



Doctor

Gustavo Adolfo Villazón

Juzgado Primero de Ejecución Civil Circuito

Medellín

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Jaime de Jesús Vásquez Agudelo
Demandados: Asociación de Vivienda Multifamiliar Torre Libertadores y otro
Radicado: 05 – 2012 – 00260 – 00
Asunto: Solicitud de Reanudación de Proceso

Jorge Iván Madrigal Franco, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en representación de la señora Sandra María Vásquez Echeverri y debidamente reconocido para actuar, muy respetuosamente le solicito al Despacho reanudar el trámite del Proceso teniendo en cuenta que ya se profirió la Sentencia de Casación SP3125–2021 dentro del proceso con radicado 05001600024820120477500, decisión que se encuentra en firme toda vez que contra ella no procede recurso alguno.

De otro lado, me permito anexar liquidación del crédito actualiza y adicionalmente, muy respetuosamente y con fundamento en el artículo 275 del Código General del Proceso en armonía con el inciso 2º del artículo 173 de la misma codificación; comedidamente solicito se requiera a la Subsecretaria de Catastro de la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, para que se expida a nuestro cargo los Certificados de Avalúo Catastral de los Bienes Inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nº



001 – 1034259 y N° 001 – 1034262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Anexo copia de la Sentencia de Casación SP3125–2021 proferida el día 14 de julio de 2021, así como la liquidación del crédito actualizada.

Atentamente,

Jorge Ivan Madrigal Franco
CC. N° 71.706.889 de Medellín
TP. N° 158.004 del C. S. de la J.



Madrigal Montoya Abogados <madrigalmontoyaasociados@gmail.com>

Radicado 05001600024820120477501 Solicitud copia de sentencia

3 mensajes

Madrigal Montoya Abogados <madrigalmontoyaasociados@gmail.com>

5 de octubre de 2021, 8:00

Para: pcto07med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buenas tardes, en el Juzgado 1° Civil del Circuito de Ejecución de Medellín se adelanta el Proceso Ejecutivo Hipotecario con Radicado N° 05001310300520120026000; en este proceso el Demandante inicial era el señor Jaime Vasquez, quien le cedió sus derechos a la señora Sandra Vasquez; actualmente yo represento a la Demandante; en este proceso y por solicitud del Demandado el día 20 de noviembre de 2018 se profirió Auto que suspendió el trámite hasta tanto se aportará la constancia de ejecutoria de la Sentencia de Casación dentro del proceso con Radicado 05001600024820120477501.

Para poder continuar con el proceso ejecutivo donde ejerzo mi representación es necesario aportar la providencia, razón por la cual, comedidamente solicito copia de la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia; conforme la información de la página de la Rama Judicial, el proceso fue enviado a este Despacho, muchas gracias.

--

Muchas gracias.

Atentamente,

Jorge Iván Madrigal Franco

Abogado - U de A

Especialista en Responsabilidad

Civil y del Estado - UNAULA

Calle 50 N° 53 - 44 Oficina 509

Teléfono 6043582134

Móvil 3113262543

Medellín

Juzgado 07 Penal Circuito Funcion Conocimiento - Antioquia - Medellin

<pcto07med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

11 de octubre de 2021,

15:58

Para: Jorge Ivan Madrigal Franco <madrigalmontoyaasociados@gmail.com>

Buenas tardes,

Anexo al presente remito copia de la decisión proferida por la Sala de Casación Penal, de la Corte Suprema de Justicia, en el radicado de la referencia.


Att.

Yesica Gil

Secretaria

De: Madrigal Montoya Abogados <madrigalmontoyaasociados@gmail.com>**Enviado:** martes, 5 de octubre de 2021 8:00 a. m.**Para:** Juzgado 07 Penal Circuito Funcion Conocimiento - Antioquia - Medellin <pcto07med@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Radicado 05001600024820120477501 Solicitud copia de sentencia

[El texto citado está oculto]

 **2021-10-11 (1).pdf**
763K

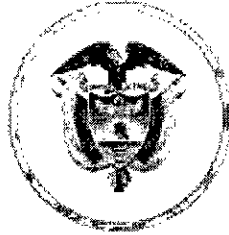
Madrigal Montoya Abogados <madrigalmontoyaasociados@gmail.com>

11 de octubre de 2021, 16:35

Para: Juzgado 07 Penal Circuito Funcion Conocimiento - Antioquia - Medellin <pcto07med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MUCHAS GRACIAS.

[El texto citado está oculto]



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Penal

HUGO QUINTERO BERNATE
Magistrado Ponente

SP3125-2021

Radicación No.49109

(Aprobado Acta No.176)

Bogotá, D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintiuno
(2021).

VISTOS

Resuelve la Sala de fondo sobre el primer cargo de la demanda de casación presentada por el apoderado de víctimas a nombre de **Samuel de Jesús Agudelo Marín** y otros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Medellín, que confirmó el fallo proferido por el Juzgado Séptimo Penal del Circuito con Función de Conocimiento de la misma ciudad, mediante el cual fue condenado PEDRO ALONSO ARENAS CÁRDENAS como autor de los delitos de estafa agravada y urbanización ilegal.

229

HECHOS Y ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE:

En la providencia a través de la cual se calificaron las demandas de casación se reseñó:

Los primeros fueron declarados por el ad quem, con fundamento en la acusación, en los siguientes términos:

“El señor PEDRO ALONSO ARENAS CÁRDENAS, fungiendo como representante legal de la organización de vivienda popular Asociación de Vivienda Multifamiliar Torre Libertadores... cuando menos desde el día 1 de enero de 2009, promovió distintos proyectos urbanísticos relacionados con la vivienda de interés prioritario sin cumplir los requisitos legales para ello, tales como, licencias de construcción, constitución del correspondiente encargo fiduciario y la realización de ventas superiores a los setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Actividad a través de la cual logró obtener provecho económico de manera ilícita, valiéndose de artificios y engaños [en contra]... de personas que, con la creencia errónea de estar realizando negociaciones lícitas y actuando de buena fe, le hicieron entrega de distintas sumas de dinero que, en total, sobrepasaron con creces los seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000), ocasionando grave daño a las víctimas, quienes en la mayoría de los casos aspiraban a adquirir su vivienda invirtiendo sus ahorros de las cesantías, la liquidación de sus pensiones, realizando ventas o permutas de sus inmuebles, o incluso adquiriendo deudas, y en otros casos sacrificando el ahorro familiar”.

202

Con fundamento en ese acontecer fáctico, el 18 de julio de 2013, en el Juzgado Noveno Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Medellín, la Fiscalía le formuló imputación a PEDRO ALONSO ARENAS CÁRDENAS como autor de los delitos de estafa agravada cometida en la modalidad de delito masa y urbanización ilegal (arts. 31 —par. 1º—, 246, 247-1, 267-1 y 318 del C.P.).

El 16 de octubre de 2013 se radicó el escrito de acusación y el 10 de abril de 2014, en el Juzgado Séptimo Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Medellín, PEDRO ALONSO ARENAS CÁRDENAS se allanó a los cargos.

Así las cosas, el 28 de enero de 2016 fue condenado como autor de los delitos de estafa agravada cometida en la modalidad de delito masa y urbanización ilegal (arts. 31 —par. 1º—, 55-1, 58-1, 246, 247-1, 267-1 y 318 del C.P.), imponiéndosele 138 meses de prisión, multa de 5.866,66 s.m.l.m.v. e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo término de privación de la libertad, a quien se le negó la suspensión condicional de la ejecución de la pena y el mecanismo sustitutivo de la prisión domiciliaria.

Apelada la sentencia por la defensa y los apoderados de varias víctimas, el 2 de agosto de 2016 el Tribunal Superior de Medellín la confirmó en parte, por cuanto fijó en 120 meses tanto la pena privativa de la libertad como la de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas.

222

Los apoderados de algunas víctimas interpusieron el recurso de casación y la Corte, por auto del 26 de septiembre de 2018, únicamente admitió el primer cargo de la demanda presentada a nombre de **Samuel de Jesús Agudelo Marín, Yuli Paulina Arango Atehortúa, José Leonardo Arias Cadavid, Gladys Edith Guiral Villán, John Jairo Jaramillo, Luz Miryam Marín González, Alberto Antonio Morales Osorio, Mariestella de Fátima Valencia Valencia y Carlos Julio Villegas.**

LA DEMANDA

El cargo admitido, se resumió en anterior oportunidad, así:

La impugnante denuncia que el Tribunal incurrió en “error probatorio” que lo llevó a negar la calidad de víctimas a los recién mencionados, al “no valorar” los folios de matrícula inmobiliaria de los apartamentos del Edificio Torre Libertadores números 001-1034259 (anotaciones 5 y 7) de propiedad de SAMUEL DE JESÚS AGUDELO MARÍN; 001-1034266 (sic) (anotación 5) de YULI PAULINA ARANGO ATEHORTÚA; 001-1034266 (anotación 5) de JOSÉ LEONARDO ARIAS CADAVID; 001-1034245 (anotación 6) de GLADYS EDITH GUIRAL VILLÁN; 001-1034265 (anotación 5) de JOHN JAIRO JARAMILLO; 001-1034205 (parqueadero, anotación 1) de LUZ MIRYAM MARÍN GONZÁLEZ; 001-1034233 (anotación 5) de ALBERTO ANTONIO MORALES OSORIO y MARIESTELLA DE FÁTIMA VALENCIA VALENCIA y; 001-1034255 (anotación 5) de CARLOS JULIO VILLEGAS.

