



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Penal

FABIO OSPITIA GARZÓN

Magistrado Ponente

AP2244 - 2022

Segunda instancia No. 59596

Acta No. 108

Bogotá, D. C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022).

I. VISTOS

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto contra el auto de un Magistrado en función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, que negó la solicitud de levantamiento de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de la finca «*El Porvenir*», de matrícula inmobiliaria No. 420-67856, cuyo título está a nombre de LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ.

II. ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE

2.1. Los postulados a la ley de justicia y paz **JOSÉ GERMÁN SENA PICO**, alias «Nico», CARLOS FERNANDO MATEUS MORALES, alias «Paquita», y CARLOS MARIO OSPINA BEDOYA, alias «Tomate», ex integrantes del *Bloque Sur de los Andaquíes* del Bloque Central Bolívar de las AUC, que delinquieron en el departamento de Caquetá desde el año 2001 al 2006, señalaron en diligencias de versión libre el presunto nexo del grupo armado ilegal con la hacienda «La Aurora» o «La Bonita», predio de mayor extensión del cual hace parte la finca «El Porvenir», ubicado en la vereda La Rochela del municipio de Morelia de ese departamento.

En concreto, que la organización armada *bautizó* ese predio como «La Bonita», que lo utilizaban como puesto de mando paramilitar permanente, en condición de escuela de entrenamiento bélico y para atender enfermos y heridos.

2.2. El 2 de mayo de 2019, la Fiscalía 8° Delegada de Justicia Transicional - Unidad de Persecución de Bienes solicitó el embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de varios inmuebles que hacen parte de la hacienda «La Aurora» o «La Bonita», entre ellos, la finca «El Porvenir», razón por la que el 31 de mayo siguiente, una magistrada de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bucaramanga accedió a la solicitud.

2.3. El 7 de octubre de 2020, la apoderada judicial de LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ presentó solicitud de oposición a las medidas cautelares impuestas sobre la finca «*El Porvenir*».

2.4. El incidente de oposición de terceros a las medidas cautelares tuvo lugar en sesiones del 26 de agosto, 24 de septiembre y 9 de noviembre de 2020, y 13 de mayo de 2021.

2.5. Mediante auto del 13 de mayo de 2021, leído en audiencia de esa misma fecha, un Magistrado en función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá resolvió mantener las medidas cautelares. Contra esta decisión la apoderada de la parte incidentante interpuso recurso de apelación.

III. DECISIÓN RECURRIDA

El Magistrado en función de control de garantías inició reseñando los antecedentes que dieron lugar a la imposición de medidas cautelares sobre la finca «*El Porvenir*». Luego se refirió a los presupuestos legales y jurisprudenciales del incidente de oposición y la exigencia a la parte incidentante de demostrar que el inmueble fue adquirido con *buena fe exenta de culpa*.

Indicó que la vocación reparadora del referido inmueble debía presumirse, acorde con lo previsto en el parágrafo del artículo 62 del Decreto 3011 de 2013, e igualmente, que la fiscalía en este caso cumplió las labores de identificación del

predio, con fundamento en las versiones libres de los postulados y las propias labores investigativas.

En relación con la forma como LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ habría adquirido en el año 2009 la finca «*El Porvenir*», recalcó que los recursos se los donó su padre ULDARICO LÓPEZ ALDANA, quien corroboró ese hecho en declaración rendida en el curso del incidente, sin allegar prueba alguna sobre la *buena fe exenta de culpa*.

Consideró, entonces, que la parte incidentante había incumplido la obligación de demostrar un mejor derecho sobre el predio. Además, que dicha carga no fue suplida con la alusión que se hacía en el sentido que en el año 2000 el padre de la reclamante adquirió la hacienda «*La Aurora*» y desde entonces empezó a adquirir «*predios contiguos*» con recursos legales, «*por intermedio de un trabajador suyo*».

