

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA

Magistrado Ponente

AP2300-2023

Radicación 63864

Acta 147

Bogotá D.C., dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

VISTOS:

Resuelve la Corte la impugnación de la apoderada de Edna González Ramón contra la decisión del 10 de mayo de 2023, mediante la que el Magistrado de Control de Garantías de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá negó el levantamiento de las medidas cautelares vigentes sobre el inmueble ubicado en la calle 101 No. 17-79 urbanización Río de Lily de la ciudad de Cali, identificado con M.I. 370-310909.

ANTECEDENTES RELEVANTES:

1. El 20 de mayo de 2020, un magistrado de control de garantías de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, a petición de la Unidad de Persecución de Bienes de la Fiscalía, ordenó el embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de dominio del inmueble ubicado en la calle 101 No. 17-79 urbanización Río de Lily de la ciudad de Cali, identificado con M.I. 370-310909, avaluado en \$900.000.000. El mismo bien había sido cautelado el 16 de diciembre de 2016 dentro del expediente 13365 de la Fiscalía 14 de la Unidad Especializada de Extinción de Dominio, junto con un centenar más, por estar relacionados

con el accionar ilegal del grupo guerrillero FARC.

La afectación de los bienes se produjo en virtud de las versiones de los postulados REINALDO VALENCIA y CARLOS ALFONSO RODRÍGUEZ del 5 de diciembre de 2015 y 16 de enero de 2016, respectivamente, en las que señalaron a Martín Leonel Pérez Castro, alias «Richard», como uno de los comandantes del Frente 30 del Comando Central Conjunto Occidente de las FRAC-EP.

2. Con posterioridad, Edna González Ramón solicitó la apertura del trámite incidental con el propósito de obtener el levantamiento de las medidas cautelares impuestas, bajo el argumento de que al adquirir el inmueble actuó con buena fe exenta de culpa.

3. El trámite incidental correspondió al mismo magistrado que impuso las medidas y se desarrolló en varias sesiones en las que se recaudaron las pruebas solicitadas por los intervinientes. El 10 de mayo de 2023 el funcionario de primera instancia resolvió mantener las medidas restrictivas, determinación contra la que la apoderada de la incidentante interpuso el recurso de apelación que la Sala estudia a continuación.

DECISIÓN IMPUGNADA:

Con apoyo en el material probatorio acopiado en el trámite incidental, la primera instancia encontró demostrado que el inmueble de la urbanización Río de Lily de la ciudad de Cali estaba relacionado con Martín Leonel Pérez Castro, alias «Richard», condenado en varias oportunidades en la jurisdicción ordinaria por los delitos de rebelión, enriquecimiento ilícito, entre otros, derivados de su condición de comandante financiero del grupo subversivo FARC. De igual forma, halló probado que acudió a la figura del testaferrato, colocando sus propiedades a nombre de terceros y familiares, entre ellos, su compañera permanente Mónica Viviana Muñoz Izquierdo.

Coligió, igualmente, que la casa en cuestión aparece adquirida en el año 2013 por Edna

González Ramón, persona que fue condenada por testaferrato por el Juzgado Segundo Especializado de Cali junto con Mónica Viviana Muñoz Izquierdo, quien también fue sancionada por el punible de lavado de activos.

Halló presente la competencia de la jurisdicción de Justicia y Paz para conocer el asunto por tratarse de un bien perteneciente a una organización armada al margen de la ley, de la que algunos integrantes están postulados al trámite transicional.

Desestimó la buen fe exenta de culpa puesto que según González Ramón el negocio realizado fue el de permuta, pero en la escritura aparece una compraventa lo cual devela que comprador y vendedor son presta nombres para ocultar al verdadero propietario. Con mayor razón cuando no existe ninguna evidencia de los \$550.000.000 que supuestamente recibió en efectivo.

A su parecer, además, los testimonios acopiados en el trámite incidental, antes que favorecer la pretensión de la peticionaria, robustecen la tesis de la Fiscalía sobre la vinculación del inmueble con el prenombrado grupo delincuencial.