La censora expresa al respecto que, si bien antes de los hechos que aquí son objeto de juzgamiento se constituyó una hipoteca de mayor extensión sobre el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-30716 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, en el cual luego se edificaron los apartamentos antes mencionados, respecto de estos posteriormente el procesado inscribió ese mismo tipo de gravamen a favor de unos terceros, produciéndose la defraudación de los ofendidos, quienes por ende se han visto privados de sus inmuebles a raíz de las acciones ejecutivas iniciadas por esos últimos acreedores hipotecarios.

Por tanto, el libelista pide casar la sentencia y que se ordene al Tribunal "la valoración de la prueba de los títulos fraudulentamente obtenidos".

ACTUACIÓN EN LA CORTE

La audiencia para sustentación de la impugnación extraordinaria se realizó el 28 de enero de 2021. En la diligencia intervinieron en los siguientes términos las partes:

1. Apoderada de víctimas

Manifiesta que las pruebas documentales, certificados de libertad del lote de mayor extensión y los de los lotes individualizados como inmuebles de sus asistidos, más la declaración del acusado ante el Juzgado Catorce Civil

Municipal de Medellín, donde admitió que las hipotecas las realizó sin consentimiento de sus representados, no fueron valoradas, dejándose los derechos de las víctimas desprotegidos al verse privados de sus bienes.

Así mismo, refiere que también se allegaron las escrituras públicas contentivas tanto de la venta, donde claramente se pactó que el vendedor entregaba a sus representados los inmuebles libres de gravámenes; también se allegaron las escrituras de las hipotecas, que no fueron valoradas por el juzgador, dejando de apreciar las cláusulas de las escrituras y los certificados de libertad.

Termina manifestando que en este caso resulta evidente que de haberse realizado su análisis la solución del asunto debatido habría sido distinta. Por lo tanto, solicita casar para dejar sin valor la negación del reconocimiento de víctimas y se le reconozca tal calidad.

2. La Fiscal Octava Delegada (E) ante la Corte

Para la Fiscalía no se configura la causal de casación invocada en la demanda “violación por indebido análisis probatorio”.

Empieza señalando que en la demanda de casación se afirma que el Tribunal no valoró los folios de matrícula

622

inmobiliaria correspondientes a los apartamentos del edificio Torre Libertadores, documentos que fueron allegados al proceso y que demuestran la calidad de víctimas. Sin embargo, en la sustentación de la demanda de casación, agrega como medio probatorio la declaración que habría rendido el procesado en el Juzgado Civil del Municipal.

Contrario a lo alegado por la censora, el Tribunal hizo específica referencia a la existencia de tales gravámenes hipotecarios y también los valoró. En efecto, del contenido de los fallos de instancia se desprende la valoración de los certificados de tradición de los inmuebles afectados.

Manifiesta que el fallador de primer grado dedicó un acápite al proyecto Torres Libertadores (página 18 de la sentencia de primer grado), en la que analizó el cumplimiento de los requisitos del Decreto 2391 de 1999 y la Resolución 044 de 1990, para las asociaciones de economía solidaria, e incluso, refirió expresamente el folio de matrícula inmobiliaria No 001-0030716, correspondiente al lote de mayor extensión de la Torre Libertadores, del que transcribió las mismas anotaciones que se encuentran en el folio de matrícula No 00-1034265, particularmente las anotaciones 5 y 8, los cuales fueron citados por la demandante para sustentar el error, no sobre la valoración, sino sobre la existencia misma de la prueba.

232

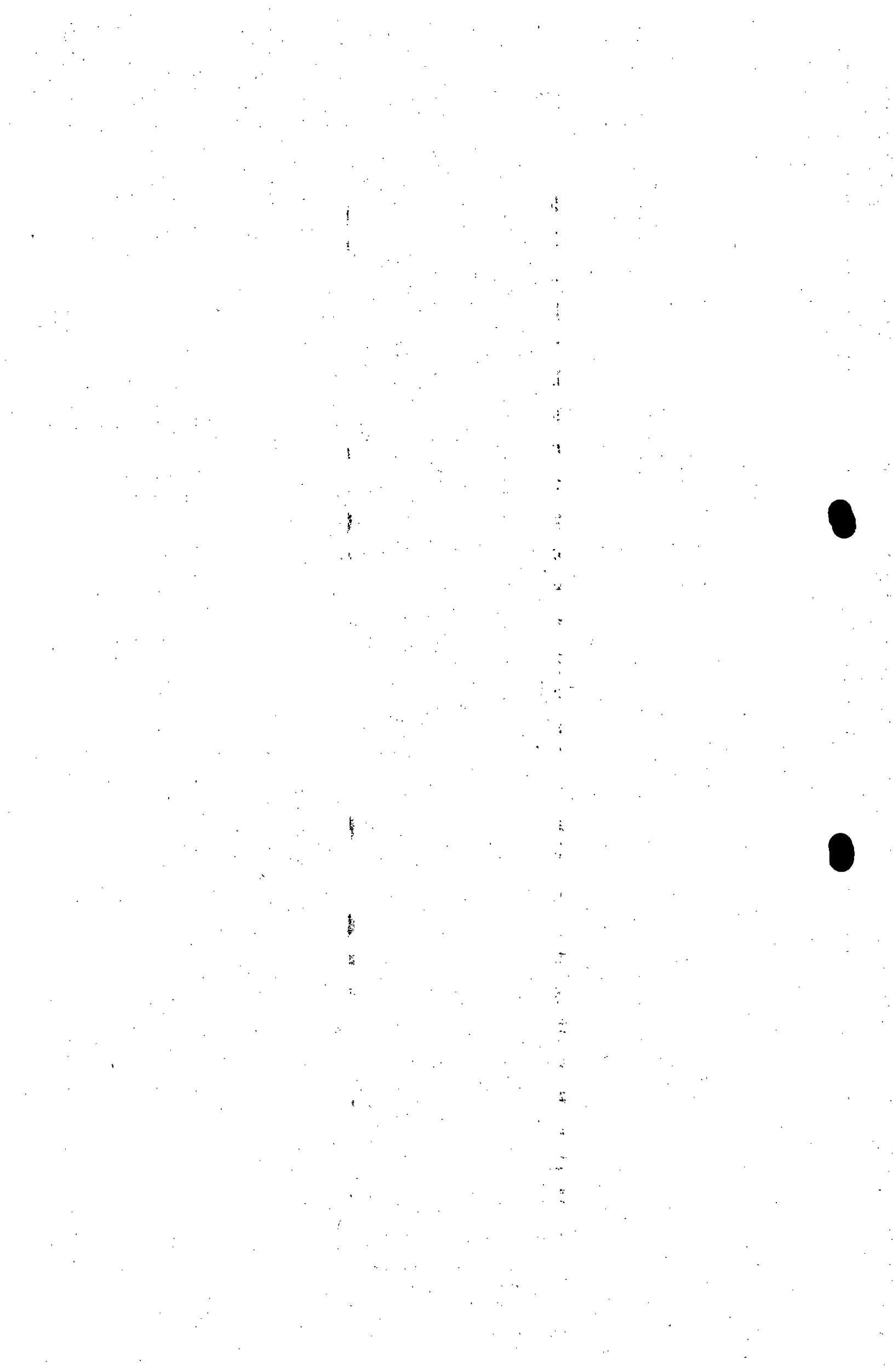
Para el ente acusador, el Tribunal, por su parte, sin entrar a relacionar puntualmente cada uno de los documentos de las personas que se consideraron víctimas, hizo precisas consideraciones al respecto. En la página 11 del fallo del segundo grado consideró que la situación de algunos de los propietarios de apartamentos no se ubica dentro del marco fáctico de la estafa objeto de la decisión, sino que se trató de la ausencia de diligencia por parte de los compradores, pues los terrenos soportaban gravamen hipotecario “los adquirentes no eran iletrados y les asistía la obligación de velar por sus bienes”. En los folios 15 y 16 de la misma sentencia, el Tribunal puso de presente que al interior de este proceso no se advierte la calidad de fraudulentos de esos títulos a nombre de terceros, a quienes asistía este derecho de contradicción; se refiere a las posteriores hipotecas que el recurrente censura como no valoradas; pero, además, que los asuntos relativos a las hipotecas e incumplimientos de los contratos se siguen debatiendo en la jurisdicción civil.

Lo anterior evidencia el conocimiento y valoración por los jueces de instancia sobre los certificados que detallan los registros de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles que presentaban la situación descrita en el cargo, esto es, una anotación que da cuenta del gravamen del predio de mayor extensión, una nueva hipoteca sobre cada predio en particular y una anotación posterior sobre el acto de compraventa entre el procesado y las presuntas víctimas. Por lo cual ambos falladores concluyen que sobre estas

personas no se configuró el delito de estafa, pues, en todo caso, las nuevas hipotecas, también tuvieron lugar antes del acto de compraventa de quienes reclaman su condición de víctimas.

