



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Penal

GERARDO BARBOSA CASTILLO

Magistrado Ponente

AP3159-2026

Segunda instancia N.º 70028

Acta N.º 150

Bogotá D. C., trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2026).

I. ASUNTO

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la incidentante Leonor Ayala Pérez contra el auto proferido el 9 de julio de 2025 por un magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, que negó la solicitud de levantamiento de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.º 088-2232.

II. ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE

En el curso de la investigación adelantada en contra del postulado Adriano Aragón Torres, integrante de las Autodefensas de Puerto Boyacá hasta su desmovilización, la Fiscalía encontró que el bien identificado con matrícula inmobiliaria N.º 088-2232, ubicado en la carrera 3A #16-63 de ese municipio, estaba relacionado con las actividades ilícitas de esa organización. Por tal motivo, solicitó la imposición de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo, conforme a lo previsto en la Ley 975 de 2005.

El 27 de julio de 2021, una magistrada con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga accedió a la solicitud.

El 18 de abril de 2022, la apoderada de Leonor Ayala Pérez, quien figura como propietaria del inmueble, presentó incidente para que se levantaran las medidas cautelares.

El asunto lo asumió un magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, por competencia territorial, dada la ubicación de la propiedad.

El incidente de oposición de terceros se adelantó en sesiones del 18 de julio y 24 de octubre de 2022, 31 de julio y 1 de agosto de 2023, 18 de marzo de 2024, 9 y 28

de julio de 2025, fecha esta última en que se sustentó el recurso de apelación.

En audiencia del 9 de julio pasado, la primera instancia resolvió mantener las medidas cautelares decretadas sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.º 088-2232.

Inconforme con la decisión adoptada, la apoderada de la incidentante interpuso y sustentó el recurso de apelación. En el término de traslado a los no recurrentes, se pronunciaron los representantes del ente acusador, del Fondo para la Reparación a las Víctimas, de las víctimas y del Ministerio Público.

La impugnación fue concedida y las diligencias se remitieron a la Corte para lo de su cargo.

III. LA DECISIÓN IMPUGNADA

La primera instancia resolvió no acceder a la pretensión de la parte incidentante, puesto que del examen de las evidencias aportadas al trámite consideró que surgía claro como el bien objeto de cautela fue adquirido en 1991 por Luz Marina Ruíz Gómez con dinero proveniente de las actividades ilícitas desplegadas por su cónyuge Henry de Jesús Pérez Morales, entonces jefe de las Autodefensas del Magdalena Medio.

Indicó que los elementos de convicción evidenciaban que el inmueble, de una parte, se ubica en una zona históricamente azotada por el conflicto armado, en la que sus pobladores conocían la identidad de la esposa del citado exparamilitar y en especial el rol de aquel en la organización, y de otra, que la cónyuge del excomandante fue su titular inscrita por cerca de cuatro años, sin que las pruebas aportadas por la opositora demostraran un actuar prudente y diligente con miras a verificar esa irregular situación.

IV. EL RECURSO DE APELACIÓN

La apoderada de Leonor Ayala Pérez cuestionó la valoración probatoria realizada por la primera instancia, alegando que las conclusiones a las que arribó el *a quo* para negar su pretensión se fundamentan en meras suposiciones.

En su criterio, no existen evidencias específicas que permitan establecer una conexión clara entre el bien y la organización armada a la que perteneció el entonces jefe paramilitar Henry de Jesús Pérez Morales. Sostiene que de las declaraciones de Adriano Aragón Torres no se desprende con claridad si el bien denunciado corresponde al mismo que actualmente se encuentra afectado con las medidas cautelares.

A su vez, afirmó que en la decisión impugnada se omitió considerar varias circunstancias que muestran que

su defendida es una tercera adquirente de buena fe exenta de culpa, tales como:

(i) Juan Manuel Pedraza Daza, exesposo de su representada, celebró en 1995 el contrato de compraventa de la propiedad, al constatar que no existía restricción alguna al derecho de dominio ni vínculo con hechos ilícitos, y que tampoco había motivos para sospechar de su procedencia, dado que «*el vendedor*» era un reconocido ganadero y comerciante de la zona.