En consecuencia, negó el levantamiento de medidas cautelares vigentes sobre el inmueble.

LA IMPUGNACIÓN:

Para la abogada recurrente, Edna González Ramón sí demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa en la adquisición de la casa de la ciudad de Cali y que tenía capacidad económica para hacerlo. Es decir, que el negocio fue real, no ficticio, y que no colaboró en el ocultamiento del verdadero origen de los bienes.

Acepta la relación entre el inmueble y el grupo ilegal FARC, pero ello no implica que no pueda ser recuperado por la incidentante, puesto que, acorde con los pronunciamientos de

la Corte Constitucional, los terceros de buena fe exenta de culpa también deben ser protegidos. Máxime cuando la capacidad económica de la peticionaria no fue desvirtuada, pues no se dijo que no pudiera acceder al bien y el magistrado no analizó los elementos probatorios aportados por la parte incidentante que demostraban ese aspecto.

A su parecer, no basta que el bien tenga origen ilícito porque existen personas de buena fe que deben ser protegidas en los eventos en que la apariencia de los derechos no permita conocer o descubrir esa relación turbia. En tal sentido, refiere que en el año 2014 Mónica Viviana Muñoz no contaba con antecedentes penales y si el Estado no sabía que estaba involucrada en actividades ilícitas, resulta desproporcionado exigirle ese conocimiento a la incidentante.

Destaca que la adquisición del derecho se hizo conforme con las leyes colombianas, esto es, a través de escrituras públicas y mediante figuras jurídicas lícitas y se realizó con conciencia de obrar conforme a derecho, pues la buena fe se demuestra de diferentes maneras, dado que no existe tarifa legal.

Censura que el magistrado haya desestimado la insuperable coacción padecida por González Ramón, pues la correcta interpretación de la línea de tiempo indica que fue amenazada para mantener ocultos los bienes luego de enterarse que estaban vinculados con las FARC y no al adquirirlos.

Reitera que se trató de una permuta y que Edna González Ramón otorgó poder al abogado que le indicaron, de suerte que no es responsabilidad suya que en las escrituras se mencionaran un negocio y uno valores diferentes a los reales.

No es cierto, a su criterio, que González Ramón fuera presta nombre, pues, aunque fue condenada en primera instancia por testaferrato, esa determinación no quedó ejecutoriada por su comparecencia voluntaria a la JEP, por manera que su presunción de inocencia no ha sido desvirtuada.

Considera que la tesis de la colaboración con las FARC se da porque quedó con la titularidad de las fincas, a pesar de haberlas entregado en pago de las casas de Cali, pero ello se debió a que no pudo realizar el traspaso porque el terreno supera las 116 hectáreas de que trata la Unidad Agrícola Familiar, situación ajena a su voluntad, pues lo cierto es que lo intentó por todos los medios sin que fuera posible.

Destaca que alias «Richard» no delinquiró en el Caquetá sino en el Valle del Cauca, de forma que no era conocido en Morelia. De igual forma, precisa que las fincas que permutó las adquirió en 2007 y sobre ellas no existe ningún cuestionamiento.

Por todo lo anterior, pide revocar la decisión impugnada y, en su lugar, levantar las medidas cautelares vigentes sobre el inmueble.

INTERVENCIÓN DE LOS NO RECURRENTE:

1. La Fiscalía solicita confirmar la determinación porque los elementos probatorios demuestran la vinculación del bien con el grupo de las FARC y Edna González Ramón fue condenada por testaferrato y lavado de activos por sus vínculos con ese grupo ilegal, por manera que no es tenedora de buena fe exenta de culpa.
2. El representante de la Unidad de Reparación de Víctimas pide ratificar la decisión por estar ajustada a derecho en la medida que valoró acertadamente las pruebas y respetó el debido proceso, máxime cuando el bien tenía señales de alerta que la peticionaria no atendió.
3. El Ministerio Público demanda confirmar la negativa de levantar las medidas cautelares impuestas, pues no se acreditó que la incidentante hubiese actuado de buena fe exenta de culpa puesto que se probó la relación del bien con el grupo FARC y la opositora fue condenada por ser testaferro de esa agrupación.