Asimismo, que los negocios de tradición sobre la finca «*El Porvenir*» fueron en apariencia legales, pero con la intención de «*ocultar, confundir y enredar la particular situación jurídica del predio, titulándolo en apariencia formal en nombre de terceros*». Adicionalmente, que el predio estaba vinculado con las AUC, agrupación armada que lo usaba para sus actividades ilícitas, con la «*anuencia o connivencia*» de quienes se presentaban como administradores o propietarios.

En consecuencia, negó el levantamiento de las medidas cautelares.

IV. EL RECURSO DE APELACIÓN

La apoderada judicial de LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ apeló la decisión con los siguientes argumentos:

4.1. El 14 de febrero de 2019, ULDARICO LÓPEZ ALDANA, padre de LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ, rindió declaración en la que narró que en el año 1984 viajó al departamento de Caquetá a comerciar productos alimenticios, y que con el tiempo adquirió una bodega, una barca para comerciar por el río Caquetá y distintos vehículos de transporte terrestre.

Adicionalmente, tuvo la oportunidad de adquirir terrenos, como la hacienda «*La Simbra*», que a su vez tenía otros 15 o 20 predios y semovientes, o el predio conocido como «*La Aurora*», donde se encuentra la finca «*El Porvenir*» objeto del presente trámite, que lo adquirió con recursos propios, pero por intermedio de un «*trabajador suyo*» llamado GUILLERMO NÚÑEZ.

Los dineros para adquirir el predio de mayor extensión pertenecían a ULDARICO LÓPEZ ALDANA, quien pagó «*mediante trueque*» con un bus y otro tanto mediante préstamo del Banco Agrario. Todos los negocios que realizó fueron con dineros legales, fruto de su trabajo.

4.2. Los recursos para adquirir el predio «*El Porvenir*» se los donó ULDARICO LÓPEZ ALDANA a su hija LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ, quien lo adquirió en el año 2009 a CARLOS ALFONSO

PARADA CAMELO. Este último se lo compró a JESÚS ANTONIO FAJARDO, quien lo había comprado a CARLOS JULIO GARCÍA MARÍN, primer propietario del inmueble por la titulación que le hiciera el INCORA en el año 1965. Es decir, la tradición siempre se hizo en el marco de la ley.

4.3. Del testimonio de JALVER ROJAS ROJAS, ex trabajador de la hacienda «*La Aurora*», no se deduce que las AUC hubieran ingresado al departamento del Caquetá desde los años 1997 o 1998, ni en concreto al lugar donde se encontraba ese predio, sino que tal hecho tuvo lugar de manera paulatina debido a la oposición armada del grupo guerrillero de las FARC.

Además, narró que en el año 2000 llegó a trabajar a dicho predio y pudo constatar que ULDARICO LÓPEZ ALDANA fue quien lo arregló, pese a que fue desplazado en el año 1984¹ por las FARC como consecuencia de un atentado en su contra por negarse a pagar «*vacunas*», lo que lo motivó a radicarse en la ciudad de Cali e iniciar allí un negocio agrícola.

4.4. Es desacertado afirmar que el señor ULDARICO LÓPEZ ALDANA carecía de recursos propios para adquirir los predios, de manera directa o por intermedio del señor GUILLERMO NÚÑEZ. De igual forma, que sea ilegal el hecho de haberle regalado a su hija LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ los recursos para adquirir la finca «*El Porvenir*». Todos los negocios los realizó

¹ Según el expediente digital, en declaración que rindió ULDARICO LÓPEZ ALDANA el 9 de abril de 2018, inició que el desplazamiento tuvo lugar entre los años 1987 o 1988, luego de un atentado en su contra perpetrado por la entonces guerrilla de las FARC.

con dineros producto de su trabajo, como comerciante, ajenos al grupo armado de las AUC.

4.5. Si bien es cierto el referido grupo armado ingresó a la hacienda «*La Aurora*», predio de mayor extensión donde se encuentra la finca «*El Porvenir*», se trató de un hecho marcado por la coacción y no por la voluntad de ULDARICO LÓPEZ ALDANA o de sus trabajadores. El grupo armado ilegal tampoco adquirió dicho predio «*a título personal ni como organización*».

