El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la Secretaría de esta Sala.

|  |  |
| --- | --- |
| Fecha y hora de lectura: | Octubre 11 de 2018, 9:11 a.m. |
| Procesado: | Antonio José Román |
| Cédula de ciudadanía: | 4´505.052 expedida en Pereira (Rda.) |
| Delito: | Falsedad material en documento público y fraude procesal |
| Bien jurídico tutelado: | Fe pública y Eficaz y recta impartición de justicia |
| Procedencia: | Juzgado Primero Penal del Circuito de Dosquebradas (Rda.) |
| Asunto: | Decide apelación interpuesta por el apoderado de la víctima contra el auto de abril 11 de 2018 por medio del cual se ordenó la cancelación de un registro fraudulento. SE CONFIRMA |

**TEMAS: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO / CANCELACIÓN ESCRITURAS PÚBLICAS Y ANOTACIONES EN REGISTRO / VÍCTIMAS DIRECTAS E INDIRECTAS EN LA VENTA FRAUDULENTA DE BIENES / GARANTÍAS PARA CADA UNA.**

… la preclusión que se solicita no puede entenderse como TOTAL sino PARCIAL, en cuanto, como lo reconoce la misma representante del órgano persecutor, el citado ANTONIO JOSÉ ROMÁN no es el único comprometido en el presente asunto, ya que existen otros sujetos ya identificados que concurrieron a la defraudación y que no obstante ello aún no han sido llamados a imputación, muy a pesar del tiempo transcurrido…

Debe quedar claro de todas maneras, que no es posible jurídicamente hablando, pretender que las víctimas secundarias, como lo es la señora GONZÁLEZ PÉREZ, cobren por la vía del proceso penal a las víctimas principales los perjuicios generados por la acción delictiva del hoy occiso ANTONIO JOSÉ ROMÁN, como quiera que fue éste, al parecer con la ayuda de terceros ya identificados, quien los estafó al suplantar a los legítimos propietarios; es decir, que los dueños de esos predios no tienen por qué cubrir los perjuicios ocasionados por los delincuentes.

Lo sostenido tiene respaldo en el siguiente precedente jurisprudencial del órgano de cierre en materia penal:

“Se concluye, entonces, que el restablecimiento del derecho y, por contera, las medidas que en su aplicación se adopten, como la prevista en el artículo 101 de la Ley 906 de 2004, atendida su consagración constitucional y legal como principio rector del procedimiento penal: (i) es de obligatorio cumplimiento por parte de los funcionarios judiciales que tienen a su cargo el proceso; (ii) procede su aplicación en cualquier fase de la actuación a condición de que se cumplan las previsiones del citado precepto y las consignadas en la sentencia C-060 de 2008 de la Corte Constitucional; y, (iii) **en todos los casos, sin excepción, prima el derecho de la víctima del delito a que se privilegie el título obtenido justamente, sobre el del tercero a que se mantenga un título derivado de un acto fraudulento, sin importar su condición, vale decir, si es de buena o mala fe, exenta o no de culpa.** […]

En fin, sea como fuere, la Colegiatura tiene que partir de las siguientes realidades procesales: (i) el principal comprometido en la ilicitud falleció; (ii) la delegada fiscal no observa compromiso del propietario en la actividad delictiva; (iii) está demostrado en forma contundente que FRAUDE SÍ HUBO, y las partes interesadas no alegan lo contrario; (iv) ha pasado un tiempo sumamente considerable en el que las víctimas directas han tenido que esperar pacientemente a que el Estado resuelva la situación de sus bienes, sin que exista a la vista una pronta solución sobre el asunto; (v) al tenor de lo dispuesto en el artículo 101 C.P.P., en armonía con la Sentencia C-060/08, al estarse en presencia de una providencia judicial de fondo y encontrarse demostrada sin lugar a dudas la defraudación, es procedente disponer el restablecimiento del derecho a favor de las víctimas principales; y por finalmente (vi) las víctimas secundarias tienen otras opciones judiciales para intentar el resarcimiento.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**PEREIRA-RISARALDA**

