



**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Magistrado Ponente  
**VICENTE LANDINEZ LARA**

Medellín, veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014)

**Sentencia:** No. 04  
**Proceso:** Restitución de Tierras  
**Radicado:** 23001-31-21-001-2013-00020-00  
**Solicitante:** Guillermina de la Cruz Salgado Arizal y otros  
**Opositor:** Gabriela Inés Henao Montoya  
**Asunto:** **Ordena restitución.** *"el hecho notorio de violencia y desplazamiento no se desvirtúa con la simple afirmación del opositor según la cual la entrega de las parcelas fue realizada por los solicitantes: "de manera libre, sin la existencia de ninguna fuerza ni presión que pudiera vislumbrar un despojo, y menos aún un desplazamiento forzado". Las características que rodean el entorno del despojo fueron tan amplias que hace imposible aceptar que ninguna persona del común en la región las hubiera conocido o padecido. No se encuentra en respaldo del argumento exceptivo ese conjunto de actos positivos desarrollados por los opositores encaminados- para la fecha en que se efectuaron los negocios de compraventa- a determinar con certeza que el bien o en su colindancia, no se produjeron fenómenos de violencia y que, por el contrario, siempre estuvieron los predios en el comercio en condiciones de normalidad."*

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso colectivo de restitución de tierras despojadas promovido por **GUILLERMINA DE LA CRUZ SALGADO ARIZAL, ANA ISABEL RAMOS LÓPEZ, FRANCISCO ESTEBAN MÁRQUEZ FLÓREZ Y LUIS FELIPE ARGEL SÁNCHEZ** reclamando la aplicación de la presunción de despojo en relación con sus predios inscritos en el registro de tierras despojadas, al tenor del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ubicados en el Departamento de Córdoba, Municipio de Montería, Corregimiento Leticia.

## I. ANTECEDENTES

**1.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, actuando por medio de su Director Regional en Córdoba, en desarrollo de las funciones de representación de víctimas que le confieren los

artículos 81, 82 y 105 numeral 5º de la Ley 1448 de 2011 y la misma voluntad de quienes fungen como tales (folios 1 a 4 C.1), formuló ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Reparto), demanda de restitución de tierras despojadas a nombre de **GUILLERMINA DE LA CRUZ SALGADO ARIZAL, ANA ISABEL RAMOS LÓPEZ, FRANCISCO ESTEBAN MÁRQUEZ FLÓREZ Y LUIS FELIPE ARGEL SÁNCHEZ**, todos inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante actos administrativos distinguidos con los números 0152, 0153, 0154 y 0155 del 2013 (folios 33 a 36 C.1) proferidos por esa misma Dirección Territorial el veintidós (22) de febrero de 2013, así:

<b>NOMBRE SOLICITANTE</b>	<b>CÉDULA</b>	<b>PARCELA</b>
GUILLERMINA DE LA CRUZ SALGADO ARIZAL	50.899.711	28
ANA ISABEL RAMOS LÓPEZ	50.894.212	80
FRANCISCO ESTEBAN MÁRQUEZ FLÓREZ	10.785.114	31
LUIS FELIPE ARGEL SÁNCHEZ	1.540.160	51

**2.** Para su logro, impetra la aplicación de la presunción de despojo del artículo 77 de la mencionada ley y, consecuentemente, las declaraciones de la inexistencia de los negocios jurídicos contenidos en los siguientes documentos públicos:

- Escritura pública No. 155 del 03/02/1999 de la Notaría Segunda de Montería.
- Escritura pública No. 2829 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería.
- Escritura pública No. 2834 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería.
- Escritura pública No.385 del 05/03/2002 de la Notaría Segunda de Montería.

**3.** En la misma forma solicita la declaración de nulidad absoluta de las transferencias posteriores y el pronunciamiento de todas las medidas de reparación que propendan por la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante previstas en la misma norma en cita, especialmente, en el Decreto 4800 de 2011; así como también todas las concernientes para ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería.

4. Finalmente, que se hagan las provisiones a las autoridades pertinentes para el cumplimiento del fallo que se profiera.

5. Subsidiariamente, que se ofrezcan a los solicitantes alternativas de restitución en compensación.

**6. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian:**

**6.1.** Narró el ente administrativo demandante, en adelante LA UNIDAD, que por más de veinte años la región de Córdoba ha sido flagelada por actos de violencia acompañados de secuestros, asesinatos y extorsiones por diversos actores armados, entre los que se encuentran el Ejército Popular de Liberación-EPL y las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá - ACCU.