(ii) Tras la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, la propiedad fue adjudicada a su poderdante por acuerdo con su entonces esposo, ejerciendo desde ese momento actos de señor y dueño, conservando la posesión sin interrupción ni oposición.

(iii) Tanto ella como su pareja desconocían cualquier eventual origen ilícito del bien, en tanto residían en la zona, ejercían actividades comerciales legítimas y nunca tuvieron relación con estructuras criminales.

Con fundamento en estas razones, solicitó revocar la decisión impugnada y, en su lugar, acceder al levantamiento de las medidas cautelares.

V. NO RECURRENTES

Los representantes de la Fiscalía General de la Nación, del Fondo para la Reparación a las Víctimas, de

las víctimas y del Ministerio Público, en términos similares, indicaron que la parte opositora no actuó de manera prudente y diligente en orden a constatar la ilicitud de la propiedad, pese a que contaba con las capacidades y herramientas para hacerlo. Por tanto, solicitaron confirmar la decisión impugnada.

VI. CONSIDERACIONES DE LA CORTE

VI.1. Competencia

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 975 de 2005, modificado por el canon 27 de la Ley 1592 de 2012, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia es competente para pronunciarse sobre el recurso de apelación presentado contra la providencia proferida por un magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín.

El estudio se circunscribirá al examen de los aspectos que son objeto de impugnación y de los inescindiblemente vinculados con ella, de ser necesario, en aplicación del principio de limitación funcional que rige el trámite de la segunda instancia.

VI.2. Incidente de oposición de terceros a las medidas cautelares en Justicia y Paz

La Sala ha precisado, de manera consistente y uniforme, que este incidente es un mecanismo procesal previsto por el legislador para que la persona afectada con alguna medida cautelar pueda solicitar su levantamiento¹, si demuestra que (i) es tercero de buena fe exenta de culpa y (ii) su derecho debe prevalecer².

La primera de estas exigencias, también denominada buena fe creadora de derechos o cualificada, ha sido definida por la jurisprudencia constitucional así:

«(...) a diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada 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 cualificada exige conciencia y certeza»³ (destacado ajeno al texto).

Es decir, en el marco del incidente previsto por el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, quien solicita el levantamiento de las medidas cautelares, en ejercicio de un mejor derecho sobre los bienes allí afectados, debe demostrar con suficiencia que:

(i) Adoptó las precauciones necesarias sobre la verificación del origen del bien adquirido, sin «*conformarse con el simple estudio de títulos*»⁴, menos aun cuando se trata de zonas donde es conocido que los

¹ CSJ AP1302-2020, rad. 55450.

² Cfr. CSJ AP1914-2020, rad. 57166 y AP845-2021, rad. 56074.

³ CC C-1007 de 2002, citada en AP1914-2020, rad. 57166, entre otras.

⁴ Cfr. CSJ AP3236-2019, rad. 55446 y AP6261-2017, rad. 50235, entre otros.

grupos armados tuvieron influencia y control territorial, o en zonas que *«han sido azotadas por el crimen y la intimidación»* (Cfr. CSJ AP8086-2016, rad. 46835 y AP1914-2020, rad. 57166).

(ii) Actuó diligente y prudentemente, contaba con capacidad económica para la negociación y, dependiendo de las particularidades del caso, no se prestó para ocultar su verdadero origen o titularidad, ni para dificultar la persecución de recursos que tengan algún tipo de relación con las actividades de los grupos armados (Cfr. CSJ AP3040-2016, rad. 46376).

La Sala también ha precisado en su jurisprudencia que el incidente de oposición de terceros en Justicia y Paz se erige en la oportunidad procesal con la que cuenta quien reclama un mejor derecho sobre los bienes afectados, para discutir los fundamentos que le sirvieron al delegado del ente acusador para sustentar la solicitud de imposición de las medidas cautelares.