** RAMA JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA

SALA de decisión PENAL

Magistrado Ponente

JORGE ARTURO CASTAÑO DUQUE

Pereira, diez (10) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

ACTA DE APROBACIÓN Nº 914

SEGUNDA INSTANCIA

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira se pronuncia en los siguientes términos:

1.- hechos Y precedentes

La situación fáctica jurídicamente relevante y la actuación procesal esencial para la decisión a tomar, se pueden sintetizar así:

1.1.- Se estableció que una persona identificada como ANTONIO JOSÉ ROMÁN lideró varias ventas fraudulentas de bienes inmuebles a cuyo efecto suplantó a los legítimos propietarios y estafó a incautos compradores. Tales maniobras ilícitas fueron descubiertas como quiera que un cotejo de huellas dactilares seguido del reconocimiento por parte de los adquirentes permitió a las autoridades identificar al responsable, quien al parecer actuó en compañía de otros sujetos igualmente individualizados.

1.2.- No obstante el tiempo transcurrido de esa investigación y sin que la Fiscalía se decidiera a imputar cargos, el citado ANTONIO JOSÉ ROMÁN falleció según se afirma en febrero 27 de 2016, como consta en certificado de función obrante a fl. 206 del cuaderno #4 de la carpeta de la Fiscalía.

1.3.- A consecuencia de ello, la delegada fiscal presentó ante la titular del Juzgado Primero Penal del Circuito con funciones de conocimiento de Dosquebradas (Rda.), solicitud de preclusión bajo la causal primera del art. 332 C.P.P.; y, adicionalmente, pidió a la judicatura la cancelación o anulación de los títulos espurios obtenidos a consecuencia de esa defraudación, concretamente las escrituras públicas de compraventa que transferían el dominio de los bienes a terceros, al igual que los poderes otorgados con esa finalidad, y demás anotaciones que aparecen en los folios de matrícula inmobiliaria, en particular la correspondiente a las suspensiones del poder dispositivo decretadas por los jueces de control de garantías en cada caso. Todo ello con el fin de lograr el restablecimiento de los derechos de las víctimas originarias, por ser la única vía expedita para retornarles el ejercicio del derecho de dominio que quedó suspendido a consecuencia de esta investigación.

1.4.- La juzgadora de instancia, luego de escuchar la intervención de cada una de las partes con interés en el asunto, y de hacer un fuerte llamado de atención a la Fiscalía por la tardanza en adelantar en forma adecuada la investigación, como quiera que muy a pesar de todo el tiempo transcurrido (seis años), todavía no había imputado cargos a quienes ya se encuentran debidamente identificados, con riesgo incluso de prescripción de la acción penal, decidió avalar la terminación parcial de la actuación con fundamento en la muerte del principal implicado, pero dejó abierta la posibilidad de que el trámite continuara en contra de los otros potenciales copartícipes que eventualmente pudieran ser vinculados. Así mismo accedió a la cancelación o anulación de los títulos espurios, en los términos solicitados por la delegada fiscal en cada uno de los asuntos objeto de análisis, entre ellos el levantamiento de la suspensión del poder dispositivo como medida cautelar que pesaba sobre los bienes materia de investigación, con miras a permitir el restablecimiento de los derechos conculcados a las víctimas originarias. Finalmente, la titular del despacho dejó en claro que si bien existía la afectación patrimonial de terceras personas de buena fe que adquirieron en tan particulares condiciones esos predios, a ellas les quedaba expedita la vía civil para intentar obtener la reparación de sus perjuicios. Como sustento de su determinación consignó el contenido del artículo 101 C.P.P. que fue objeto de estudio de constitucionalidad en la sentencia C-060/08, de donde se extrae que la cancelación de títulos fraudulentos procede no solo con la sentencia que ponga fin al proceso, sino con el proferimiento de cualquiera otra providencia de fondo que así lo amerite, siempre y cuando se encuentre plenamente demostrado el fraude que dio lugar a la obtención de los títulos espurios.

