

PROCESO: 05001-60-00-206-2015-22360  
DELITO: Falsedad material en documento público y otros  
ACUSADOS: Sin individualizar  
PROCEDENCIA: Juzgado 6° Penal del Circuito de Medellín  
OBJETO: Apelación auto que ordena la cancelación de registros  
Obtenidos fraudulentamente  
DECISIÓN: Confirma  
M. PONENTE: Luís Enrique Restrepo Méndez

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### SALA DE DECISIÓN PENAL

**Medellín, once (11) de mayo de dos mil dieciocho (2018)**

**Radicado Nro. 05001-60-00-206-2015-22360**

**Proyecto aprobado según acta Nro. 049**

Por vía de apelación se pronuncia la Sala acerca de la determinación adoptada el 19 de abril de este año, por el Juez 6° Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de esta ciudad, a través de la cual ordenó la cancelación de la escritura pública No. 1983 del 27 de febrero de 2015 de constitución de hipoteca del inmueble ubicado en la carrera 30 No. 47-46 apartamento 201, así como las anotaciones No. 12 y 13 del 1 de marzo de 2015, del folio de matrícula inmobiliaria No. 001627463.

### SITUACIÓN FACTICA

Fue sintetizada así por la Fiscalía:

“(…)

*El 20 de junio del 2014 en esta ciudad, cuatro personas obrando en común acuerdo y con distribución de funciones, falsificaron el contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 1489 constituido sobre el apartamento 201 ubicado en la carrera 30 número 4746 de propiedad de la señora*

*Elizabel Giraldo Jiménez. Dicho contrato fue suscrito entre la agencia de arrendamiento Buenos Aires y Gloria Patricia Mosquera Duque, Edwin Alexander Tamayo López, Alberto Antonio Agudelo Montoya y María Lilia Rueda Ortiz.*

*(...)*

*Posteriormente, el 27 de febrero de 2015, estando el inmueble arrendado, la señora Alexandra (no se indicó el apellido por parte de la fiscalía), obrando previo acuerdo común y con distribución de funciones con otros, se presentó en la Notaría 15 de Medellín para obtener la escritura pública de Constitución de hipoteca del inmueble ubicado en carrera 30 No. 4746 apartamento 201 a favor de Guillermo León Restrepo Taborda, para tal fin plasmó la impresión dactilar del dedo índice derecho como si fuera la señora Elizabel Giraldo Jiménez, identificada con cédula 32.519.126 propietaria del inmueble. Dicho acto jurídico de hipoteca se hizo bajo la suma de \$ 60.000.000 y en ésta se aclaró que el nombre correcto es Elizabet (con z y t) y no Elizabel, como es el nombre de la propietaria del inmueble.*

*Este acto jurídico quedó registrado en las anotaciones número 12 y 13 del 11 de marzo del 2015 en la matrícula inmobiliaria número 001627463.*

*(...)*

*De lo anterior, ha logrado establecerse que este grupo de personas probablemente incurrieron en el delito de falsedad en documento privado, obtención de documento público falso, fraude procesal, uso de documento y estafa pues en el mes de abril de 2015, quien dijo ser Héctor Gómez obrando previo acuerdo le canceló al señor Guillermo León Restrepo Taborda, dos meses de intereses del préstamo respaldado con la hipoteca con el cheque número 929228 del banco de Occidente, girado por la suma de \$3.250.000 y éste le devolvió \$610.000; no obstante al consignar el cheque en una cuenta del banco Caja Social le fue devuelto con la anotación de “chequera robada”.*

*Son estos los hechos que soportaron la denuncia instaurada por la señora Elizabeth Giraldo Jiménez el 7 de mayo del 2015, quien dio a conocer que el inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 30 No. 4746 estaba arrendado por la agencia arrendamientos Buenos Aires y resultó hipotecado a un señor de nombre Guillermo León Restrepo Taborda, según escritura número 1983 del 27 de febrero del 2015 de la Notaría 15 de esta ciudad. (...)*”.

### **ANTECEDENTES PROCESALES**

1. El 11 de abril de este año, la Fiscal 251 Seccional, solicitó la cancelación de la escritura pública No. 1983 del 27 de febrero de 2015 de constitución de hipoteca del inmueble ubicado en la carrera 30 No. 47-46 apartamento 201, así como la anotaciones No. 12 y 13 del 1 de marzo de 2015, del folio de matrícula inmobiliaria No. 001627463.