También refiere, que en el juicio fueron incorporados algunos documentos enunciados desde el anexo probatorio del escrito de acusación, entre los cuales se encuentran los certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias 001034266, relacionada con Yuli Paulina Arango Atehortúa (mal numerado en la demanda), el folio 0011034265, relacionada con John Jairo Jaramillo 0011034245 de Gladys Edith Guillar Vilar, mientras que no se encuentran los demás certificados enlistados por la libelista. La Fiscalía precisa aquí que el error que predica es sobre los folios de matrícula inmobiliaria. Esos otros folios, que no se encuentran, corresponden a los apartamentos de Samuel de Jesús Agudelo Marín, José Leonardo Arias Cadavid, Luz Miriam Marín González, Alberto Antonio Morales Osorio, Marisela Valencia Valencia y Carlos Julio Villegas, por lo cual no es posible afirmar que se omitió la valoración de estos últimos.

Al respecto la Fiscalía precisa que previa revisión de la actuación no observa allegados al juicio los certificados diferentes a los tres ya enunciados.



232

El Delegado de la Fiscalía termina por afirmar, que sin embargo, dada la pretensión del cargo, para que se ordene al Tribunal la valoración de la prueba de los títulos obtenidos fraudulentamente, en orden a demostrar la afectación que sufrieron los propietarios de los inmuebles de la Torres Libertadores, debe agregarse que un eventual error sobre la valoración de los mencionados documentos e incluso sobre la declaración que en esta audiencia alegó la demandante, resulta intrascendente en la sentencia, pues como lo explicó el Tribunal *“el juzgador de primera instancia no le ha negado dicha calidad de víctima a ninguna de las personas relacionadas por el ente acusador, y en ese sentido todas conservan el derecho de accionar en el incidente de reparación integral si así lo desean”* (página 12 del fallo de segunda instancia). Máxime cuando la sentencia confirmada incluyó el delito de urbanización ilegal que fue confirmada.

2. Procuradora Delegada para la Casación Penal

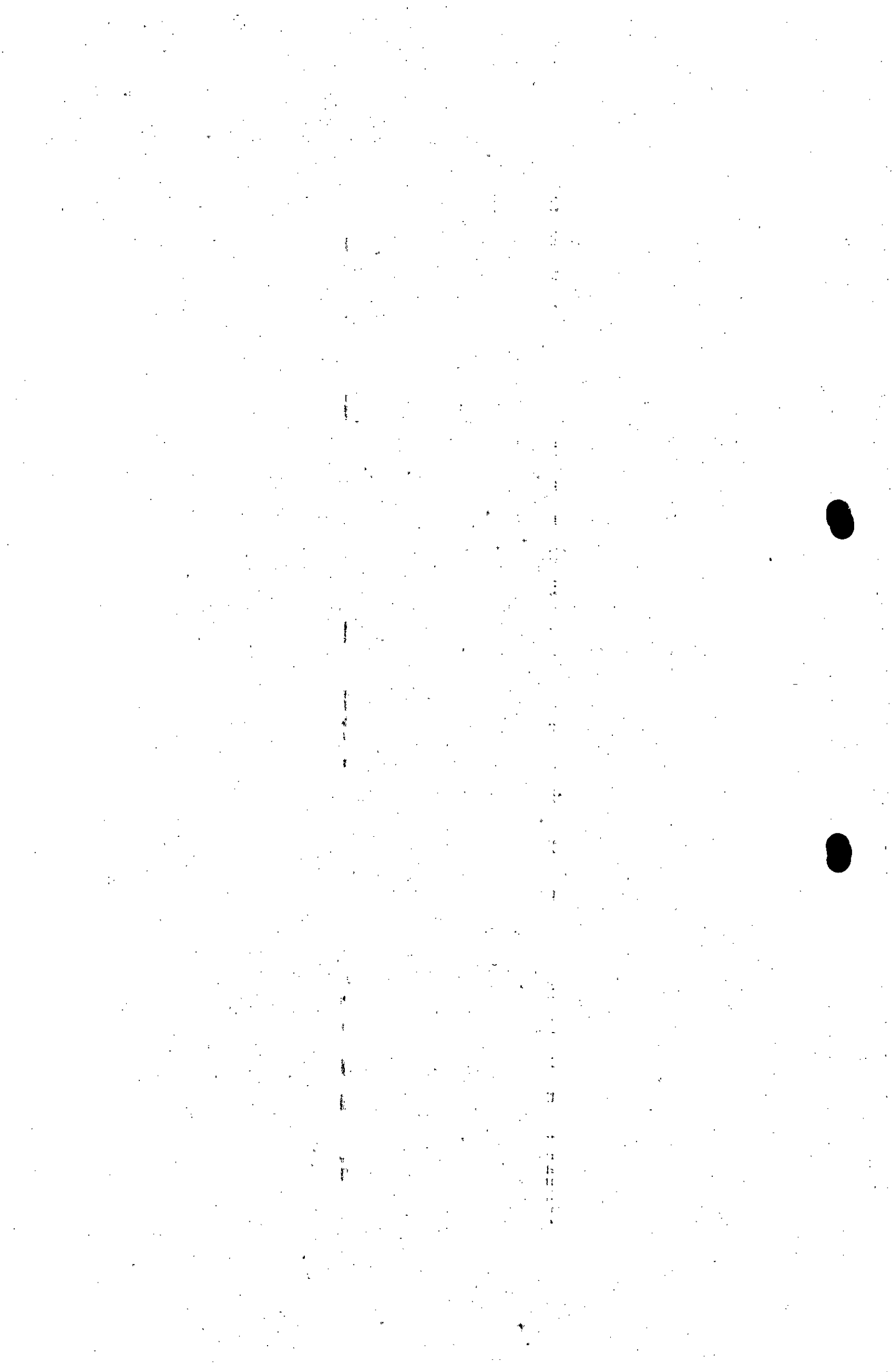
Al revisar los elementos materiales probatorios que hicieron valer en el juicio oral, encuentra que no todas las piezas procesales a las que hace referencia la demandante aparecen allegadas dentro del proceso. Solo obra copia del certificado de tradición y libertad 001-1034245, anotación 6, Gladys Edith Guaral Millán; 0011034266, anotación 5, Yuli paulina Arango, página 1 donde se encuentran las anotaciones de 1 al 3, y página 3 las anotaciones 10 y 11. No hay copia de la página 2, razón por la cual no se

encuentra la anotación 5 que enuncia la censora; la 001034265, anotación 5, referente a John Jairo Jaramillo; de los demás documentos anunciados por la censora no aparecen.

Observa esta delegada que se hizo un estudio juicioso y ponderado de toda la documentación allegada. Frente a los documentos que no obran dentro del proceso los falladores de instancia no efectuaron ningún análisis al respecto.

En ese proceso valorativo, cada una de las pruebas se contrastó en conjunto con las demás pruebas que se realizaron para llegar a la certeza con criterios y razonamientos lógicos. De forma conjunta y engranada se pudo establecer que los documentos que pretende hacer valer la censora no arrojan certeza o indicio, siquiera, de la comisión de una conducta punible; es decir, estos documentos no le aportan a la investigación penal que se ha adelantado en este caso.

Para el Ministerio Público, la actuación no da lugar a su invalidación procesal por falta de valoración probatoria, toda vez, que el Tribunal no incurrió en tal error. Además, como dijo el juez de primera instancia se hizo un análisis de todas las víctimas. Asimismo, concluye que el Tribunal no le niega a nadie que se pueden hacer parte y reclamar como víctimas en otra instancia; aquí lo que se hizo referencia fue a algunas personas que tuvieron parte en la negociación



2334

cuando ya existía la hipoteca del lote de mayor extensión y aparecía a nombre de los acreedores del acusado. Por lo tanto, no se configura el delito de estafa frente a estos. Solicita no casar la sentencia impugnada.

CONSIDERACIONES:

En atención a que el único cargo admitido se circunscribe a señalar que el Tribunal incurrió en “error probatorio” lo cual lo llevó a negar la calidad de víctimas a los recién mencionados, al “no valorar” los folios de matrícula inmobiliaria de los apartamentos del Edificio Torre Libertadores,¹ la Sala considera pertinente reafirmar algunos aspectos frente a la concurrencia de la víctima en el proceso penal y en el incidente de reparación. En segundo término, se adentrará en el análisis de las pruebas por parte del fallador a efectos de corroborar o desvirtuar la configuración del yerro denunciado.

1. Legitimación de la víctima en el proceso penal

La jurisprudencia de la Corte en distintas ocasiones ha reiterado el papel que tiene las víctimas dentro del sistema penal acusatorio, precisando en relación con éstas, la extensión de la mayoría de las garantías de los imputados,

¹ números 001-1034259 (anotaciones 5 y 7) de propiedad de SAMUEL DE JESÚS AGUDELO MARÍN; 001-1034266 (sic) (anotación 5) de YULI PAULINA ARANGO ATEHORTÚA; 001-1034266 (anotación 5) de JOSÉ LEONARDO ARIAS CADAVID; 001-1034245 (anotación 6) de GLADYS EDITH GUIRAL VILLAN; 001-1034265 (anotación 5) de JOHN JAIRO JARAMILLO; 001-1034205 (parqueadero, anotación 1) de LUZ MIRYAM MARÍN GONZÁLEZ; 001-1034233 (anotación 5) de ALBERTO ANTONIO MORALES OSORIO y MARISTELLA DE FÁTIMA VALENCIA VALENCIA y; 001-1034255 (anotación 5) de CARLOS JULIO VILLEGAS.