1.5.- Contra esa determinación se alzó el apoderado de confianza de la señora MARÍA GLORIA GONZÁLEZ PÉREZ, en condición de adquirente de buena fe de uno de los predios materia de investigación, concretamente del lote 15 manzana I de la Urbanización “La Popa” del municipio de Dosquebradas (Rda.) de propiedad del señor MARCO ANÍBAL RESTREPO BUITRAGO.

Alega el letrado recurrente que si bien está de acuerdo en que la actuación se precluya parcialmente por la causal “muerte del procesado”, e igualmente comparte que se anulen o cancelen los títulos espurios originados con la ilicitud, es decir, las escrituras de compra-venta y poderes otorgados para el efecto, lo que consta en las anotaciones 16 y 17 de los folios de matrícula inmobiliaria, no comparte y por tanto SE OPONE a que se levante la anotación #18 del certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos, consistente en la suspensión del poder dispositivo decretada para ese bien por parte del juez de control de garantía. Sustenta esa pretensión en el hecho de que esa suspensión se decretó precisamente por la judicatura para amparar o proteger a los terceros de buena fe con miras a resarcir los perjuicios causados durante toda la investigación hasta que se profiera una sentencia que ponga fin al proceso. Luego entonces -asegura- no está bien que se permita el levantamiento de esa medida cautelar sin que exista todavía sentencia y sin que se haya permitido un debate a fondo respecto de todas las circunstancias que rodearon estos hechos; con mayor razón cuando se observa como situación curiosa que a un mismo ofendido, o sea al señor MARCO ANÍBAL RESTREPO BUITRAGO, le haya pasado dos situaciones similares con un mismo lote, como queriéndose insinuar que este señor pudo tener quizá participación en el hecho criminoso.

1.6.- Fiscal, Ministerio Público y demás apoderados se mostraron en desacuerdo con los términos de la impugnación, a cuyo efecto aseveraron que no era indispensable esperar una sentencia de condena en el asunto para restablecer el derecho de las víctimas; además, estaba debidamente establecida la existencia de un fraude y que en verdad los títulos que se tachan de falsos fueron obra del accionar delictivo del finado ANTONIO ROMÁN. Y el delegado del Ministerio Público agregó que pretender mantener la suspensión del poder dispositivo aquí decretada, con el prurito de que posiblemente el ofendido RESTREPO BUITRAGO tuvo algo que ver en el asunto delictivo, como queriéndose insinuar una velada participación del mismo en este fraude, era querer imponer una realidad probatoria inexistente que iría en contravía del principio de inocencia que lo ampara.

1.7.- La titular del despacho encontró debidamente sustentado el recurso de apelación y en consecuencia lo concedió en el efecto suspensivo para ante este Tribunal, a cuyo efecto dispuso la remisión de los registros a esta Corporación con el fin de desatar la alzada.

2.- Para resolver, se considera

**2.1.- Competencia**

La tiene esta Colegiatura de conformidad con los factores objetivo, territorial y funcional a voces de los artículos 20, 34.1 y 179 de la Ley 906/04 -modificado este último por el artículo 91 de la Ley 1395/10-, al haber sido oportunamente interpuesta y debidamente sustentada una apelación contra providencia susceptible de ese recurso y por una parte habilitada para hacerlo -en nuestro caso el representante de víctimas-.

**2.2.-** **Problema jurídico planteado**

El asunto que concita la atención de la Sala se contrae básicamente a establecer el grado de acierto de la decisión emitida por la primera instancia, mediante la cual se dispuso la cancelación de varias escrituras públicas y anotaciones subsiguientes en la Oficina de Instrumentos Públicos.

