legislación procedimental penal bajo análisis.

Resuelto lo anterior y descendiendo en el caso concreto tenemos que los hechos aquí narrados por el apoderado de víctimas y confirmados por la Fiscalía, son jurídicamente relevantes, toda vez que dan cuenta de la existencia de conductas punibles desde la arista de la tipicidad objetiva, siendo del caso destacar que por tipicidad se entiende la adecuación de un comportamiento a la descripción de una conducta contenida en la ley penal.

Por consiguiente, para que pueda pregonarse la configuración de esta categoría jurídica resulta necesario que la identidad entre el proceder investigado y la genérica consagración que el modelo tipo trae sea integral, es decir, que todos los aspectos considerados en la norma concurren en la acción u omisión investigada, pues si falta cualquier elemento de los contemplados en la norma no se concreta el delito y la actuación deviene atípica³.

En consecuencia, es claro que la conducta debe ajustarse a las exigencias materiales definidas en el respectivo precepto de la parte especial del Estatuto penal (tipo objetivo), tales como sujeto activo, acción, resultado, causalidad, medios y modalidades del comportamiento y cumplir con la especie de conducta (dolo, culpa o preterintención) establecida por el legislador en cada norma especial (tipo subjetivo)⁴, estimando el apoderado

³ CSJ, SP. Decisión AP875-2016 Radicación n° 46664. (Aprobado Acta No. 44 del 23 de febrero de 2016, M. P. Patricia Salazar Cuéllar.

⁴ *Ibíd.*

de víctimas y la Fiscalía que en el caso presente se configura un concurso de delitos de estafa, falsedad en documento privado y fraude procesal,

Confluyen entonces las actuaciones investigativas desplegadas en este caso, los documentos allegados e informes aportados (ver archivo de elementos materiales con vocación probatoria y archivo de elementos de búsqueda acreedor hipotecario), en la demostración de la materialización más allá de duda razonable de varias de las conductas punibles investigadas, no obstante no se haya logrado identificar y vincular a uno de los sujetos activos y la otra, pese a estar identificada, no se haya logrado su ubicación, lo que no es óbice para acceder a lo reclamado, a saber, la cancelación de la anotación número 14 del folio de matrícula 0011152154, en la que se incluye la escritura de compraventa 3355, al igual que la anotación 15 de la escritura de constitución de hipoteca 3336, y consecuentemente la anotación 16 consistente en la inscripción de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo de dominio ordenada por el juez de garantías en este caso.

Decisión que se adopta revocando la negativa de primera instancia, estimando de esta manera la Sala que se procede a restablecer el derecho a la propiedad en cabeza de CLAUDIA MARCELA PONCE PÉREZ, consistiendo además de su uso y goce en su disposición, no supeditando el mismo a que sea identificado y procesado uno de los presuntos sujetos activos de las conductas referidas, ni a que se resuelva la pretensión en el marco de una sentencia o decisión similar que ponga fin al proceso penal o al trámite de rigor, pero, además, por la potísima razón de que esto podría no llegar a darse, perviviendo la situación anómala aquí clara y objetivamente detectada y demostrada.

Como, contrario a lo que estima al primera instancia, entiende este colegiado que bien lo permite la sentencia C-060/08 en tanto dispone que en situaciones como la presente procede la cancelación de los títulos apócrifos, aunque no exista decisión de fondo que ponga fin a la actuación penal, cuando se ha tratado de ubicar razonablemente a terceros de buena fe como ocurrió en el caso en comento con el presunto acreedor hipotecario ÓSCAR DE JESÚS LÓPEZ CARDONA y de la indiciada, con lo cual se garantizó en todo caso la oportunidad para controvertir la existencia material del delito y derechos frente

al bien reclamado por la víctima, sin que quede la menor duda sobre el carácter fraudulento de los registros, así no se logre jamás la identificación, vinculación y condena de los penalmente responsables o solo de parte de estos.

Por lo visto, la Sala no solo no entiende, sino que no puede compartir la posición del a quo cuando con la decisión que se revoca pretende perpetuar las consecuencias negativas de un hecho punible, en evidente desmedro del derecho del verdadero propietario o titular del inmueble, a quien la Constitución Política, la ley procedimental penal y las normas rectoras protegen en el restablecimiento de sus derechos.