4. El defensor de víctimas pide confirmar la decisión porque no se probó la tercería de buena fe exenta de culpa.

CONSIDERACIONES DE LA CORTE:

De conformidad con los artículos 26 de la Ley 975 de 2005 y 32 de la Ley 906 de 2004, la Sala es competente para pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto contra la decisión proferida por el Magistrado de Control de Garantías de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual mantuvo la restricción jurídica y material vigente sobre la casa ubicada en la calle 101 No. 17-79 urbanización Río de Lily de la ciudad de Cali, identificada con M.I. 370-310909. La Sala se concretará en determinar si Edna González Ramón adquirió el inmueble de buena fe exenta de culpa.

1. Según el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, quien ostente derechos sobre bienes cautelados con fines de extinción de dominio dentro del trámite de Justicia y Paz, puede instaurar incidente de oposición a efectos de demostrar i) que es tercero de buena fe exenta de culpa, ii) que su derecho debe prevalecer y, iii) que deben levantarse las medidas restrictivas.

La buena fe que debe acreditar el opositor no es la simple sino la calificada o creadora de derechos, definida por la jurisprudencia constitucional de la siguiente manera:

(...) a diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe calificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe calificada exige conciencia y certeza. (Sentencia C-1007 de 2002).

La buena fe calificada demanda, entonces, tomar precauciones adicionales y no conformarse con el simple estudio de títulos, insuficiente cuando se pretenden adquirir propiedades en territorios que se sabe han sido azotados por el crimen y la intimidación, obligación que no es arbitraria, pues tiene como fundamento el mandato contenido en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 y la jurisprudencia vigente.

El propósito de la afectación con fines de extinción de dominio de los bienes de los desmovilizados y de los grupos organizados al margen de la ley y, por ende, de las medidas cautelares, es garantizar los derechos de las víctimas a obtener la reparación de los daños ocasionados por el grupo ilegal. Por ello, cuando un tercero aduce mejor derecho, debe esforzarse en demostrar que actuó diligentemente, que no se prestó para ocultar el verdadero origen o titularidad del bien ni para dificultar la persecución de recursos mal habidos. (CSJ AP3040-2016).

El interesado, entonces, ostenta la carga procesal de probar la prevalencia de su derecho, para lo cual debe demostrar la prudencia y diligencia con que actuó, la capacidad económica para obtener el bien o derecho y, en fin, la transparencia en la adquisición del mismo.

2. La primera instancia se abstuvo de levantar las medidas cautelares vigentes sobre la casa de la urbanización Río Lily de Cali, porque, de acuerdo con el material probatorio acopiado en el trámite incidental, en su adquisición Edna González Ramón no actuó con buena fe exenta de culpa, en la medida que se probó que el inmueble estaba vinculado con las actividades ilícitas del grupo guerrillero FARC y la peticionaria fue condenada como testaferro de ese grupo ilegal.

La recurrente considera, por el contrario, que su poderdante obró con buena fe exenta de culpa porque cuando adquirió el bien no sabía de su vinculación con esa agrupación subversiva, conocimiento que adquirió con posterioridad a la negociación, pero fue coaccionada para seguir figurado como propietaria.

3. Pues bien, las pruebas acopiadas en el trámite incidental demuestran que el inmueble cautelado con fines de extinción de dominio en favor de las víctimas no fue adquirido con buena fe exenta de culpa por Edna González Ramón, circunstancia que imposibilitaba acceder a su pretensión, como acertadamente adujo la primera instancia.

Acorde con la jurisprudencia constitucional, la buena fe calificada o creadora de derechos difiere de la buena fe simple en que esta sólo exige la conciencia de haber actuado de forma recta y honesta, mientras que la calificada demanda la conciencia de obrar con lealtad y tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario y que el bien tiene origen lícito, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación.