Además, la tropa no estuvo permanentemente en el predio durante el tiempo que ejerció control territorial en el departamento del Caquetá, que según el postulado **JOSÉ GERMÁN SENA PICO** ocurrió desde el año 2001 y hasta la desmovilización del grupo en el año 2006. Su uso fue esporádico, entraban y salían constantemente debido a los permanentes enfrentamientos con las FARC.

4.6. En definitiva, se encuentra acreditado el origen legal de los dineros para la adquisición del inmueble «*El Porvenir*», así como la *buena fe exenta de culpa*, por lo que debe revocarse la decisión de primera instancia y proceder con el levantamiento de las medidas cautelares².

V. NO RECURRENTE

5.1. El delegado de la fiscalía solicitó confirmar la decisión de primera instancia por considerarla ajustada a los

² Audiencia del 13 de mayo de 2021, archivo digital «110012252000202000029_13052021», récord: 1:53:25 a 1:21:50.

hechos y a los elementos de prueba allegados al incidente. Igualmente, expuso que el contenido del recurso era una reiteración de los alegatos de cierre del trámite incidental, sin que la recurrente haya demostrado yerro alguno en la decisión de primera instancia.

5.2. El representante judicial del Fondo para la Reparación de las Víctimas solicitó declarar desierto el recurso. Para sustentar, expuso que la apelante no atacó la decisión, sino que reiteró los argumentos expuestos en el incidente y tampoco acreditó la *buena fe exenta de culpa* en la adquisición de la finca «*El Porvenir*».

5.3. La delegada del ministerio público manifestó que respaldaba las afirmaciones sobre la ausencia de ataque al auto de primera instancia y que no se acreditó la *buena fe exenta de culpa*, sino que en el recurso se reiteró el trámite incidental y las valoraciones propias de la recurrente sobre las pruebas allegadas.

5.4. Finalmente, el representante de víctimas solicitó mantener la decisión de primera instancia, pues en su criterio la judicatura «*carece de razones*» para revocar la decisión, cuyos fundamentos no fueron controvertidos en el recurso de alzada³.

VI. CONSIDERACIONES

³ La intervención de los no recurrentes tuvo lugar en la audiencia del 13 de mayo de 2021, archivo digital «110012252000202000029_13052021», récord: 2:24:50 a 2:36:30.

6.1. Competencia

La Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia es competente para pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto contra la providencia proferida por un Magistrado en función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 975 de 2005, modificado por el artículo 27 de la Ley 1592 de 2012, y el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 906 de 2004.

6.2. Sustentación del recurso

Los delegados de la fiscalía y del ministerio público, así como el apoderado del Fondo para la Reparación de las Víctimas y el representante de víctimas, coincidieron en alegar una indebida sustentación del recurso. De hecho, el representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas solicitó declararlo desierto.

La Corte comparte la decisión del Tribunal de darle trámite, pues así la recurrente no haya presentado una argumentación hilvanada sobre los temas que abordó la primera instancia, es claro que expuso los motivos generales de su inconformidad, al aludir al origen de los recursos con los cuales fue adquirido el inmueble objeto de cautela y a la configuración de la *buena fe exenta de culpa*, cumpliendo así el estándar mínimo para habilitar su trámite.

Por ende, ante la ausencia de motivos de incorrección en la concesión del recurso, la Sala entrará a pronunciarse sobre sus contenidos, dentro de los límites que le impone la competencia funcional, la que queda circunscrita a los temas de inconformidad planteados por la impugnante y los que estén ligados de manera inescindible con ellos.

6.3. Respuesta al recurso

La apoderada de LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ pidió levantar las medidas cautelares que afectan la finca «*El Porvenir*», argumentando que los recursos económicos con los que adquirió el inmueble tienen un origen legal, en cuanto fueron domados por su padre ULDARICO LÓPEZ ALDANA, siendo ajeno a las actividades de las AUC. Además, que dicho negocio lo celebró de *buena fe exenta de culpa*.