235

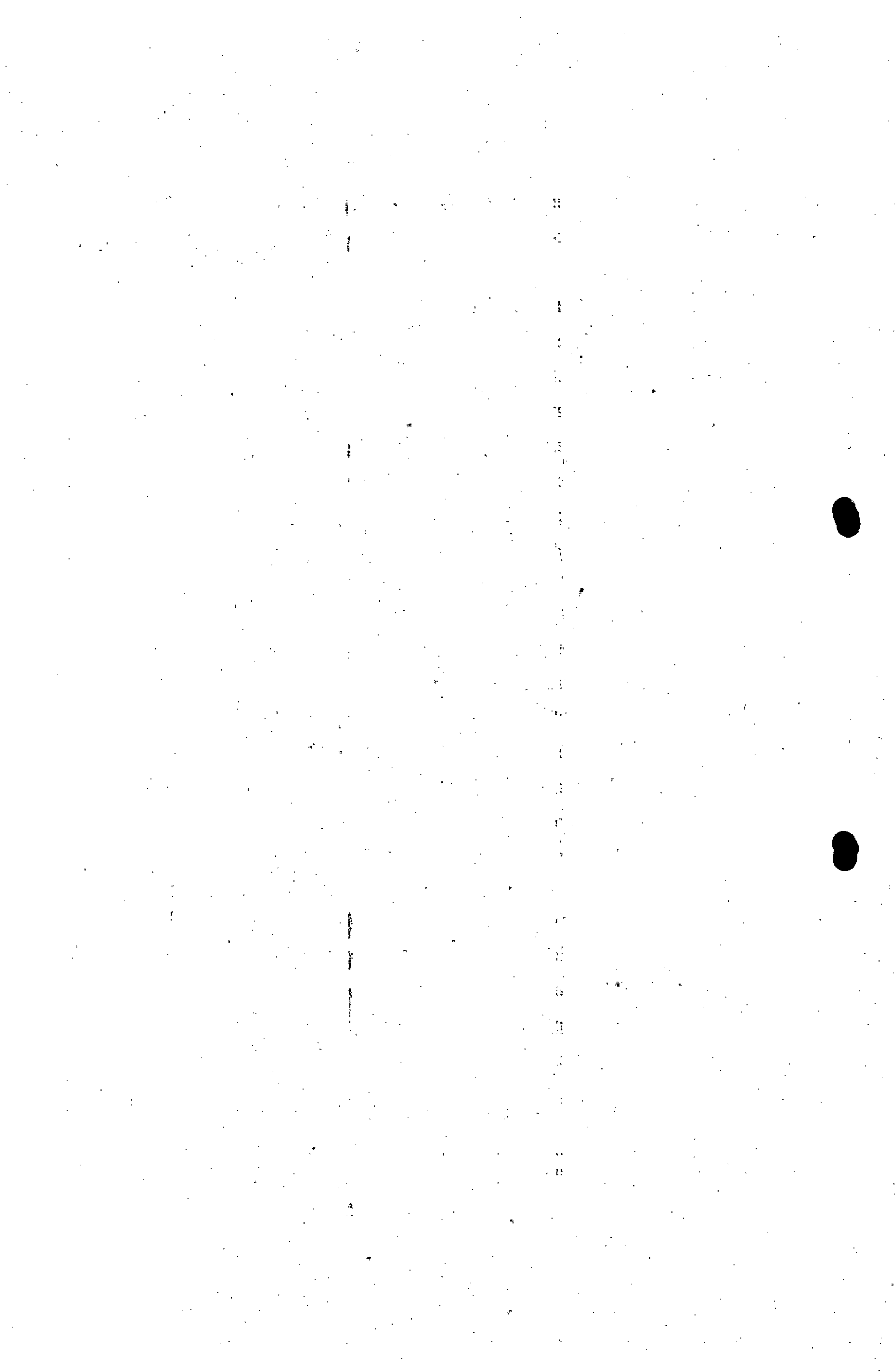
otorgándoles prerrogativas, para así ocupar un lugar destacado en el proceso penal, lo cual significa, que su papel no se limita a la búsqueda de un resarcimiento de carácter económico.

Ya bastante se ha dicho, que los derechos de la víctima al adquirir un rango constitucional, posicionan a ésta como un sujeto procesal que merece especial atención en el conflicto penal, para así proteger los derechos de ella.

El legislador colombiano escogió la expresión víctima para referirse a las personas naturales o jurídicas que han sufrido algún daño como consecuencia de la conducta delictiva, y en vista de lo anterior, es considerada como objeto de protección por parte del Estado a través del otorgamiento de garantías sustanciales y procedimentales, permitiendo su efectiva reparación integral.

Tal vocación garantista, se observa en los distintos pronunciamientos e interpretaciones por parte de la Sala Penal, concluyendo que la salvaguarda de la víctima y su reparación, son objetivos esenciales del procedimiento penal.

Con la re conceptualización del papel de la víctima en el proceso penal, al comprobarse la transgresión del bien jurídico tutelado, ocasionándole un daño concreto, real y específico, la víctima se convierte en un protagonista activo,



constitucionalmente legitimado para hacer valer sus derechos.² Por lo tanto, se le habilitan ciertas prerrogativas tales como; **I)** Su carácter de interviniente especial dentro del proceso penal; **II)** La potestad de actuar en cualquier etapa del proceso penal y no en una etapa específica; **III)** Solicitar su reconocimiento y por ende, participar en las audiencias para satisfacer sus perspectivas de verdad y justicia, pues, solo de esa manera, lograrán llegar al estadio que les permitirá discutir el componente de reparación que, como principal presupuesto procesal, exige la existencia de una sentencia de carácter condenatorio³

En ese orden de ideas, y así, lo ha manifestado la Sala de Casación Penal, la intervención de la víctima en el proceso penal debe estar precedida del reconocimiento como tal por parte de la autoridad competente, y ello es viable cuando acredita sumariamente un daño real y concreto derivado de los hechos objeto de investigación.

Es decir, el daño real y concreto debe ser consecuencia de la conducta delictiva, independientemente de que sólo se tenga interés de acreditar la verdad o de que se haga justicia, descartando algún tipo de reparación, pecuniaria o simbólica. Es así como la legitimación para participar en la actuación penal, se deriva de la relación consecuente del

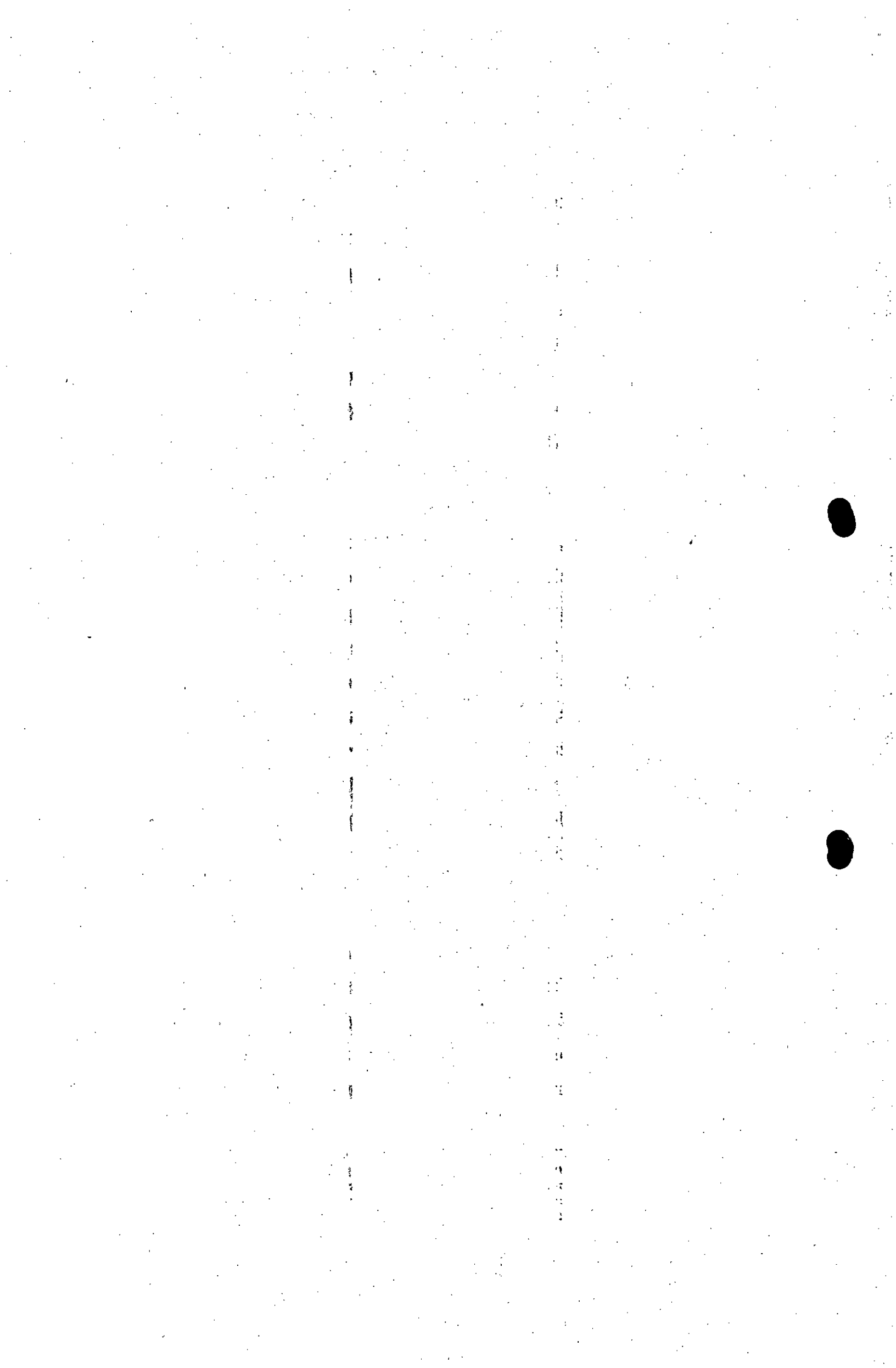
² Corte Constitucional. Sentencia C-516 de 11 julio de 2007, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

³ Corte Suprema de Justicia, Proceso No. 45339 MP. Patricia Salazar Cuellar

delito -daño- y proceso penal, éste último como medio para la búsqueda de verdad, justicia y la reparación integral del mal causado por la infracción.