**6.2.** En 1990, con ocasión del proceso de paz entre el Gobierno Nacional y el EPL, Fidel Castaño, fundador de las ACCU, anunció la desarticulación del grupo, con la finalidad de propiciar los diálogos que en la región adelantaba el Gobierno Nacional. Así, en el mes de agosto de ese año, realizaron la entrega de material de guerra y una semana después fue constituida, por parte de sus colaboradores, la Fundación para la Paz de Córdoba-FUNPAZCOR<sup>1</sup>, asumiendo la Gerencia, la señora Sor Teresa Gómez Álvarez, cuñada de Fidel y Carlos Castaño y suegra de Jesús Ignacio Roldán, alias Monoleche.

**6.3.** La Fundación anunció que emprenderían programas de vivienda, educación y ante todo, de reforma agraria integral, (entrega de tierras acompañada de asistencia técnica y financiación), mediante la donación de 10.000 hectáreas de tierra, pertenecientes a la familia Castaño y sus colaboradores más cercanos, a las víctimas de la violencia en la zona.

La Hacienda Santa Paula, de aproximadamente 1.118 hectáreas con 85 m<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Leticia, en el municipio de Montería, fue una de las primeras propiedades en ser repartida por FUNPAZCOR mediante el modo de la donación. Sin embargo, en 1994, se dio la desaparición del líder de las ACCU, Fidel Castaño, con lo que el grupo quedó en cabeza de su hermano, Carlos Castaño, quien inició un proceso de robustecimiento militar y político de la organización que culminaría con la conformación en 1997 de las Autodefensas Unidas de Colombia-AUC.

**6.4.** Entre 1996 y el 2006, época de dominio militar de las AUC en la zona, los parceleros fueron citados a reiteradas reuniones en las que se les daba la orden de vender los inmuebles. Algunos accedieron de manera inmediata,

<sup>1</sup> Cuyo objeto social era: "procurar la igualdad social de los habitantes de Córdoba por medio de donaciones de tierras, viviendas y asistencia técnica gratuita dentro de las normas legales, católicas y democráticas. Y mediante el desarrollo de acción por grupos sociales"

otros sufrieron las consecuencias de su desacato, a través de acciones vandálicas como la quema de sus casas, la matanza de sus animales, incluso el asesinato de algunos campesinos al igual que despojos. Tales acontecimientos de violencia en Montería, fueron tan evidentes, que la Corte Suprema de Justicia lo ha calificado como un "*hecho notorio*"<sup>2</sup>.

**6.5.** Agrega la demandante que la mayoría de los parceleros fueron directamente abordados por empleados de FUNPAZCOR, cuando se encontraban en sus parcelas o fueron citados a la sede de la Fundación. Allí a todos se les advirtió que había "*una orden de arriba*", que les exigía vender y/o abandonar el predio. Algunos fueron explícitamente amenazados mediante expresiones como "*si no vende usted, vende la viuda*". Asimismo, a la gran mayoría de los donatarios, se les informó que a cambio podían reclamar una "*bonificación*" o compensación en efectivo por un monto preestablecido por la Fundación, por lo que la mayoría optó por recibir una suma de dinero, por sus parcelas.

**6.6.** Adujo igualmente la Unidad que dentro del proceso penal con número de radicación 25000-07-04-001-2010-00004-01, en el que fue condenada la señora Sor Teresa Gómez Álvarez<sup>3</sup> por los delitos de homicidio agravado en la persona de Yolanda Yamile Izquierdo Berrio, y tentativa de homicidio en la persona de Francisco Torreglosa, cónyuge de la occisa, en concurso heterogéneo con los ilícitos de concierto para delinquir y amenazas, obra prueba de toda la historia del despojo de estos predios, la vinculación de Sor Teresa Gómez Álvarez con los Castaño, su pertenencia a las AUC y su desempeño como directiva de FUNPAZCOR.

**6.7.** De lo expuesto, sostiene la demandante, se colige claramente un despojo, realizado a través de negocios jurídicos que adolecen de vicios del consentimiento, puesto que fueron realizados por coacción infligida por miembros de Funpazcor o por personas con vínculos con la misma mediante supuestos contratos de compraventa en los que incluso se advierten maniobras fraudulentas, lo que implica que para efectos de la toma de la decisión pertinente existe desde la institucionalidad, una información muy importante que da cuenta del desplazamiento y la consecuente afectación de los derechos de las víctimas.