**2.3.- Solución a la controversia**

La actuación procesal enseña que la delegada Fiscal solicitó a la titular del juzgado de conocimiento la preclusión de la acción penal por muerte del indiciado (causal primera del art. 332 C.P.P.; sin embargo, a renglón seguido igualmente pidió la anulación de varios títulos espurios, concretamente escrituras públicas de compra-venta que fueron celebradas mediante suplantación de sus legítimos propietarios; así mismo la aniquilación de las anotaciones subsiguientes que aparecen en los certificados de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos derivadas de esas mismas maniobras fraudulentas. En particular, se pidió el levantamiento de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo que fueron decretadas en cada uno de esos casos conexos por parte de los jueces de control de garantías, al ser el medio idóneo para lograr que los verdaderos dueños puedan retomar el dominio y disponer de sus bienes, con la claridad que en momento alguno los propietarios dejaron de ejercer la posesión; en decir, que las personas que los adquirieron nunca entraron en contacto con los inmuebles adquiridos y todo se hizo “en el papel”.

Lo dicho, con fundamento en que de no procederse en esos términos, los directos afectados se verían obligados a esperar de manera indefinida hasta el proferimiento de una decisión con carácter de sentencia, lo cual se tornaría abiertamente injusto para ellos dado el excesivo tiempo que han esperado a que esta situación se resuelva (seis años) y que el principal comprometido en estos injustos ya falleció y los restantes implicados ni siquiera han sido imputados; con mayor razón cuando incluso la acción penal está por prescribir en el presente asunto.

Como se observa, son dos las determinaciones que se solicitan de parte de la judicatura: de una parte, la declaratoria de preclusión por muerte; y, de otra, la cancelación o anulación de escrituras, registros y anotaciones derivadas de la conducta ilícita, a consecuencia de esa preclusión. Veamos por separado lo atinente a cada una de ellas:

Con respecto a lo primero -preclusión por muerte- la judicatura podría pensar que una situación como la que aquí se ventila, esto es, diversos eventos de falsedad, fraude procesal y estafa en cabeza de una misma persona al parecer con la colaboración de otros individuos ya identificados, prendería las alarmas como quiera que no sería raro que alguien que ha sido capaz de obrar de esa manera no tendría empacho en falsificar su propio registro de defunción para exonerarse de cuentas con la justicia. Empero, sobre el punto se sabe acerca de la existencia del certificado de defunción a nombre de quien según se afirma figura como principal indiciado en este asunto, quien en vida respondía al nombre de **ANTONIO JOSÉ ROMÁN** con cédula de ciudadanía No 4.505.052 expedida en Pereira, conforme lo sostiene la delegada fiscal. No puede por tanto la Corporación entrar a dudar de su verosimilitud, no solo porque todas las partes e intervinientes estuvieron de acuerdo con la comprobación de ese deceso como causal objetiva de preclusión, sino porque además ese no fue tema materia de apelación.

Sea como fuere, es claro que la preclusión que se solicita no puede entenderse como TOTAL sino PARCIAL, en cuanto, como lo reconoce la misma representante del órgano persecutor, el citado **ANTONIO JOSÉ ROMÁN** no es el único comprometido en el presente asunto, ya que existen otros sujetos ya identificados que concurrieron a la defraudación y que no obstante ello aún no han sido llamados a imputación, muy a pesar del tiempo transcurrido. Lo anterior traduce que se estaría ante la eventual presencia de una empresa criminal, no solo por el número de casos, sino por la pluralidad de personas acordadas para la comisión de los mismos.

Frente a lo segundo -cancelación de títulos espurios- el Tribunal dirá que estuvo bien la disgregación que hizo la funcionaria de conocimiento, en el sentido que aquí en verdad existen dos grupos de víctimas. De un lado, las que podrían calificarse como DIRECTAS, es decir, aquellas que fueron despojadas de sus bienes a causa de la acción delictuosa en cabeza del implicado **ANTONIO JOSÉ ROMÁN**, concretamente con la ejecución de las conductas de falsedad y fraude procesal. Y de otro, las que tendrían el calificativo de INDIRECTAS, SECUNDARIAS o ACCESORIAS, como quiera que entregaron dineros para poder llegar a ser titulares de esos mismos bienes en reemplazo de sus legítimos dueños, y con respecto a las cuales podría asegurarse que se vieron afectadas en sendas estafas a consecuencia de las ya referidas falsedades ideológicas en documentos públicos y fraudes procesales.