El incidente de oposición de terceros a la medida cautelar se encuentra regulado en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 o de justicia y paz, en los siguientes términos:

«En los casos en que haya terceros que se consideren de buena fe exenta de culpa con derechos sobre los bienes cautelados para efectos de extinción de dominio en virtud del artículo 17B, el Magistrado con función de control de garantías, a instancia del interesado, dispondrá el trámite de un incidente que se desarrollará así:

Presentada la solicitud por parte del interesado, en cualquier tiempo hasta antes de iniciarse la audiencia concentrada de formulación y aceptación de cargos, el Magistrado con función de control de garantías convocará a una audiencia dentro de los cinco (5) días siguientes en la cual el solicitante aportará las

pruebas que pretenda hacer valer y cuyo traslado se dará a la Fiscalía y a los demás intervinientes por un término de 5 días hábiles para que ejerzan el derecho de contradicción. Vencido este término el Magistrado decidirá el incidente y dispondrá las medidas a que haya lugar.

Si la decisión del incidente fuere favorable al interesado, el Magistrado ordenará el levantamiento de la medida cautelar. En caso contrario, el trámite de extinción de dominio continuará su curso y la decisión será parte de la sentencia que ponga fin al proceso de Justicia y Paz.

Este incidente no suspende el curso del proceso.»

La Sala tiene dicho que este incidente es un mecanismo procesal previsto por el legislador para que las personas afectadas con ellas puedan demandar su levantamiento, a partir de probar (i) que es *tercero de buena fe exenta de culpa* y (ii) que su derecho debe prevalecer (Cfr. AP1711-2021, rad. 56188). En torno a estos temas se ha construido una sólida línea jurisprudencial, según la cual:

(i) El tercero opositor a la medida cautelar debe demostrar el interés jurídico que le asiste y aportar los elementos de prueba que respalden su interés. También tiene la carga de demostrar la *buena fe exenta de culpa* (Cfr. AP845-2021, rad. 56074).

(ii) La constatación de la *buena fe exenta de culpa* se basa en el examen conjunto de los actos y hechos asociados a la conducta del tercero en la adquisición del bien inmueble (Cfr. AP517-2020, rad. 56372).

(iii) El contexto de la adquisición del inmueble es relevante para determinar si existían hechos que le indicaran al tercero que debía adelantar *acciones adicionales* a las que normalmente se hacen en la compraventa de un inmueble, y así actuar prudente y diligentemente en la constatación de que no estaba adquiriendo un derecho aparente o de quien no era el verdadero propietario.

Estos hechos pueden ser, por ejemplo, la noticia previa a la negociación inmobiliaria sobre que los bienes en realidad pertenecían a alguien distinto del propietario inscrito, que la zona donde se ubica el predio estaba dominada por un grupo armado antes o al momento de la negociación, la poca claridad en las condiciones del negocio o las dudas acerca de la capacidad económica del vendedor para la adquisición del inmueble ofrecido en venta (Cfr. AP2838-2019, rad. 55636 y AP190-2021, rad. 58267).

(iv) Las condiciones del tercero al momento de la negociación son relevantes para determinar si la persona tenía la posibilidad de conocer sobre la titularidad aparente del inmueble que adquirió o de algún hecho indicativo de que debía realizar verificaciones adicionales al respecto.

Sería indicativo si el tercero habitaba en la zona cuando el grupo armado ilegal ejercía control territorial, con injerencia sobre los negocios jurídicos de los predios, los vínculos del vendedor con el grupo armado al margen de la ley, y si, en razón de su actividad profesional y comercial, tuvo o pudo tener conocimiento de irregularidades

relacionadas con el predio (Cfr. AP4988-2019, rad. 55171, AP1914-2020, rad. 57166 y AP190-2021, rad. 58267).