En este caso, la Sala advierte que Edna González Ramón no es compradora de buena fe exenta de culpa, dadas las circunstancias en que dice haber adquirido el inmueble. Ello porque en el incidente se demostró:

a) Que Eyder Sánchez Ramírez vendió a Edna Sánchez Ramón mediante escritura 466 del 27 de febrero de 2013 de la Notaría de Cali, la casa ubicada en la Carrera 101 No. 17-79 de la urbanización Río de Lily de esa ciudad, identificado con M.I. 370-310909.

b) Que el vendedor Eyder Sánchez Ramírez, previo preacuerdo con la Fiscalía, fue condenado el 23 de marzo de 2017 por el Juzgado Quinto Penal del Circuito Especializado de Cali como autor de los delitos de testaferrato y enriquecimiento ilícito, por prestar su nombre para adquirir y vender bienes pertenecientes a Martín Leonel Pérez Castro, integrante de las FARC. En concreto, por prestar su nombre para comprar la casa de la carrera 101 No. 17-79 de Cali, objeto de este trámite, una finca de 55 hectáreas en el municipio de Morelia -Caquetá- y el camión de placas SET 268.

c) Que Martín Leonel Pérez Castro, alias <<Richard>>, fue comandante financiero del Frente 30 de las FARC, y fue condenado, entre otros, por el Juzgado Segundo Especializado de Cali el 30 de septiembre de 2010, cuando lo halló responsable de los delitos de rebelión,

secuestro extorsivo y homicidio agravado. También es investigado por lavado de activos y enriquecimiento ilícito, derivados de la incautación de \$1.669.950.000 en efectivo al momento de su captura el 20 de julio de 2014 en la finca <<La Alhambra>> del municipio de Alcalá -Valle del Cauca-.

d) Que Mónica Viviana Muñoz Izquierdo era la compañera sentimental de alias <<Richard>> y la encargada de administrar los bienes adquiridos por éste, circunstancia que originó su condena por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Cali del 6 de diciembre de 2016 por los delitos de concierto para delinquir agravado, lavado de activos y enriquecimiento ilícito.

e) Que la Fiscalía 14 Especializada presentó demanda de extinción ante el Juzgado Penal del Circuito de Extinción de Dominio de Bogotá respecto de 40 bienes inmuebles, 7 vehículos, 17 cuentas bancarias, semovientes y la sociedad Triunfemos SAS, pertenecientes a Martín Leonel Pérez Castro, alias <<Richard>>, incluida la casa objeto de este trámite incidental.

Siendo ello así, en la adquisición de la casa de Río Lily se advierten varias irregularidades que desestiman la buena fe aducida por la peticionaria.

En primer lugar, Edna González Ramón afirma que sólo conoció que el inmueble estaba vinculado con el grupo ilegal FARC en septiembre de 2013 y que a partir de ese momento se vio obligada a continuar figurando como propietaria de los bienes por el temor que le ocasionaba esa agrupación delictiva. Con todo, asegura que al momento de adquirir la casa obró con la prudencia que le era posible porque estudió el título de tradición, le preguntó a la inquilina del inmueble y a la anterior propietaria sobre el mismo y ninguna mencionó algún hecho indicativo de ilegalidad.

La incidentante dice que realizó directamente el negocio, que no estuvo asesorada por nadie, y que confió en Eyder Sánchez Ramírez porque era su vecino en el municipio de Morelia. Afirmó, además, que se trató de una permuta por un valor total de \$1.800.000.000,

en virtud de la cual entregó tres fincas y recibió a cambio tres inmuebles en la ciudad de Cali, un vehículo Toyota y la suma de \$550.000.000 en efectivo.

Sin embargo, es lo cierto que la escritura pública 466 del 27 de febrero de 2013 por medio de la cual adquirió el predio refiere una compraventa y no la permuta señalada por la señora González Ramón, documento que firmó ella directamente, de forma que no puede excusarse en que otorgó poder y no sabe por qué se alteró la naturaleza real del negocio.