Por lo cual, si el opositor logra controvertir eficazmente las evidencias que llevaron al funcionario con función de control de garantías a inferir razonablemente la titularidad real o aparente del bien afectado, atribuida al postulado o la estructura ilegal a la que perteneció, será necesario levantar las medidas cautelares, en el evento en que no persistan los motivos que sustentaron su decreto: servir como mecanismo preventivo para garantizar el derecho de las víctimas del conflicto armado a una reparación integral (Cfr. CSJ AP5376-2025, 13 ago.

2025, Rad. 65806; CSJ AP1591-2023, 7 jun. 2023, Rad. 63754⁵).

VI.3. De la respuesta al recurso de apelación

La apoderada de Leonor Ayala Pérez —quien en el certificado de tradición y libertad figura como propietaria del inmueble objeto del incidente desde 1995— considera que la primera instancia debió acceder a la pretensión elevada, en tanto los elementos de prueba allegados a la actuación no acreditan que la propiedad esté vinculada con las actividades ilícitas de los paramilitares.

También sostiene que esas evidencias muestran que su representada es una tercera adquirente de buena fe exenta de culpa, básicamente, porque obtuvo el inmueble con ocasión de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal que mantenía con Juan Manuel Pedraza Daza, quien al momento de comprarlo no advirtió anomalía alguna o su relación con las AUC.

No obstante, para la Sala, como lo fue para el *a quo*, los elementos de prueba aportados al trámite develan la relación del bien en discordia con las estructuras paramilitares que operaron en la región del Magdalena Medio.

⁵ En dicha decisión se indicó puntualmente que: «*el incidente de levantamiento de la medida cautelar es el escenario adecuado para oponerse, controvertir o alegar en contra de los fundamentos con los cuales la Fiscalía solicitó y obtuvo satisfacción a su pretensión, generándose así un verdadero debate dialéctico en lo argumental y probatorio*». Por tanto, «*si el solicitante del incidente demuestra que el bien nunca estuvo bajo la égida real o aparente del postulado o de un grupo criminal, ello se debe erigir en facto suficiente para levantar la medida cautelar, entre otras razones, porque desdibuja las razones que gobiernan su vinculación con el objeto del trámite, referido a la reparación de las víctimas del conflicto armado*».

De ello da cuenta la declaración rendida el 2 de octubre de 2017 ante la Fiscalía de Justicia y Paz por Luz Marina Ruíz Gómez⁶, cónyuge del pionero y extinto comandante de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio, entre finales de los años 80 y a principios de los 90, Henry de Jesús Pérez Morales.

Según sus manifestaciones, el predio N.º 088-2232, pertenecía a su pareja y funcionaba como un taller de carros de las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá, circunstancias que «*eran de público conocimiento*», pues allí hacían presencia los paramilitares.

Precisó que el inmueble fue transferido a su nombre tras la muerte de su esposo y, aun cuando para el año 1991 figuraba formalmente como propietaria, no intervino en la negociación ni entregó alguna suma de dinero por su compra.

A su vez, señaló que posteriormente lo vendió a Juan Manuel Pedraza Daza, excónyuge de la incidentante Leonor Ayala Pérez, por intermedio de José de Jesús Buelvas Martínez, situación que fue corroborada por los dos primeros en testimonio rendido ante el *a quo*.

Su declaración se encuentra respaldada, además, con el certificado de tradición y libertad de ese inmueble, en el que aparece que el 15 de noviembre de 1991, en la

⁶ Archivo digital PDF «11.1 PREDIO CASA DE HABITACIÓN FOLIO 088-2232 ID 101305», folios 115-118.

Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Boyacá, se registró la escritura pública de compraventa No. 600 del 30 de octubre de ese año de la Notaría Única del mismo municipio, en la que obra como compradora. Asimismo, figura como vendedora en marzo de 1995, siendo el comprador Juan Manuel Pedraza Daza (anotación No. 3 y 6, respectivamente).

De igual manera, concuerda con las versiones libres del 18 de septiembre de 2020 ofrecidas por los postulados Álvaro Sepúlveda Quintero, Adriano Aragón Torres y Gerardo Zuluaga Clavijo, quienes informaron acerca de su ausencia de recursos económicos para adquirir el predio, al no dedicarse a una actividad productiva, y de su parentesco con Henry de Jesús Pérez Morales, a quien le servía de testaferro para ocultar propiedades⁷.