Para la Corporación, al igual que lo fue para la jueza de primer grado y para las demás partes e intervinientes, están debidamente acreditadas, al menos, varias cosas sustanciales: (i) FRAUDE SI HUBO, PORQUE NADIE, ABSOLUTAMENTE NADIE PONE EN DUDA QUE LAS PERSONAS QUE ACUDIERON A REALIZAR LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA NO FUERON LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS, COMO QUIERA QUE SE FALSIFICARON SUS FIRMAS Y ESTAMPARON HUELLAS QUE LUEGO DEL CORRESPONDIENTE COTEJO SE ESTABLECIÓ QUE CORRESPONDÍAN A **ANTONIO JOSÉ ROMÁN**; y (II) EN TODOS ESOS FRAUDES PARTICIPÓ COMO PRINCIPAL INVOLUCRADO EL YA CITADO, PORQUE LOS RESTANTES PERSONAJES INDICIADOS, SEGÚN SE AFIRMA, ASUMIERON OTROS ROLES, VERBI GRATIA: HACERSE PASAR COMO INQUILINOS, O SERVIR DE MEDIADORES EN LAS GESTIONES ANTE NOTARIO, A CUYO EFECTO SE PRESENTARON PODERES IGUALMENTE APÓCRIFOS.

No obstante la contundencia de lo dicho, llama la atención lo siguiente: (I) LOS COMPRADORES QUE SE DICEN AFECTADOS NUNCA EJERCIERON POSESIÓN SOBRE ESOS PREDIOS, ES DECIR, NO ENTRARON EN CONTACTO MATERIAL CON LOS BIENES ADQUIRIDOS, COMO QUIERA QUE LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS SIEMPRE MANTUVIERON LA POSESIÓN SOBRE LOS MISMOS; y (II) ESOS TERCEROS DE BUENA FE NO SOLO HICIERON EL CORRESPONDIENTE PAGO DEL VALOR DEL BIEN, SINO QUE ALGUNOS DE ELLOS SUFRAGARON GASTOS TALES COMO PREDIALES Y VALORAZACIÓN CON MIRAS A LA PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ESCRITURAS.

Es verdad y se comprende lo sostenido por el apoderado de confianza de la señora MARÍA GLORIA GONZÁLEZ PÉREZ, quien fue una de las incautas compradoras de un lote (concretamente el identificado como el número 15 de la manzana I, de la urbanización “La Popa”) perteneciente al señor MARCO ANÍBAL RESTREPO BUITRAGO, en el sentido que lo único que le queda al menos en este momento, es la medida cautelar consistente en el poder dispositivo decretado por un juez de control de garantía y que corresponde a la anotación número 18 que figura en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. Y es así porque de levantarse esa anotación como se solicita por la delegada fiscal y fue decretado por la funcionaria de primer grado, el legítimo propietario puede enajenar el predio y su representada se quedaría sin forma de recuperar el dinero que entregó.

Podría llegar a sostener el Tribunal con fundamento en esa realidad, que sería conveniente CONDICIONAR la cancelación de esa anotación #18 al previo pago de los dineros sufragados por la señora MARÍA GLORIA GONZÁLEZ, en particular de lo entregado por concepto de prediales, valorización y servicios, de no ser porque: (i) el verdadero obligado en el proceso penal es el procesado, es decir, el autor del delito, porque es contra él que se adelantaría un eventual incidente de reparación integral, lo cual ya no va a poder ocurrir a causa de su deceso; (ii) para el caso de la señora MARÍA GLORIA, a diferencia de otros compradores, nunca se mencionó que hubiera tenido que pagar gastos de prediales, valoración etc., que pudieran enriquecen indebidamente al legítimo propietario MARCO ANÍBAL RESTREPO; y (iii) ella en momento alguno entró en contacto con el referido bien inmueble, es decir, no ejerció posesión sobre el mismo, como para pensar que le hubiera hecho mejoras que igualmente acrecentaran su valor y de lo cual se pudiera aprovechar indebidamente el propietario.