Por demás, Edna González sabía que Eyder Sánchez Ramírez era un simple intermediario y que no era el verdadero propietario del inmueble a pesar de figurar como titular en el folio de matrícula inmobiliaria. De esta manera, realizó el negocio teniendo pleno conocimiento que Sánchez Ramírez era empleado de Mónica Viviana Muñoz Izquierdo y de su <<esposo>>, que sólo tenía 20 años al momento de la negociación -nació el 2 de mayo de 1992-, y era titular aparente del derecho de dominio.

Ello se extracta de la declaración en el trámite incidental de la peticionaria en la que manifestó que <<a finales de 2012 llegó Eyder y me dijo que estaban muy interesados en comprar mi finca la señora Mónica y el esposo, me decían que él no se encontraba aquí>>. Luego señaló que <<en febrero de 2013, cuando voy a la Notaría fue que conocí a Mónica y le pregunto por el esposo y me dijo que no estaba en Colombia, que estaba en Panamá, yo pensé que era una persona prestante>>.

Recuérdese que la buena fe calificada se configura cuando se adquiere el bien con la seguridad de que el tradente es realmente el propietario porque se han efectuado todas las averiguaciones posibles para adquirir esa certeza. En este caso, Edna González Ramón sabía que los bienes que adquiriría no estaban en cabeza de sus verdaderos propietarios -Mónica Viviana Muñoz Izquierdo y su compañero sentimental- sino de titulares aparentes, situación que le permitía entender la falta de transparencia en el origen del bien y la alta probabilidad de que fueran de procedencia ilícita.

El sólo hecho de que la incidentante afirme que realizó una permuta, pero las escrituras refieran una compraventa, muestra las inconsistencias jurídicas de la negociación. Así, Edna González dice que la permuta consistió en que ella entregaba las fincas Villa Paola, M.I. 420-40776 de 341 hectáreas y 6.800 metros, San Antonio, M.I. 420-23785 de 44 hect. más 8.500 metros y El Palmar, M.I. 420-23786 de 45 hect. más 5.000 metros de la vereda La Virginia del municipio de Morelia -Caquetá- y a cambio recibía la casa de Río Lily, un apartamento con su garaje en el edificio Palma de Mallorca, otro inmueble no especificado, todos en la ciudad de Cali, una camioneta Toyota y \$550.000.000 en efectivo.

Sin embargo, el hecho de que los titulares de los inmuebles permutados fueran diferentes a las personas con que realizó el negocio, permitía a cualquier persona saber que estaba ante un caso de titularidad aparente y testaferrato. No obstante esa situación, Edna González Ramón aceptó adquirir los inmuebles de Cali de manos de testaferros de Mónica Viviana Muñoz Izquierdo, situación que conocía perfectamente porque la negociación la hizo con aquélla y no con los titulares inscritos, esto es, Eyder Sánchez y Cristián Andrés Cardona Andrade, quien también reconoció que prestó su nombre para figurar como dueño, sin serlo, del apartamento del edificio Palma de Mallorca, como admitió en el proceso en el que fue condenado el 21 de octubre de 2016 por el Juzgado Quinto Especializado de Cali.

Su conocimiento de las irregularidades que acompañaban la tradición de la casa de la urbanización Río Lily se ratifica por el hecho de que en las escrituras de venta de las fincas Villa Paola, San Antonio y El Palmar transfirió la propiedad a Mónica Viviana Muñoz Izquierdo y no a Eyder Sánchez Ramírez.

Aún más, a pesar de transferir el dominio a Muñoz Izquierdo, las escrituras no fueron registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por manera que ante la comunidad Edna González Ramón siguió figurando como propietaria, maniobra que devela su aquiescencia para ocultar a los verdaderos propietarios. Actuación que no puede excusarse bajo la tesis de que no pudo concretar el registro porque la finca superaba las

116 hectáreas permitidas para la Unidad Agrícola Familiar, pues las fincas San Antonio y El Palmar tenían una cabida muy inferior a ese guarismo, de manera que era posible su registro inmediato, por manera que si no se hizo fue porque no se quiso hacer. Y en cuanto a Villa Paola, era posible acudir a la división o cualquier otra figura jurídica que permitiera inscribir el cambio de propietario, como imponía la realidad de la negociación aducida.