En estas diligencias⁸, Adriano Aragón Torres, integrante de las Autodefensas del Magdalena Medio entre 1984 y 1991 y luego de las Autodefensas Unidas de Puerto Boyacá, desde 1994 hasta su desmovilización en 2006⁹, manifestó que el inmueble en discusión, «*ubicado en la carrera tercera*» del municipio de Puerto Boyacá, funcionaba como taller de vehículos de Henry Pérez, al cual los integrantes de la organización llevaban sus automotores.

⁷ Cfr. Folios 155-160, *ib.*

⁸ Testimonio rendido el 1 de agosto de 2023 ante el magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz de Medellín (minuto 00:40:00 a 01:11:00).

⁹ Archivo digital PDF «11.1 PREDIO CASA DE HABITACIÓN FOLIO 088-2232 ID 101305», folios 115-118.

Aclaró que tal situación era evidente y conocida por los vecinos del sector, pues *«allí no parqueaban o entraban sino los carros que eran de las Autodefensas»*. De igual manera, refirió que después de la muerte del entonces jefe paramilitar, el bien pasó a ser propiedad de su esposa Luz Marina Ruíz Gómez.

Como se aprecia, los nexos que los mencionados tuvieron, en su orden, con Henry de Jesús Pérez Morales y con las autodefensas, les permitió identificar las propiedades que pertenecían a la organización o aquellas vinculadas con su actuar delictivo, por lo que sus dicciones tienen un valor probatorio significativo para acreditar la procedencia de las medidas cautelares.

Ahora, en gracia de discusión, de aceptarse que las declaraciones ofrecidas por Adriano Aragón Torres no son concluyentes para demostrar que el inmueble a que aludió corresponde al que fue objeto de medidas cautelares en el curso de esta actuación, con las demás pruebas recaudadas por la Fiscalía, en el marco de la investigación dirigida a identificar bienes de las AUC para la reparación de las víctimas, es palmario que dicho lote fue adquirido con los dineros obtenidos por Henry Pérez durante la época en la que comandó las autodefensas del Magdalena Medio, a través de su esposa Luz Marina Ruíz Gómez, quien prestaba el nombre para ocultar el origen de las propiedades, lo que resulta suficiente para predicar la relación ilícita echada de menos por la recurrente.

De otra parte, la Corte comparte las consideraciones de la primera instancia acerca de que las evidencias con las que la opositora pretende sacar adelante su pretensión no acreditan un actuar de buena fe exenta de culpa en la obtención de la propiedad.

Del examen del testimonio de Juan Manuel Pedraza Daza, quien en marzo de 1995 adquirió el predio mediante compraventa realizada con un intermediario de la esposa del entonces jefe de las AUC, así como de la declaración de su expareja y aquí opositora Leonor Ayala, quien en la misma fecha obtuvo la titularidad de la propiedad conforme al acuerdo de liquidación de la sociedad conyugal, se advierte que ambos omitieron agotar gestiones efectivas tendientes a constatar la lícita procedencia del bien.

Lo anterior, por cuanto admitieron que, aun cuando conocían la delicada situación de orden público que atravesaba la región del Magdalena Medio a raíz de los actos violentos perpetrados por las AUC, y sabían que Henry Pérez era uno de los jefes de esa organización criminal, presumieron la legitimidad del negocio debido a que el intermediario, José de Jesús Buelvas Martínez, era un reconocido ganadero de la región y amigo del primero¹⁰. Por ello, estimaron innecesario indagar sobre las condiciones de los tradentes, ni siquiera de la última vendedora.

¹⁰ Testimonios rendidos el 31 de julio y 1 de agosto de 2023 ante el magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz de Medellín (minuto 00:15:55 a 1:29:36 y 00:09:00 a 00:34:00).

Además, de sus testimonios y los demás elementos de conocimiento con los que cuenta la actuación, surge claro que se conformaron con la información que obraba en el certificado de tradición y libertad relacionada con si el inmueble estaba libre de gravámenes o afectaciones, sin realizar una mínima verificación de los antecedentes jurídicos de la propiedad para conocer los pormenores que giraron en torno a la venta y adquisición del bien por parte de sus anteriores compradores.