(v) Los actos que el común de la población realiza para la adquisición de un inmueble son aptos para acreditar la *buena fe simple*, mas no la *buena fe cualificada*. En particular, conformarse con la consulta del certificado de tradición y libertad de un bien inmueble es insuficiente para probar la prudencia y diligencia propias de la *buena fe exenta de culpa*. La celebración de un contrato de «*corretaje inmobiliario*» no suple las obligaciones derivadas de la *buena fe exenta de culpa* y no releva a quien adquiere el bien de asumir esa carga (Cfr. AP4993-2019, rad. 56075, AP1914-2020, rad. 57166 y AP190-2021, rad. 58267).

(vi) El cumplimiento de los requisitos y condiciones que establece la ley para el perfeccionamiento de los actos y/o contratos por medio de los cuales el tercero adquiere el *derecho de dominio* sobre un bien, son aptos para acreditar la *buena fe simple*, pero insuficientes por sí solos para suplir las exigencias propias de la *buena fe exenta de culpa* (Cfr. AP, 28 ago. 2013, rad. 41719).

(vii) Entre las actuaciones adicionales dirigidas a mostrar un actuar precavido y diligente se encuentran las gestiones necesarias para conocer quiénes eran los propietarios anteriores y la situación material del bien. Asimismo, averiguaciones acerca del vínculo material (no solo jurídico) de la parte vendedora, tales como indagar si conoce la ubicación exacta del inmueble o si los vecinos

identifican a esa persona como la dueña (Cfr. AP2813-2018, rad. 51681 y AP4993-2019, rad. 56075).

(viii) Debe verificarse si al tercero le son atribuibles conductas que, lejos de indicar su *buena fe exenta de culpa*, pueden catalogarse ajenas a ésta en la adquisición del predio. Así ocurre cuando la permanencia en el bien fue respaldada a través de medios violentos o con la aquiescencia de un actor armado irregular o se realizan maniobras en el contrato de compraventa para evadir impuestos (Cfr. AP994-2020, rad. 56128).

Estos criterios jurisprudenciales fueron reseñados en la sentencia de la Corte Constitucional SU-424-2021, del 1º de diciembre de 2021, donde revisó una acción de tutela contra un trámite de solicitud de levantamiento de medidas cautelares en una actuación de justicia y paz.

En ella, se reafirma la línea sobre el alcance de la *buena fe cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa* (CC C-1007/02, C-740/03, C-820/12, C-795/15, C-330/16 y C327/20), que la Sala de Casación Penal ha venido citando al resolver los casos de oposición de terceros a medida cautelar del artículo 17C de la Ley 975 de 2005.

6.4. Caso concreto

En esta actuación, la fiscalía solicitó imponer medidas cautelares a la finca «*El Porvenir*», que hace parte del predio de mayor extensión conocido como hacienda «*La Aurora*»,

ubicada en la vereda La Rochela del municipio de Morelia del departamento de Caquetá. A dicha solicitud accedió una magistrada en función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bucaramanga.

Las medidas cautelares tuvieron como fundamento la denuncia que hicieron los postulados **JOSÉ GERMÁN SENA PICO**, alias «Nico», CARLOS FERNANDO MATEUS MORALES, alias «Paquita», y CARLOS MARIO OSPINA BEDOYA, alias «Tomate», quienes afirmaron que el inmueble «La Aurora» fue «bautizado» por las AUC como «La Bonita» y era utilizado por el grupo armado ilegal para el desarrollo de sus actividades, con la «*anuencia o connivencia*» de los señores ULDARICO LÓPEZ ALDANA y GUILLERMO NÚÑEZ.

En el curso del incidente se aludió a las versiones libres rendidas por **JOSÉ GERMÁN SENA PICO** y CARLOS MARIO OSPINA BEDOYA, quienes reconocieron el predio «*como de la organización*» armada ilegal, que era usado para la estadia de la tropa, como escuela de entrenamiento y para atender enfermos o heridos.