De ahí que se encuentra facultado el juez de conocimiento como el que más para volver las cosas al estado predelictual y ordenar la cancelación del registro obtenido de manera fraudulenta, resultando válido recordar en este punto, lo expuesto por la Sala de Casación Penal en sentencia del 16 de enero de 2012 con radicado 35438, y replicada en varios de sus pronunciamientos⁵:

“En cuanto a la facultad de la autoridad judicial de hacer uso de este precepto para disponer la cancelación de los títulos de propiedad y registros obtenidos fraudulentamente cuando quiera que advierta satisfechos los elementos que estructuran el tipo objetivo, la Corte ha sostenido invariablemente que “[e]l delito, se reitera, no puede ser fuente válida de derechos en este tipo de eventos, tal como lo sostuvo la Corte Constitucional en la Sentencia C-245 del 24 de junio de 1993, al declarar la exequibilidad del artículo 61 del Decreto 2700 de 1991, el cual consagraba la todavía vigente facultad del instructor de cancelar los registros obtenidos de manera fraudulenta.

*Para esa Corporación, la Constitución Política no extiende la protección que se establece en favor de la propiedad privada y demás derechos y bienes que no sean adquiridos con justo título y de conformidad con las leyes civiles, pues, **el delito por sí mismo no puede ser fuente de derechos**, y la Carta*

“...no autoriza romper el principio de la proscripción de la causa ilícita de los mismos; por tanto, la ley no puede patrocinar la protección de aquellos títulos, ni la de los registros de aquellos en

⁵ En sentido similar se ha pronunciado la Sala de Casación, entre otros, en las sentencias del 30 de mayo de 2011 radicados 35.675 y 16 de enero de 2012 35.438 y 3 de julio de 2013, radicado 40632; y autos del 17 de noviembre de 2010 radicados 34.928 y 28 de noviembre de 2012 radicado 40.246.

contra de los derechos del titular, mucho menos cuando se adelanta la actuación de los funcionarios judiciales encargados de poner en movimiento las competencias punitivas del Estado.

(...)

Acorde con lo anotado, se insiste, sostener que la titularidad del bien involucrado debe recaer sobre el tercero incidental recurrente en casación, por el presunto hecho de haberlo adquirido de buena fe en pública subasta ante juzgado civil, conduciría a reconocer que el delito puede ser fuente o causa lícita de aquellos derechos adquiridos con justo título y que deben ser protegidos por la ley aun en detrimento de los derechos del legítimo titular, de los que pretendió despojarlo el autor del delito.”⁶

Al margen de lo anterior, no puede pasar inadvertido para la Sala que pese a que la Fiscalía cuenta con suficientes elementos y tiene plenamente identificada e individualizada a una presunta autora de los ilícitos aquí investigados, a la fecha han transcurrido varios años sin que se haya formulado imputación de cargos en contra de la indiciada LAURA ESCOBAR MARTÍNEZ, o se haya acudido a otros mecanismos judiciales como la declaratoria de persona ausente o contumacia en orden a impulsar sin mayores dilaciones el presente caso, siendo menester elevar un llamado de atención a los funcionarios judiciales para que sus acciones se dirijan a materializar los principios de celeridad y eficiencia que deben caracterizar a la administración de justicia, evitando caer en prácticas que dilaten injustificadamente las actuaciones.

Por lo expuesto, esta Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Medellín,

RESUELVE:

REVOCAR la decisión de primera instancia y en su lugar ordenar la cancelación de la anotación número 14 del folio de matrícula inmobiliaria 0011152154 referido al apartamento 1705 ubicado en el conjunto residencial Panorámica Country, barrio El Poblado de la ciudad de Medellín, en la que se incluye la escritura de compraventa 3355 de la Notaría 21 de Medellín, al igual que la anotación número 15 de la escritura de constitución de hipoteca

⁶ CSJ, SP. Sentencia del 30 de mayo de 2011. Radicación 35.675.

3336 de la misma notaría, y consecuentemente la anotación número 16 consistente en la inscripción de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo de dominio ordenada por el juez de garantías en este caso, acorde a lo analizado en el acápite de las consideraciones.

En consecuencia, se dispone la remisión del expediente al Juzgado de origen para que se proceda a efectivizar lo aquí resuelto y decidido.

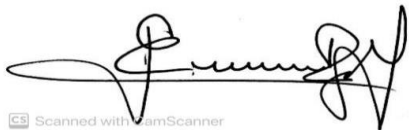
Esta decisión se notifica en estrados y contra la misma no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Los Magistrados⁷,



CÉSAR AUGUSTO RENGIFO CUELLO


Scanned with CamScanner

LUÍS ENRIQUE RESTREPO MÉNDEZ


JOSE IGNACIO SANCHEZ CALLE
Magistrado

JOSÉ IGNACIO SÁNCHEZ CALLE

⁷ El presente proveído se suscribe de conformidad con lo previsto en el art. 11 del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas”.