En esos términos, de existir algún pendiente por cobrar de su parte, solo existen dos alternativas: (i) demostrar el daño e intentar su reparación frente a eventuales herederos del difunto **ANTONIO JOSÉ ROMÁN**; o (ii) esperar a que quizá algún día la Fiscalía se decida a imputar cargos en el proceso penal contra los restantes potenciales copartícipes en el asunto, con miras a procurar el resarcimiento en un futuro e incierto incidente de reparación integral, en caso de que se llegare a proferir sentencia de mérito de carácter condenatorio en contra de ellos.

Debe quedar claro de todas maneras, que no es posible jurídicamente hablando, pretender que las víctimas secundarias, como lo es la señora GONZÁLEZ PÉREZ, cobren por la vía del proceso penal a las víctimas principales los perjuicios generados por la acción delictiva del hoy occiso **ANTONIO JOSÉ ROMÁN**, como quiera que fue éste, al parecer con la ayuda de terceros ya identificados, quien los estafó al suplantar a los legítimos propietarios; es decir, que los dueños de esos predios no tienen por qué cubrir los perjuicios ocasionados por los delincuentes.

Lo sostenido tiene respaldo en el siguiente precedente jurisprudencial del órgano de cierre en materia penal:

“Se concluye, entonces, que el restablecimiento del derecho y, por contera, las medidas que en su aplicación se adopten, como la prevista en el artículo 101 de la Ley 906 de 2004, atendida su consagración constitucional y legal como principio rector del procedimiento penal: (i) es de obligatorio cumplimiento por parte de los funcionarios judiciales que tienen a su cargo el proceso; (ii) procede su aplicación en cualquier fase de la actuación a condición de que se cumplan las previsiones del citado precepto y las consignadas en la sentencia C-060 de 2008 de la Corte Constitucional; y, (iii) **en todos los casos, sin excepción, prima el derecho de la víctima del delito a que se privilegie el título obtenido justamente, sobre el del tercero a que se mantenga un título derivado de un acto fraudulento, sin importar su condición, vale decir, si es de buena o mala fe, exenta o no de culpa.** […]

No obstante, como se demostró en la actuación y lo reconoce el impugnante, la adquisición del bien por quien aparece como último propietario inscrito se produjo luego de una sucesión de ventas que tuvo origen en la escritura pública 3405 del 10 de agosto de 2007, que la Fiscalía estableció era espuria, luego Benjamín Castro Rojas, real y legítimo propietario del mentado inmueble, quien fue suplantado en su huella y firma en la expedición del referido título, tiene la condición de víctima del injusto, en tanto José Gerardo Gordillo Torres, sin desconocer que resultó perjudicado patrimonialmente, es sin lugar a dudas un tercero adquirente de buena fe.

**En ese orden, conforme a la reiterada jurisprudencia del máximo Tribunal Constitucional y de esta Corte, según la cual se privilegia el derecho de la víctima del injusto a que las autoridades adopten las medidas tendientes a cesar los efectos producidos por el delito y las cosas retornen al estado en que se encontraban antes de su ejecución**, sobre el que le asista al tercero sin importar si es de buena fe, la medida adoptada por los juzgadores de instancia de conformidad con el artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, antes que arbitraria, como lo estima de manera infundada el libelista, se muestra respetuosa de los mandatos de orden constitucional (art. 250-6) y legal (art. 22 L. 906 de 2004)”[[1]](#footnote-1). -negrillas excluidas-