De modo que, las víctimas que son relevantes para el sistema penal acusatorio son las actuales víctimas y no las víctimas potenciales de delitos futuros, dicho de otra forma, lo que importa no es la categorización de víctima particular sino la víctima-tipo-, entendiéndose como aquella clase de víctima a la que ha sufrido un daño como consecuencia de la comisión del delito que es objeto de investigación y judicialización.

La legitimación, o sea, aquella capacidad de llevar una petición ante los Tribunales que obligue a éstos a dar respuesta, no sólo está supeditado al reconocimiento como víctima por parte de las autoridades judiciales, sino también, a que ese interés jurídicamente tutelado el cual resulta gravemente afectado, sea objeto de protección por parte del Estado al ejercer la acción penal, a través de un acto de imputación y de acusación, para así lograr la efectividad de la justicia material y la reparación completa del mal causado. De ahí que, se reconozca una zona común que hoy comparten el derecho penal y el derecho de daños, evidenciándose un esquema regla -daño-tipo imputado y víctima-.



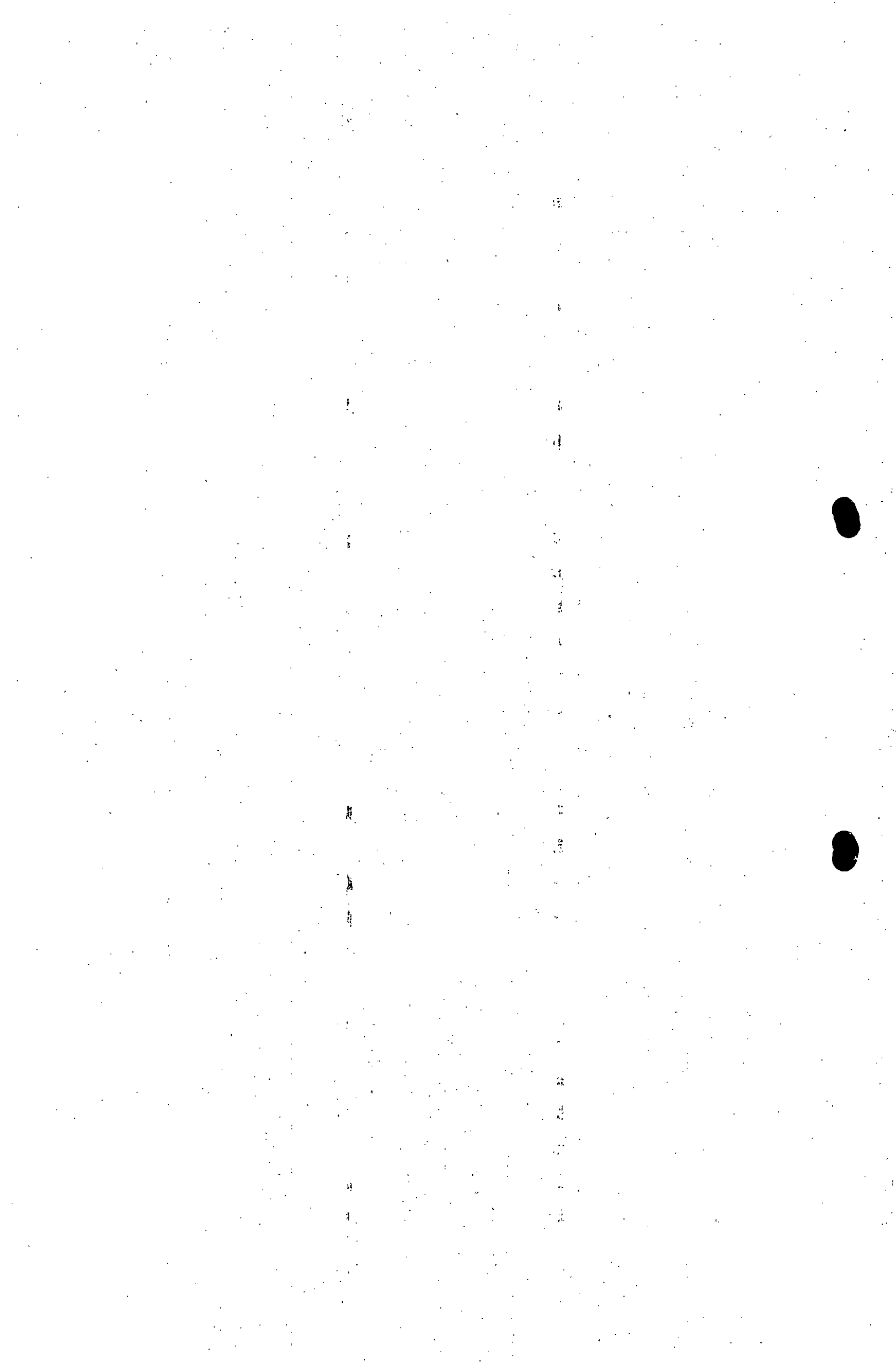
832

Por lo tanto, para la Sala, el acto de imputación es el inicio formal del proceso penal en el cual se reconoce como interviniente a la víctima con sus respectivas garantías constitucionales, habilitándolo a ejercer sus derechos para la salvaguarda de sus intereses al interior de éste, sin perjuicio de la actividad que está autorizada a realizar incluso desde los actos de investigación de consuno con la Fiscalía General de la Nación.⁴

En síntesis, el reconocimiento que legitima activamente a la víctima regula las normas respecto de quien, y cómo se ejerce la acción penal, *-una vez reconocida como tal, ostenta una amplia gama de derechos para intervenir en el proceso penal en busca de verdad, justicia y reparación, entre ellos: solicitar pruebas, impugnar decisiones desfavorables a sus intereses, instaurar incidente de reparación, etc.,-* pero ello nada nos dice acerca de la titularidad de la potestad de exigir la reparación del daño causado cuyo objeto si es del incidente de reparación integral.

Agregando a lo anterior, la Corte estima pertinente precisar, que, si bien es cierto, la legitimación para participar en una actuación judicial demanda el reconocimiento por parte de las autoridades competentes, ello no significa que se deba acceder per sé a sus pretensiones, como la de proferir

⁴ La jurisprudencia ha sido clara en afirmar, que si bien, es en la audiencia de acusación en donde se formaliza la intervención de la víctima mediante la determinación de su condición y el reconocimiento de su representación legal, su participación, directa o mediante apoderado, se encuentra garantizada aún desde la fase de investigación. (Sentencia C-516 de 2007).



239

sentencia condenatoria o que necesariamente deba ser resarcida. Pues se reitera, la condición de víctima no es definitiva y sólo otorga capacidad para ejercer sus derechos al interior del proceso penal.

Reconocimiento de la calidad de víctima en el incidente de reparación.

La jurisprudencia penal y constitucional ha destacado que la finalidad del incidente de reparación integral es la de dar por probada la calidad de víctima o perjudicado, la determinación del daño concreto y el monto al que asciende su compensación, debate que debe darse al interior de la etapa procesal definida para ello.

Asimismo, se ha referido, que el objeto de discusión es precisar si el responsable penalmente tiene la obligación de indemnizar o no, dado que, dicha carga se desprende de la sentencia en su contra por incurrir en la conducta delictiva que es fuente de responsabilidad civil extracontractual

Por lo tanto, la legitimación procesal activa se da únicamente a partir del momento en que se ha determinado la responsabilidad penal de la persona que tiene que responder civilmente, oportunidad que surge después de encontrarse en firme la sentencia de condena, para dar lugar a la iniciación del incidente de reparación integral, previa