Este último precisó que, entre los años 2001 a 2003, pernoctaron en ese sitio distintos mandos del grupo armado, conocidos con los alias de «*Mario emboscada*», «*Ñoño*», «*Osama*», «*La paisa*» y «*Rafa putumayo*», entre otros. Adicionalmente, CARLOS FERNANDO MATEUS MORALES manifestó que residió en ese lugar cuando hizo parte de la organización armada.

El vínculo con las AUC del predio «*La Bonita*», del que hace parte la finca «*El Porvenir*», tal como lo refirió el *a quo*, ha sido consignado en actuaciones de justicia y paz seguidas contra integrantes del Bloque Central Bolívar - BCB, del que hizo parte el *Bloque Sur de los Andaquíes* (que previamente se denominó *Frente Sur Andaquíes*).

Así fue consignado en la sentencia del 29 de septiembre de 2014 de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, al describir la composición de este último Bloque:

*«...contó con 7 bases de comunicaciones ubicadas en los siguientes lugares: - Kilómetro 4 de la vía que de Albania conduce a Curillo. - Finca la Coquera, entre las veredas El Carbón y Chapinero, municipio de Belén de los Andaquíes.- Corregimiento de Puerto Torres, jurisdicción del municipio de Belén de los Andaquíes. - Vereda la Liberia, jurisdicción del municipio de Valparaíso. - Kilómetro 20 de la vía que de Morelia conduce a Valparaíso. - **Finca la Bonita**, ubicada en la vereda Liberia. - Finca la Pesquera, situada entre el Kilómetro 20 y la vereda Pueblitos.»* [Negrilla fuera del texto]⁴

Estos elementos fundamentaron la solicitud de imposición de medidas cautelares al inmueble. Según lo resaltó el Tribunal, las versiones libres de los postulados condujeron a que la fiscalía desplegara las labores de identificación e individualización del predio, y citara a entrevista a ULDARICO LÓPEZ ALDANA, cuyo testimonio también fue practicado en el curso del incidente.

⁴ Esta decisión fue objeto de control en segunda instancia por la Corte, mediante providencia SP17548-2015, rad. 45143.

En contraposición, la apoderada de LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ, quien figura como titular de la referida finca «*El Porvenir*», centró su solicitud de levantamiento de las medidas cautelares en asegurar que los recursos con los que adquirió el inmueble tuvieron origen lícito.

Del trámite del incidente y del recurso de apelación se deduce que la parte incidentante considera suficiente la exposición de argumentos relacionados con el origen de los recursos, para así suplir la carga probatoria de acreditar la *buena fe exenta de culpa*. Pero lo cierto es que, según los presupuestos reseñados en su momento, lejos estuvo de suplir dicha obligación. Veamos:

En el incidente, ULDARICO LÓPEZ ALDANA declaró que el predio «*La Aurora*» lo adquirió en el año 2000 con recursos propios, pero por intermedio de «*un trabajador suyo*» llamado GUILLERMO NÚÑEZ, con quien posteriormente continuó comprando terrenos aledaños. Uno de ellos, la finca «*El Porvenir*», objeto de este trámite, lo adquirió su hija LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ en el año 2009, con recursos donados por él.⁵

Del negocio de compraventa de la finca «*El Porvenir*», que hace parte de la hacienda «*La Aurora*», ningún elemento de prueba se allegó relacionado con el despliegue de *acciones adicionales* a las que normalmente se realizan en la compraventa de un inmueble, a efectos de determinar el estado jurídico del bien, ni del estado material de dicho

⁵ Dicha declaración la rindió en audiencia del 9 de noviembre de 2021. Carpeta digital, registro de audio «110012252000202000029_09112020».

predio, con ocasión a la permanencia de integrantes de las AUC en ese lugar.

Lo anterior es de vital importancia en el caso concreto, pues se trata de un inmueble ubicado en el municipio de Morelia del departamento de Caquetá que, según fue acreditado en el incidente y en otros trámites de justicia y paz, contó con una marcada presencia de las AUC durante un prolongado periodo de tiempo, aproximadamente desde el año 1997, y específicamente como *Bloque Sur de los Andaquíes*, desde el 2001 hasta su desmovilización en el 2006.