A pesar de que, de la sola lectura de esos documentos y sin necesidad de un examen exhaustivo y metódico, se avizora, como se anticipó, que el predio perteneció a Luz Marina Ruíz Gómez, cónyuge del jefe de las Autodefensas del Magdalena Medio, Henry de Jesús Pérez Morales, a quien le servía de testaferro.

Sumado a lo expuesto, la circunstancia de que la aludida esposa del otrora cabecilla paramilitar no concurren personalmente a la Notaría Única de Puerto Boyacá a otorgar la escritura pública No. 159 del 10 de marzo de 1995, mediante la cual transfirió a título de venta la propiedad del inmueble, sino que lo hiciera a través de José de Jesús Buelvas Martínez —señalado por quienes rindieron versión libre de ser el encargado de gestionar los trámites para que las propiedades adquiridas por Henry Pérez fueran registradas a nombre de sus familiares o terceros¹¹—,

¹¹ El Postulado Adriano Aragón Torres informó en la versión libre ofrecida el 18 de septiembre de 2020 ante la Fiscalía de Justicia y Paz, que José Buelvas era el encargado de adelantar los trámites para que los bienes de propiedad de Henry Pérez quedaran registrados a nombre de su esposa o de terceros (*Cfr.* Folios 155-160, *ib*). En el mismo sentido lo manifestó Luz Marina Ruíz Gómez, en declaración

constituye un hecho que, examinado con la realidad cierta y notoria del control paramilitar ejercido en la zona en la que se ubica el predio, habría generado alertas o dudas en cualquier persona diligente y cuidadosa en sus actos y negocios jurídicos.

En consecuencia, el desconocimiento invocado acerca de que la propiedad tuvo vínculos con las AUC o fue propiedad del exjefe paramilitar, en años anteriores a la fecha de la última adquisición, carece de asidero frente a las circunstancias reportadas por los distintos elementos de conocimiento aportados en el incidente, los cuales evidencian la existencia de condiciones suficientes para avizorar dicho escenario, inclusive, a partir de un ejercicio mínimo de diligencia.

Por otro lado, se sugiere en la apelación que la ilicitud que compromete la titularidad de la propiedad del bien no puede extenderse a la opositora, dado que ni ella ni su expareja sentimental tuvieron vínculos con organizaciones ilegales, y, especialmente, porque el inmueble fue adquirido por esta última con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal.

No obstante, la recurrente pierde de vista que en virtud de los artículos 34 y 58 de la Constitución Política, el Estado puede perseguir bienes que estén relacionados con actividades ilícitas con independencia de la persona que los tenga en su poder, sin que ello implique

jurada rendida el 2 de octubre de 2017 ante la Fiscalía de Justicia y Paz (Cfr. Folios 115-118, *ib*).

afectación al derecho a la propiedad en tanto el paso del tiempo y el cambio de titulares, no legitiman la defensa o la adquisición de derechos con fuente en la ilegalidad.

Entonces, si la buena fe cualificada exige del potencial adquirente prudencia y diligencia en el análisis de la procedencia lícita del bien sobre el cual se reclaman derechos, se tiene que en este asunto no se realizaron acciones ciertas y efectivas en tal sentido, por ello la providencia impugnada será ratificada.

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

RESUELVE

CONFIRMAR el auto del 9 de julio de 2025, proferido por un magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, por medio del cual se negó la solicitud de levantamiento de medidas cautelares sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.º 088-2232.

Contra la presente decisión no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS ROBERTO SOLÓRZANO GARAVITO
Presidente

MYRIAM ÁVILA ROLDÁN

GERARDO BARBOSA CASTILLO

FERNANDO LEÓN BOLAÑOS PALACIOS

GERSON CHAVERRA CASTRO

DIEGO EUGENIO CORREDOR BELTRÁN

JORGE HERNÁN DÍAZ SOTO

HUGO QUINTERO BERNATE

JOSÉ JOAQUÍN URBANO MARTÍNEZ

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA
Secretaria

Sala Casación Penal @ 2026