240

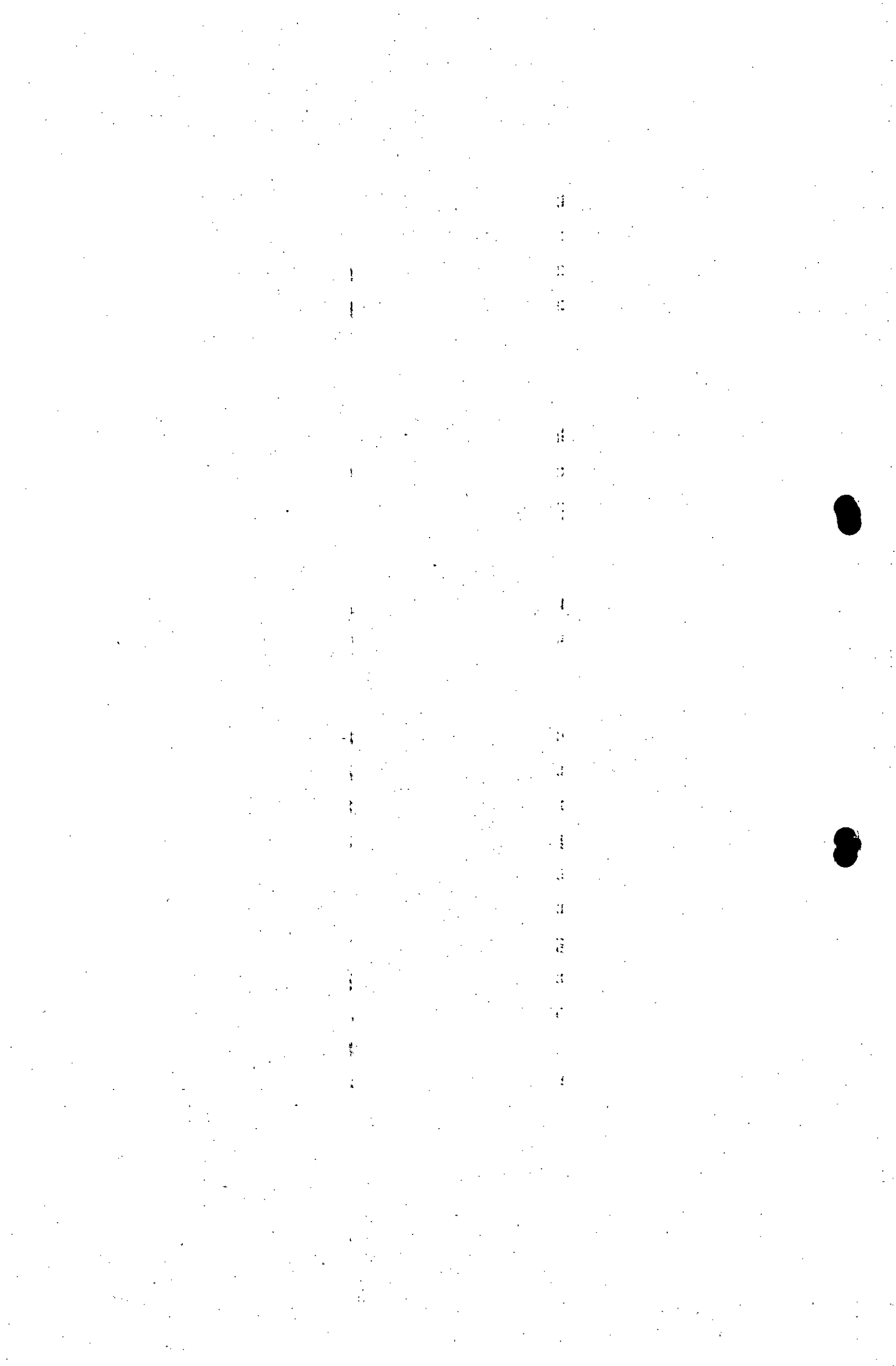
solicitud expresa de la víctima, del fiscal o del Ministerio Público. Y como consecuencia de ello, el juez fallador convocará dentro de los ocho (8) días siguientes a la audiencia pública para dar inicio al incidente.

Y es justamente, el trámite del incidente de reparación, el único límite temporal que establece la Ley 906 de 2004 a partir del cual, precluye la oportunidad para que las víctimas sean reconocidas e intervengan en el trámite incidental, a fin de procurar la reparación integral de los daños sufridos, a cargo del autor o partícipe del injusto o de los terceros llamados a responder.

Lo anterior, conforme el artículo 103 de la Ley 906 de 2004 que regula el trámite del incidente de reparación integral, al disponer que la **decisión negativa al reconocimiento de la condición de víctima será objeto de los recursos ordinarios en los términos del Código Penal Colombiano.**

Caso concreto.

El tema de discusión es determinar si se presentó o no, **omisión** de valoración probatoria por parte del Tribunal frente los folios de matrícula inmobiliaria que acreditan la constitución de hipotecas de menor extensión sobre los apartamentos de los ofendidos, aducidos por el recurrente,



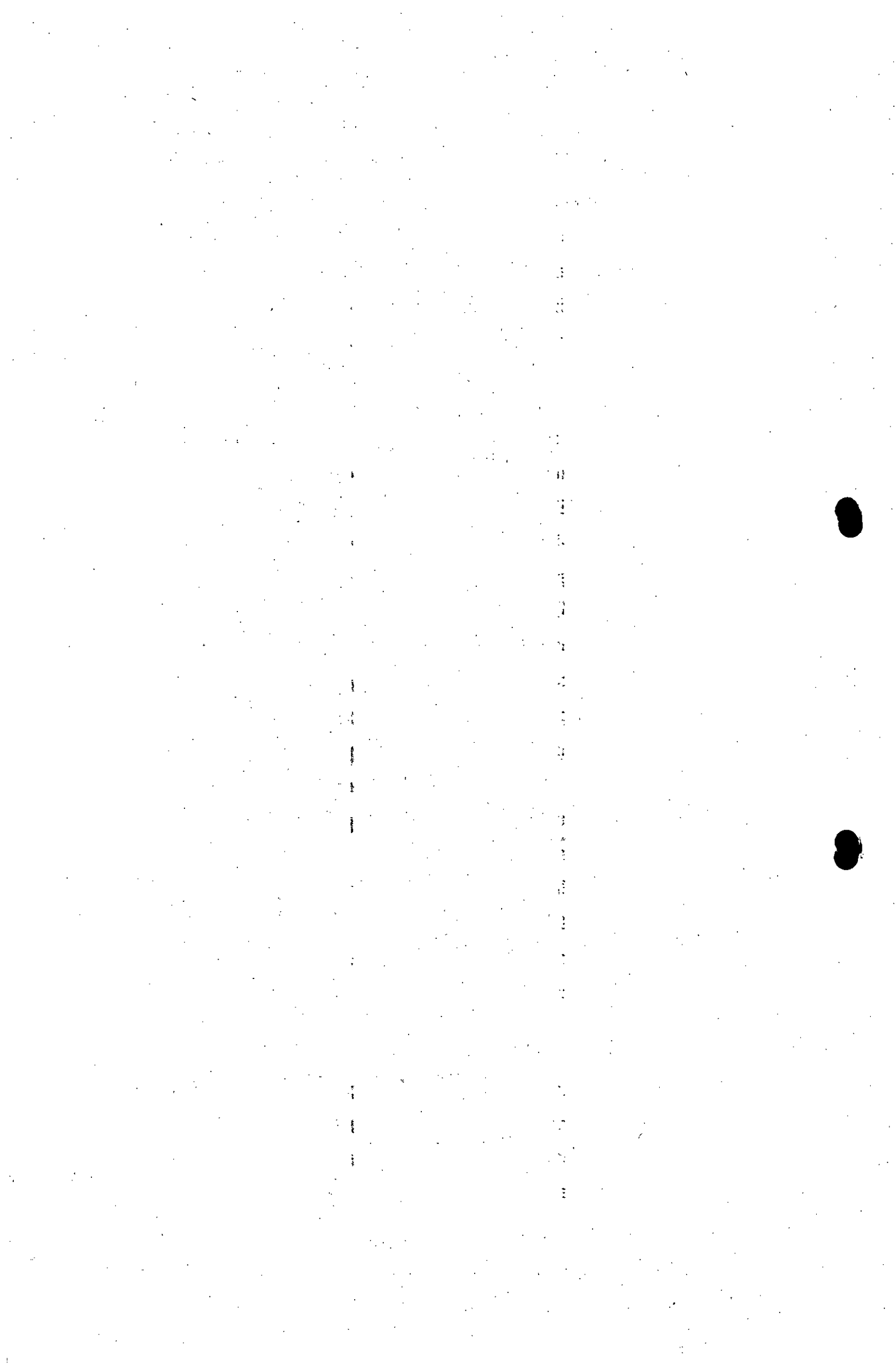
29

y que en su sentir, no sólo confirman la acción fraudulenta para la obtención de los créditos hipotecarios de los proyectos ofrecidos en venta, sino que también, no fueron tenidos en cuenta para efectos de reconocimiento de calidad de víctimas.

Para la Sala Penal no se configura la causal de casación invocada en la demanda “violación por indebido análisis probatorio”. Por las siguientes razones.

I. Valoración de los certificados de matrícula inmobiliaria de los inmuebles afectados

Para la Corte, no hay dudas que el recurrente falta al principio de corrección material al afirmar que el *ad quem* no apreció los folios de matrículas inmobiliarias, por medio de los cuales se registraron las hipotecas de menor extensión sobre los apartamentos de los ofendidos. Sin embargo y teniendo en cuenta el principio de unidad jurídica inescindible, según el cual, las sentencias de primer y segundo grado forman un todo, los juzgadores sí tuvieron en cuenta los referidos documentos, en particular al hacer mención a la situación de los compradores de los apartamentos de la Torre Libertadores.



292

Por ello, la Corte concluye que el Tribunal hizo específica referencia a la existencia de tales gravámenes hipotecarios y también los valoró. En efecto, del contenido de los fallos de instancia se desprende la valoración de los certificados de tradición de los inmuebles afectados.