Adicionalmente, ULDARICO LÓPEZ ALDANA expuso que a dichos terrenos arribó en el año 1984, pero que fue desplazado por las FARC como consecuencia de un atentado en su contra en el año 1988, por lo que desde esa época reside en la ciudad de Cali. Aún así, desde ese lugar adquirió distintos predios, entre ellos «*La Aurora*» que las AUC conocían como «*La Bonita*» y algunos adyacentes a ésta, con origen, según afirmó, en recursos legales por su actividad como comerciante.

Sea del caso insistir que el objeto del incidente no es establecer eventuales responsabilidades penales de los opositores, con ocasión a la forma o el origen de los recursos con los cuales adquirieron los inmuebles, sino determinar si actuaron con conciencia y certeza de la legalidad del derecho invocado y si agotaron las acciones pertinentes para verificar ese aspecto (*Cfr.* AP1711-2021, rad. 56188).

Con ese enfoque, si la *buena fe cualificada* exige del tercero *prudencia y diligencia* en el análisis de la procedencia lícita del bien, del conjunto de pruebas acopiados en la actuación se advierte ausente la acreditación de acciones encaminadas a realizar dicha constatación. En concreto, no se acreditó que el inmueble «*El Porvenir*» fue adquirido una vez la compradora LUZ ELENA LÓPEZ RAMÍREZ descartó su uso o disposición por parte del grupo armado al margen de la ley.

Luego fue acertada la decisión del *a quo* de negar el levantamiento de las medidas cautelares que afectan dicho predio, razón por la cual será confirmada.

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la decisión de primera instancia que decidió mantener las medidas cautelares impuestas a la finca «*El Porvenir*», de matrícula inmobiliaria No. 420-67856.

SEGUNDO. DEVOLVER el expediente al tribunal de origen.

TERCERO. Contra la presente decisión no proceden recursos.

Notifíquese y cúmplase.



FABIO OSPITIA GARZÓN
Presidente



JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA



MYRIAM ÁVILA ROLDÁN



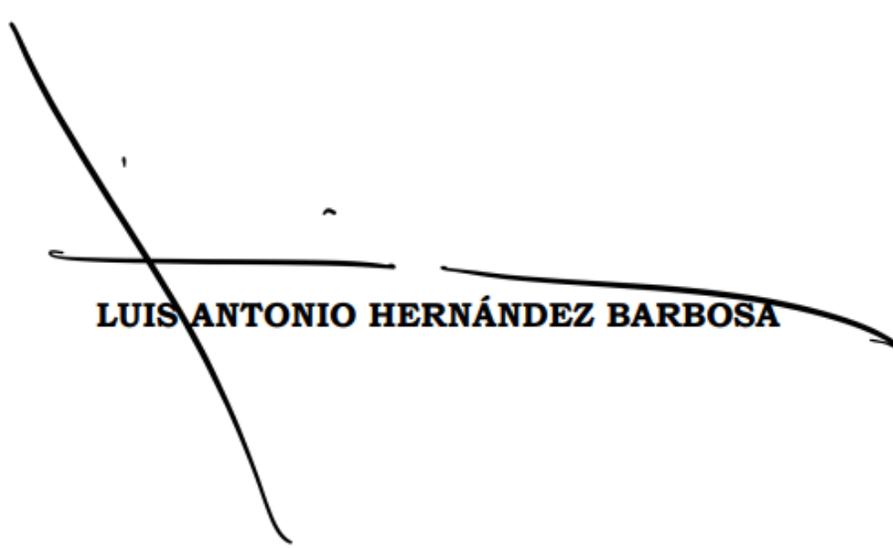
FERNANDO LEÓN BOLAÑOS PALACIOS



GERSON CHAVERRA CASTRO



DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN



LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA



HUGO QUINTERO BERNATE

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA
Secretaria