Y aunque sería factible pensar, no se discute, que dentro de todas las hipótesis posibles alguna de las víctimas directas, en nuestro caso el señor MARCO ANÍBAL RESTREPO BUITRAGO, haya podido tener algo que ver en el episodio delictivo, como quiera que el acucioso apoderado apelante pone de presente que es bien curioso que con dos de sus lotes haya pasado lo mismo (aunque no se sabe bien si es que el señor RESTREPO es dueño de dos lotes distintos en la misma zona de “La Popa”, o ambos episodios criminosos que se relatan se presentaron respecto a un mismo lote de su propiedad), la realidad procesal enseña que no hay elementos probatorios para llegar a concluir tal cosa, o por lo menos la delegada fiscal no hizo una aseveración de esa envergadura en contra de la presunción de inocencia que lo ampara. Y sobre el punto bien vale la pena hacer el siguiente análisis:

La regla general enseña que nadie se prestaría, en principio, a exponer un bien que le pertenece para que un delincuente lo enajene falsamente, con el riesgo de llegar a perderlo. Pero podría llegar a suceder que esa regla se invierta y quizá un propietario en forma dolosa se confabulara con un tercero delincuente para que lo suplante y una vez obtengan de común acuerdo el dinero de un incauto comprador, el referido propietario pida el reintegro de su bien mediante la figura del restablecimiento del derecho, dejando así defraudadas las expectativas del adquirente de buena fe. Con lo cual se estaría utilizando a la propia judicatura para mediar en el asunto y salir bien librado, como es lo que entendemos trata de insinuar la parte apelante. Y eso podría en verdad llegar a suceder con miras quizá a lograr que ese comprador pagara los dineros correspondientes a prediales, valorización y demás, para de esa forma sanear de deudas el inmueble.

No obstante, en el caso específico que se analiza por vía de apelación, lo que se sabe es que el señor MARCO ANÍBAL no sabía que su lote 15 de la manzana I de la urbanización “La Popa” había sido vendido a sus espaldas, como quiera que fue su contadora quien pasado bastante tiempo le informó que la venta del lote tenía que reportarla ante la DIAN, situación que lo alarmó y al ir a verificar en el certificado de tradición se enteró que en efecto su lote había sido vendido sin su consentimiento. Adicionalmente, es entendido que en el lote permanece un casero, persona que tenía el encargo de anunciar a quienes por allí se presentaban acerca de que ese predio no estaba en venta; situación que llama la atención porque, como se dijo, la compradora MARÍA GLORIA nunca entró en posesión del fundo y correlativamente el propietario mantuvo su poder sobre el inmueble.

En fin, sea como fuere, la Colegiatura tiene que partir de las siguientes realidades procesales: (i) el principal comprometido en la ilicitud falleció; (ii) la delegada fiscal no observa compromiso del propietario en la actividad delictiva; (iii) está demostrado en forma contundente que FRAUDE SÍ HUBO, y las partes interesadas no alegan lo contrario; (iv) ha pasado un tiempo sumamente considerable en el que las víctimas directas han tenido que esperar pacientemente a que el Estado resuelva la situación de sus bienes, sin que exista a la vista una pronta solución sobre el asunto; (v) al tenor de lo dispuesto en el artículo 101 C.P.P., en armonía con la Sentencia C-060/08, al estarse en presencia de una providencia judicial de fondo y encontrarse demostrada sin lugar a dudas la defraudación, es procedente disponer el restablecimiento del derecho a favor de las víctimas principales; y por finalmente (vi) las víctimas secundarias tienen otras opciones judiciales para intentar el resarcimiento.

Por lo discurrido, la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira (Rda.), **CONFIRMA** el auto objeto de apelación.

Esta decisión queda notificada en estrados y contra ella no procede recurso alguno.

Los Magistrados,

JORGE ARTURO CASTAÑO DUQUE JAIRO ERNESTO ESCOBAR SANZ

MANUEL YARZAGARAY BANDERA

El Secretario de la Sala,

WILSON FREDY LÓPEZ

1. C.S.J., casación 42737 de 2013 [↑](#footnote-ref-1)