Para soportar su pretensión allegó una serie de elementos materiales probatorios que dan cuenta de la suplantación de que fue víctima la señora Elizabeth Giraldo Jiménez, e informó que el 11 de diciembre de 2017 el Juez 32 Penal Municipal expidió sendas órdenes de captura, las cuales a la fecha no se han hecho efectivas.

2. Al momento de dar traslado de la petición incoada por la Fiscalía, el Ministerio Público coadyuvó su solicitud; en cambio, el abogado representante del señor Guillermo León Restrepo Taborda se opuso bajo el argumento de que aún falta investigación por parte de la fiscalía, pues no se ha probado con suficiencia que la señora Elizabeth Girado Jiménez no hace parte del grupo de personas que se concertaron para estafar a su representado, de ahí que no sea procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 101 de la ley 906 de 2004.

3. El funcionario de conocimiento, luego de escuchar la pretensión del ente persecutor y analizar en debida forma los elementos materiales probatorios que la soportaron, el 19 de abril siguiente, restableció los derechos de la señora Elizabeth Giraldo Jiménez y ordenó la cancelación de la escritura pública No. 1983 del 27 de febrero de 2015 de constitución de hipoteca del inmueble ubicado en la carrera 30

No. 47-46 apartamento 201, así como la anotaciones No. 12 y 13 del 1 de marzo de 2015, del folio de matrícula inmobiliaria No. 001627463.

El *a quo* fundamentó su decisión en los artículos 22, 101 de la ley 906 de 2004 y 250 de la Constitución Nacional y jurisprudencia de las Cortes Suprema de Justicia y Constitucional, de los cuales concluyó que el respeto de los derechos de las personas perjudicadas con un delito y el restablecimiento de sus derechos es una figura idónea en cualquier momento procesal siempre y cuando aparezca plenamente establecida la actuación fraudulenta que afecte sus derechos fundamentales.

En el presente evento, advirtió el funcionario de primer grado, la fiscalía ha realizado múltiples actos de investigación, de los cuales se puede inferir, sin ningún tipo de duda que la señora Elizabeth Giraldo Jiménez fue suplantada en la Notaría 15 del Círculo de Medellín con el fin de llevar a cabo un acto de hipoteca sobre un bien inmueble que le pertenecía, resaltando incluso la torpeza de los impostores al indicar que su nombre era Elizabet y no Elizabeth como realmente consta en su cédula.

Finalmente indicó que si bien es cierto, el señor Guillermo León Restrepo fue estafado en la suma de \$ 60.000.000, al constituir una hipoteca sobre el bien inmueble de propiedad de la señora Giraldo Jiménez, también lo es, que dicho acto no constituye un título justo porque contiene una falsedad, de ahí que no se puede legitimar para efectos de cobrarle o hacer valer ese derecho hipotecario en contra de Elizabeth Giraldo.

Esta decisión fue apelada por el representante de la víctima Guillermo de Jesús Restrepo Taborda.

### **APELACIÓN**

Propone el recurrente la revocatoria de la orden cancelación de la escritura pública No. 1983 del 27 de febrero de 2015 de constitución de hipoteca del inmueble ubicado en la carrera 30 No. 47-46 apartamento 201, así como la anotaciones No. 12 y 13 del 1 de marzo de 2015, del folio de matrícula inmobiliaria No. 001627463, porque el artículo 101 del Código de Procedimiento Penal es explícito al mencionar que dicha determinación debe adoptarse siempre y cuando, se llegue al

convencimiento más allá de toda duda sobre las circunstancias que originaron los hechos.

Reiteró que ha faltado investigación por parte de la fiscalía, pues no se descarta que Elizabeth Girado Jiménez pueda hacer parte del grupo de personas que estafó a su representado, entonces no se puede afirmar aún que ésta no participó en el ilícito, máximo cuando ésta fue la primera en darse cuenta de los hechos.

Señaló finalmente, aunque de manera no muy clara, que es necesario practicar más pruebas pues considera que los empleados de la Notaria 15 del Círculo de Medellín tienen algún tipo de participación en actos ilícitos donde se han visto comprometidos algunos inmuebles.

#### **SUJETOS PROCESALES NO RECURRENTES**

**La Delegada de la Fiscalía** solicito dejar incólume la decisión del juez de instancia ya que los planteamientos del representante de la víctima no comportan el objeto de la audiencia.

**El Ministerio Público**, igualmente solicitó se confirme la decisión de primera instancia, pues los argumentos del recurrente parecen más bien quejas frente a la función notarial y respecto a que la señora Elizabeth Giraldo fue la primera en enterarse del ilícito, recordó que la fiscalía fue clara en indicar que fue una irregularidad en el certificado de impuesto predial lo que la alertó de lo que estaba sucediendo.