En esas circunstancias, carece de relevancia que Edna González Ramón manifieste que preguntó a la inquilina de la casa de Río Lily y a la anterior propietaria sobre el bien, puesto que las condiciones en que realizó el negocio eran las que alertaban sobre la irregularidad en la tradición del inmueble que adquirió. Por demás, como declaró Eyder Sánchez Ramírez en el trámite incidental, Edna González no le preguntó a él, como titular inscrito del derecho de dominio, sobre el origen del bien o de los recursos con que lo adquirió.

Si Edna González Ramón obraba de buena fe, como adujo en el incidente, no se entiende que adquiriera bienes que estaban en cabeza de titulares aparentes, situación que le debía alertar sobre la necesidad de verificar adecuadamente el origen del bien, teniendo en cuenta que pensaba invertir la mayor parte de su patrimonio, esto es, \$1.800.000.000.

Tampoco es comprensible que teniendo la condición de comerciante experimentada no elaborara promesa de permuta en la que se indicaran las condiciones precisas del negocio, esto es, el precio total, las características de los bienes permutados y su valor, la fecha de firma de escrituras, etc., teniendo en cuenta que el acuerdo involucraba más de 7 inmuebles, un vehículo y una suma significativa de dinero en efectivo. Esta situación evidencia que la peticionaria actuó, no sólo de forma imprudente, sino alejada de la buena fe exenta de culpa.

Y aunque es cierto que por mandato constitucional la buena fe se presume, también lo es que el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 exige que la persona interesada en que se levanten las medidas cautelares impuestas en Justicia y Paz aporte las pruebas de que es

tercero de buena fe exenta de culpa y de que su derecho debe prevalecer, lo cual no sucedió en este caso.

Por demás, la Sala ha sido enfática en señalar que la buena fe calificada exige precauciones adicionales y que no basta con el estudio de títulos, obligación que no es arbitraria, pues tiene como fundamento el mandato contenido en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 y la jurisprudencia vigente.

Recuérdese que las reglas de cuidado y diligencia mínimas exigibles a cualquier ciudadano en el desarrollo de sus asuntos demandan verificar si el bien ha estado vinculado de alguna manera con actividades ilegales o con personas dedicadas a infringir la ley, prudencia que la incidentante omitió por completo como quedó visto.

Por demás, la prudencia y diligencia en la gestión de los asuntos propios imponía considerar y sopesar cualquier aspecto, como los señalados, que pudiera indicar el vínculo del inmueble con la ilegalidad a efectos de cuidar su patrimonio y evitar participar en el ocultamiento de su verdadero origen, precaución que a todas luces no tuvo la incidentante, con independencia de la responsabilidad penal que le corresponda, la cual fue determinada en primera instancia, pero no ha adquirido firmeza ante el sometimiento voluntario de González Ramón a la Jurisdicción Especial de Paz.

El anterior panorama probatorio impone confirmar la decisión del magistrado del Tribunal Superior de Bogotá que negó el levantamiento de las medidas cautelares impuestas sobre el inmueble ubicado en la calle 101 No. 17-79 urbanización Río de Lily de la ciudad de Cali, identificado con M.I. 370-310909.

En mérito de lo expuesto, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN PENAL,

RESUELVE:

1º. Confirmar la determinación del 10 de mayo de 2023 proferida por un Magistrado de Control de Garantías del Tribunal Superior de Bogotá.

2º. Devolver la actuación al Tribunal de origen e informar que contra esta decisión no procede recurso alguno

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HUGO QUINTERO BERNATE

Presidente

MYRIAM ÁVILA ROLDÁN

FERNANDO LEÓN BOLAÑOS PALACIOS

GERSON CHAVERRA CASTRO

DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA

FABIO OSPITIA GARZÓN

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA

Secretaria