De igual manera, y tal cual lo evidenció el ente acusador en la audiencia de sustentación de la demanda de casación, el Tribunal, refirió, expresamente, el folio de matrícula inmobiliaria 001-0030716, correspondiente al lote de mayor extensión Torre Libertadores. Es más, los jueces de instancia hicieron un riguroso y juicioso análisis sobre los certificados que detallan los registros de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles que presentaban la situación descrita en el cargo, esto es, una anotación que da cuenta del gravamen del predio de mayor extensión, una nueva hipoteca sobre cada predio en particular y una anotación posterior sobre el acto de compraventa entre el procesado y las presuntas víctimas. Por lo cual ambos falladores concluyen que sobre estas personas no se configuró el delito de estafa, pues, en todo caso, las nuevas hipotecas, tuvieron lugar antes del acto de compraventa de quienes reclaman su condición de víctimas.

Por otro lado, al revisar las pruebas documentales que hicieron valer en el juicio oral, se encuentra que todas las piezas procesales a las que hace referencia la demandante no fueron allegadas al interior de la causa. Verificada la

actuación, en el presente asunto, sólo obra copia del certificado de tradición y libertad 001-1034245, anotación 6, Gladys Edith Guaral Millán; 0011034266, anotación 5, Yuli paulina Arango, y el folio 0011034265, relacionada con John Jairo Jaramillo. No se encuentran los demás certificados enlistados por la libelista.

Establecido que de los certificados referidos como no valorados, sólo tres de ellos efectivamente fueron incorporados al juicio oral, se constató que fueron debidamente analizados. Adicionalmente, vale la pena precisar que los documentos que pretende hacer valer la recurrente no arrojan indicio alguno de la comisión de una conducta punible; por tanto, estos documentos no le aportan a la investigación penal que se adelantó en este caso.

II. Cancelación de los gravámenes hipotecarios registrados en las matrículas inmobiliarias de los proyectos ofrecidos en venta.

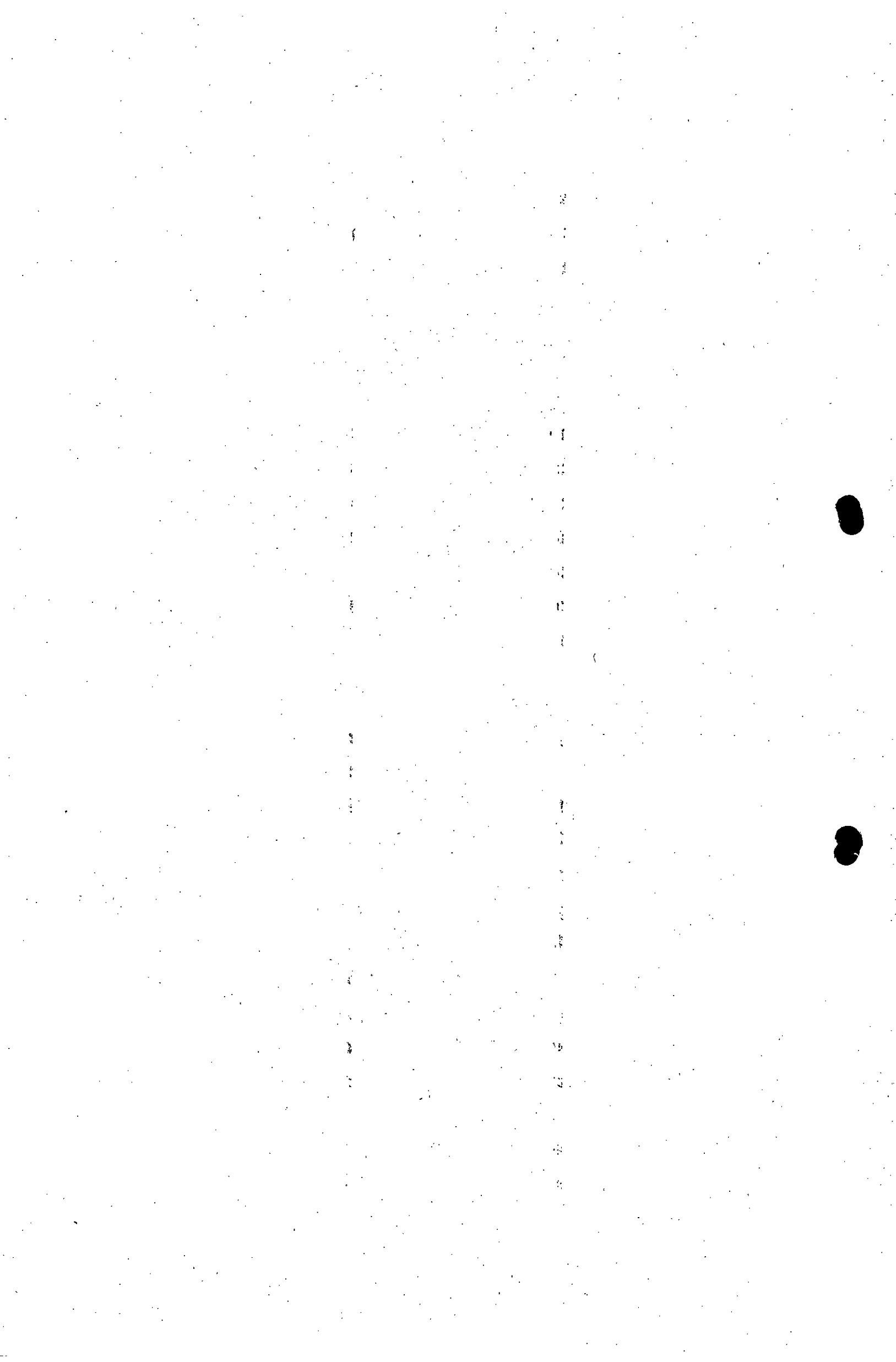
Frente a la cancelación de los gravámenes hipotecarios registrados en las matrículas inmobiliarias de los proyectos ofrecidos en venta, se precisa que, si bien es cierto el inciso 2 del artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, consagra el deber de ordenar dentro de la sentencia, la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable, de

244

que los mismos fueron obtenidos fraudulentamente. En el caso objeto de análisis, no existe prueba de ello, como tampoco se encuentra demostrado que los acreedores de esas obligaciones se hubiesen concertado con el condenado, por lo que resulta improcedente la respectiva orden de cancelación de los mismos.

De otra parte, tampoco se abrió el incidente de levantamiento de medidas cautelares dentro del cual se hubiese podido desvirtuar la buena fe exenta de culpa de los terceros que hasta el momento ostentan esa calidad, garantizándoles el derecho de contradicción y defensa.

La segunda instancia detalló que, de acuerdo con los anexos aportados por la defensa, los "*Hermanos Betancur*" indemnizaron a noventa y dos (92) víctimas como consecuencia del compromiso adquirido con el acusado a través de un contrato de transacción, y, además, que el tema se sigue debatiendo en la jurisdicción civil, pues en la actualidad están en curso algunos procesos relativos a dichas hipotecas y al incumplimiento de contrato del que fueron sujeto los promitentes compradores. Escenario procesal en el que los afectados podrán presentar sus oposiciones o elevar las solicitudes que consideren pertinentes, resaltándose que en otros, los procesos ejecutivos hipotecarios ya culminaron con la dación del bien inmueble como pago de la obligación.



295

III. Reconocimiento de la calidad de víctima frente al delito de estafa agravada en la modalidad de delito de masa.

Para el Tribunal, fue claro que el *a quo* en la parte resolutive de la sentencia impugnada indicó que así no se hubiera mencionado a todas las personas que figuran como víctimas, serán tenidas en cuenta en la lista allegada por la Fiscalía para esos efectos, por lo tanto, se desprende que el fallador de primera instancia no le negó dicha calidad a ninguna de las personas relacionadas por el ente acusador y, por lo tanto, todas conservan el derecho de accionar en el incidente de reparación.

Igualmente, la Sala precisa que en la audiencia de formulación de acusación, y en las diferentes sesiones celebradas dentro de la individualización de pena y sentencia, el Juez de primera instancia le reconoció personería jurídica a los representantes de víctimas, permitiendo la participación activa de éstos en todas las diligencias llevadas a cabo, por lo que se concluye que no se le ha negado la calidad de víctima a ninguno de los poderdantes que recurrieron, más aún si se tiene en cuenta que dicha calidad puede ser reconocida incluso al interior del incidente de reparación integral, sin que pueda olvidarse que es mandato del artículo 103 de la Ley 906 de 2004 que “la decisión negativa al reconocimiento de la condición de víctima será objeto de los recursos ordinarios (...)”.

246

Ahora bien, para la Sala y tal como lo sustentó el Tribunal en su momento, todas las personas que se consideran víctimas de la conducta punible por la cual fue condenado el señor PEDRO ALONSO, tienen la oportunidad procesal de acudir al incidente de reparación integral en búsqueda de su reconocimiento con el fin de ser reparadas en su totalidad, una vez la decisión quede en firme, cumpliéndose los requisitos legales para ello.

Teniendo en cuenta lo anterior, no se puede avalar por vía del recurso extraordinario de casación el reconocimiento de la calidad de víctimas de quienes alegan serlo respecto de unos hechos que no han sido investigados ni judicializados en la forma que demanda el sistema acusatorio.

En mérito de lo expuesto, la **SALA DE CASACIÓN PENAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE


PRIMERO: NO CASAR la sentencia de segunda instancia dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

247

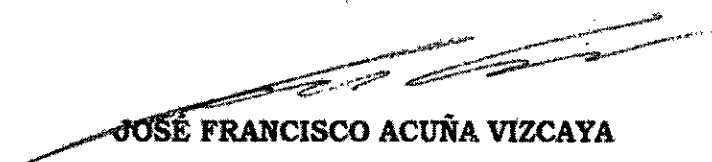
SEGUNDO: DEVOLVER el expediente al Tribunal de origen.