#### **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

Es competente esta Sala para resolver el recurso de apelación invocado por el representante de la víctima contra la decisión adoptada en este proceso el 19 de abril pasado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 34 de la Ley 906 de 2004, por cuanto versa sobre un auto proferido en primera instancia por el Juzgado 6° Penal del Circuito de esta ciudad.

Pues bien, el problema jurídico se contrae en determinar si la decisión adoptada por el Juez 6° Penal del Circuito de Medellín con Funciones de Conocimiento, por medio de la cual ordenó la cancelación de los registros según lo deprecado por la Fiscalía resultó acertada.

Iniciaremos por referirnos a la normatividad procesal penal aplicable al asunto. Indica el artículo 101 del C. de P. Penal:

*“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.*

*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” de su inciso 2° 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 2° 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 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”<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Radicado 42737 del 11 de diciembre de 2013, reiterado en decisión del 28 de octubre de 2014. Radicado 76448.

De lo anterior 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 de carácter probatorio de los medios aportados por el solicitante con miras a determinar que en efecto, la conducta punible sí 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.

Descendiendo al caso concreto quedó demostrado, como lo dijo el juez de instancia, que el 27 de febrero de 2015, se realizó en la Notaría 15 de la ciudad de Medellín, un negocio jurídico, a través del cual, la señora Giraldo Jiménez se constituyó en hipoteca con Guillermo León Restrepo Taborda, por la suma de \$ 60.000.000, garantizando el cumplimiento de esta obligación sobre el inmueble ubicado en la carrera 30 Nro. 47-46 interior 201 de su propiedad. No obstante, una vez realizados por la Fiscalía los respectivos análisis y estudios grafológicos y de dactiloscopia, se constató que la persona a quien corresponde la impresión dactilar plasmada en la escritura pública No. 1983 del 27 de febrero de 2015, junto al nombre “Elizabet Giraldo Jiménez”, corresponde a Alexandra Rodríguez Salazar<sup>2</sup>, así mismo que el nombre real de la propietaria del inmueble es Elizabeth Giraldo Jiménez<sup>3</sup> y que ésta ha sido suplantada en diferentes establecimientos de comercio<sup>4</sup>.

Es decir, la fiscalía ha demostrado de manera suficiente que la señora Elizabeth Giraldo Jiménez ha sido víctima de una serie de conductas ilícitas que han limitado su derecho a la propiedad e incluso a su buen nombre; por tanto; resulta imperativo el restablecimiento de sus derechos, como en efecto lo hizo el *a quo*, porque la garantía que tiene la víctima a que las cosas vuelvan al estado anterior a la comisión del delito es de naturaleza objetiva, además porque jurídicamente éste ilícito no constituye justa causa para el señor Restrepo Taborda, quien está en posibilidad de acudir a la justicia civil a fin de obtener el resarcimiento de los perjuicios, o, si es su deseo, intervenir en el incidente de reparación integral con el exclusivo fin de que el

---

<sup>2</sup> Informe de investigador de laboratorio del 26 de junio de 2015. Cuaderno I de evidencia.

<sup>3</sup> Fotocopia de la cédula aportada por la víctima. Cuaderno I de evidencia.

<sup>4</sup> Informe de Precrédito. Cuaderno I de evidencia.

penalmente responsable le repare el daño causado, vías idóneas para la protección de sus derechos, de ahí que no le asista razón al impugnante cuando asegura que no se establecieron *más allá de toda duda* las circunstancias que originaron esta medida y que su representado quedó en total desprotección.

En consecuencia, las censuras propuestas por el apelante carecen de poder suasorio, pues indudablemente que lo que pretende perpetuar son las consecuencias negativas de un hecho punible, en evidente desmedro del derecho de la verdadera propietaria o titular del bien, de ahí que la decisión del *a quo* será confirmada.

Por todo lo anterior, el Tribunal Superior de Medellín en Sala de Decisión Penal, **CONFIRMA** el auto emitido por el Juzgado 6° Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Medellín, el pasado 19 de abril de este año.

Esta decisión se notifica en Estrados y contra la misma no procede ningún recurso.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

**LUÍS ENRIQUE RESTREPO MÉNDEZ**  
**MAGISTRADO**

**JOSÉ IGNACIO SÁNCHEZ CALLE**  
**MAGISTRADO**

**NELSON SARAY BOTERO**  
**MAGISTRADO**