Contra esta decisión no proceden recursos.

Notifíquese y cúmplase.


GERSON CHAVERRA CASTRO

Penal


JOSE FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA

Sala



DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN



EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER

248

C.U.I. 05001600024820120477501
Número Interno 49109
Casación
PEDRO ALONSO ARENAS CÁRDENAS

~~LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA~~


FABIO OSPITIA GARZÓN


EYDER PATIÑO CABRERA

Sala Cas


HUGO QUINTERO BERNATE

EXCUSA JUSTIFICADA

PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA

Secretaria

Liquidación de Crédito
Asociación de Vivienda Multifamiliar Torre Libertadores y Otro

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	12-oct-21
Tasa mensual pactada >>>		Comercial:	X
Resultado tasa pactada o pedida >>>	Máxima	Consumo:	
Saldo de capital, Fol 287>>		55.000.000,00	Micro u Otros:
Intereses en sentencia o iliquidación anterior, Fol 287>>		80.886.666,66	

Vigencia		Bancario Corriente	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna Capitales, Cuotas u Otros Valores Mensuales	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
Desde	Hasta	Efectivo Anual	Autorizada	Aplicable		Capital Acumulado Liquidable	Días	Liquidación de Intereses	Valor de Abonos	Saldo de Intereses	Saldo de Capital Acumulado más Saldo de Intereses
			1,5								
25-abr-18	30-abr-18	20,47	2,26%	2,26%	0,00	55.000.000,00	6	248.325,00	0,00	81.134.991,66	136.134.991,66
1-may-18	31-may-18	20,44	2,25%	2,25%	0,00	55.000.000,00	30	1.239.480,00	0,00	82.374.471,66	137.374.471,66
1-jun-18	30-jun-18	20,28	2,24%	2,24%	0,00	55.000.000,00	30	1.230.845,00	0,00	83.605.316,66	138.605.316,66
1-jul-18	31-jul-18	20,03	2,21%	2,21%	0,00	55.000.000,00	30	1.217.370,00	0,00	84.822.686,66	139.822.686,66
1-ago-18	31-ago-18	19,94	2,20%	2,20%	0,00	55.000.000,00	30	1.212.475,00	0,00	86.035.161,66	141.035.161,66
1-sep-18	30-sep-18	19,94	2,19%	2,19%	0,00	55.000.000,00	30	1.205.490,00	0,00	87.240.651,66	142.240.651,66
1-oct-18	31-oct-18	19,63	2,17%	2,17%	0,00	55.000.000,00	30	1.195.700,00	0,00	88.436.351,66	143.436.351,66
1-nov-18	30-nov-18	19,49	2,16%	2,16%	0,00	55.000.000,00	30	1.188.110,00	0,00	89.624.461,66	144.624.461,66
1-dic-18	31-dic-18	19,40	2,15%	2,15%	0,00	55.000.000,00	30	1.183.215,00	0,00	90.807.676,66	145.807.676,66
1-ene-19	31-ene-19	19,16	2,13%	2,13%	0,00	55.000.000,00	30	1.170.125,00	0,00	91.977.801,66	146.977.801,66
1-feb-19	28-feb-19	19,70	2,18%	2,18%	0,00	55.000.000,00	30	1.199.000,00	0,00	93.176.801,66	148.176.801,66
1-mar-19	31-mar-19	19,37	2,15%	2,15%	0,00	55.000.000,00	30	1.182.500,00	0,00	94.359.301,66	149.359.301,66
1-abr-19	30-abr-19	19,32	2,14%	2,14%	0,00	55.000.000,00	30	1.178.870,00	0,00	95.538.171,66	150.538.171,66
1-may-19	31-may-19	19,34	2,15%	2,15%	0,00	55.000.000,00	30	1.179.970,00	0,00	96.718.141,66	151.718.141,66
1-jun-19	30-jun-19	19,30	2,14%	2,14%	0,00	55.000.000,00	30	1.177.770,00	0,00	97.895.911,66	152.895.911,66
1-jul-19	31-jul-19	19,28	2,14%	2,14%	0,00	55.000.000,00	30	1.176.670,00	0,00	99.072.581,66	154.072.581,66
1-ago-19	31-ago-19	19,32	2,14%	2,14%	0,00	55.000.000,00	30	1.178.870,00	0,00	100.251.451,66	155.251.451,66
1-sep-19	30-sep-19	19,32	2,14%	2,14%	0,00	55.000.000,00	30	1.178.870,00	0,00	101.430.321,66	156.430.321,66
1-oct-19	31-oct-19	19,10	2,12%	2,12%	0,00	55.000.000,00	30	1.166.880,00	0,00	102.597.201,66	157.597.201,66
1-nov-19	30-nov-19	19,03	2,11%	2,11%	0,00	55.000.000,00	30	1.163.030,00	0,00	103.760.231,66	158.760.231,66
1-dic-19	31-dic-19	18,91	2,10%	2,10%	0,00	55.000.000,00	30	1.156.485,00	0,00	104.916.716,66	159.916.716,66
1-ene-20	31-ene-20	18,77	2,09%	2,09%	0,00	55.000.000,00	30	1.148.840,00	0,00	106.065.556,66	161.065.556,66
1-feb-20	29-feb-20	19,06	2,17%	2,17%	0,00	55.000.000,00	30	1.194.050,00	0,00	107.259.606,66	162.259.606,66
1-mar-20	31-mar-20	18,95	2,11%	2,11%	0,00	55.000.000,00	30	1.158.685,00	0,00	108.418.291,66	163.418.291,66

1-abr-20	30-abr-20	18,69	2,08%	2,08%	0,00	55.000.000,00	30	1.144.440,00	0,00	109.562.731,66	164.562.731,66	
1-may-20	31-may-20	18,19	2,03%	2,03%	0,00	55.000.000,00	30	1.116.940,00	0,00	110.679.671,66	165.679.671,66	
1-jun-20	30-jun-20	18,12	2,02%	2,02%	0,00	55.000.000,00	30	1.113.090,00	0,00	111.792.761,66	166.792.761,66	
1-jul-20	31-jul-20	18,12	2,02%	2,02%	0,00	55.000.000,00	30	1.113.090,00	0,00	112.905.851,66	167.905.851,66	
1-ago-20	31-ago-20	18,29	2,04%	2,04%	0,00	55.000.000,00	30	1.122.440,00	0,00	114.028.291,66	169.028.291,66	
1-sep-20	30-sep-20	18,35	2,03%	2,03%	0,00	55.000.000,00	30	1.115.730,00	0,00	115.144.021,66	170.144.021,66	
1-oct-20	31-oct-20	18,09	2,02%	2,02%	0,00	55.000.000,00	30	1.111.440,00	0,00	116.255.461,66	171.255.461,66	
1-nov-20	30-nov-20	17,84	2,00%	2,00%	0,00	55.000.000,00	30	1.097.635,00	0,00	117.353.096,66	172.353.096,66	
1-dic-20	31-dic-20	17,46	1,96%	1,96%	0,00	55.000.000,00	30	1.076.570,00	0,00	118.429.666,66	173.429.666,66	
1-ene-21	31-ene-21	17,32	1,94%	1,94%	0,00	55.000.000,00	30	1.068.760,00	0,00	119.498.426,66	174.498.426,66	
1-feb-21	28-feb-21	17,54	1,97%	1,97%	0,00	55.000.000,00	30	1.081.025,00	0,00	120.579.451,66	175.579.451,66	
1-mar-21	31-mar-21	17,41	1,95%	1,95%	0,00	55.000.000,00	30	1.073.765,00	0,00	121.653.216,66	176.653.216,66	
1-abr-21	30-abr-21	17,31	1,94%	1,94%	0,00	55.000.000,00	30	1.068.210,00	0,00	122.721.426,66	177.721.426,66	
1-may-21	31-may-21	17,22	1,93%	1,93%	0,00	55.000.000,00	30	1.063.205,00	0,00	123.784.631,66	178.784.631,66	
1-jun-21	30-jun-21	17,21	1,93%	1,93%	0,00	55.000.000,00	30	1.062.655,00	0,00	124.847.286,66	179.847.286,66	
1-jul-21	30-jul-21	17,18	1,93%	1,93%	0,00	55.000.000,00	30	1.061.500,00	0,00	125.908.786,66	180.908.786,66	
1-ago-21	31-ago-21	17,24	1,94%	1,94%	0,00	55.000.000,00	30	1.064.360,00	0,00	126.973.146,66	181.973.146,66	
1-sep-21	30-sep-21	17,19	1,93%	1,93%	0,00	55.000.000,00	30	1.061.555,00	0,00	128.034.701,66	183.034.701,66	
1-oct-21	12-oct-21	17,08	1,92%	1,92%	0,00	55.000.000,00	12	422.158,00	0,00	128.456.859,66	183.456.859,66	
									Resultados >>>	0,00	128.456.859,66	183.456.859,66

Saldo de Capital	55.000.000,00
Saldo de Intereses	128.456.859,66
Costas Folio 176	4.211.900,00
Total Capital más Intereses	183.668.759,66
Adeudados y Costas	187.668.759,66