**7.** El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, a quien le correspondió la instrucción del proceso, ordenó y tramitó la instrucción de este asunto.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Sentencia del 27 de abril de 2011, Proceso N° 34547, M.P. María del Rosario González De Lemos. En igual sentido, Sentencia del 12 de mayo de 2010. Rad. 29799

<sup>3</sup> Mediante sentencia con No. de Radicación 25000-07-04-001-2010-00004-, el Tribunal de Cundinamarca confirmó el fallo de primera instancia.

**8. La oposición.** Dentro de la oportunidad legal<sup>4</sup>, Gabriela Inés Henao Montoya se pronuncia frente a la acción, a través de apoderado judicial debidamente constituido, oponiéndose a las pretensiones formuladas y proponiendo las siguientes excepciones de fondo que titula así:

**8.1. JUSTO TITULO DE ADQUISICION DEL DOMINIO:** consistente en afirmar que las parcelas en conflicto fueron adquiridas mediante justo título, voluntariamente y sin vicios en el consentimiento de las partes.

**8.2. INEXISTENCIA DEL DESPOJO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO:** por cuanto las parcelas se entregaron en forma libre y sin la existencia de fuerza o presión que pudiera vislumbra un despojo y menos aún desplazamiento forzado de los petentes.

**8.3. AUSENCIA DE LA CALIDAD DE VICTIMAS DE ACTOS ATENTATOTIROS CONTRA LOS DERECHOS HUMANOS EN LA VENTA DE SUS TIERRAS POR PARTE DE LOS SOLICITANTES:** Que soporta diciendo que los solicitantes no son desplazados sino legítimos vendedores evento por el cual no pudieron ser lesionadas en sus derechos humanos al no existir violencia alguna que los catalogue como víctimas.

**8.4. IMPROCEDENCIA DE LA RESTITUCION:** Porque no se cumplen los requisitos de la Ley 1448 de 2011

**8.5. BUENA FE EXENTA DE CULPA Y POSTERIOR COMPENSACIÓN:** La opositora adquirió de buena fe los predios de quienes ejercían en su momento el derecho pleno de dominio y posesión; si llegó a existir algún tipo de presión por parte de los funcionarios de Funpazcor se trata de hechos ajenos y desconocidos por la misma, no se puede victimizar a terceros que obraron en ejercicio de sus actividades comerciales.

## II. CONSIDERACIONES

**1. Competencia.** Esta Sala tiene competencia para decidir de fondo la presente demanda restitutoria derivada del factor territorial y por su aspecto funcional teniendo en cuenta que se ha formulado oposición a la misma, según lo consagra el inciso 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**2.** Los presupuestos procesales de la acción, especialmente la inscripción del predio objeto de la misma exigido como requisito de procedibilidad por el artículo 76 de la ley 1448 de 2011, se encuentran satisfechos y efectuado el

<sup>4</sup> Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011

estudio de saneamiento de la actuación no se observa nulidad que pudiera invalidarla.

**3. Problema jurídico.** De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, el problema jurídico a resolver se centra en establecer si, conforme al artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se da el supuesto de hecho para **presumir legalmente** que existe ausencia de consentimiento o causa ilícita, en el negocio mediante el cual cada uno de los solicitantes, transfirió el dominio y posesión de sus parcelas ubicadas en el corregimiento Leticia del municipio de Montería (Córdoba) y en consecuencia, proceder de inmediato a declarar la inexistencia de dicho acto jurídico y la nulidad absoluta de (los) acto (s) o negocio (s) posteriores.

Determinado lo anterior, se procederá entonces al análisis de las pretensiones consecuenciales relacionadas con la restitución jurídica y material, imploradas en la solicitud.

**4. Elementos a probar por los accionantes:** La reciente Ley 1448 de 2011 *"por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones"* contiene, sin duda alguna, el más ambicioso esfuerzo normativo del Estado Colombiano a favor de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y a las normas internacionales de Derechos Humanos, encuadrado desde su gestación en un claro contexto de justicia transicional. Basta la lectura simple de sus artículos 1º, 8º y 9º para llegar con certeza a la afirmación según la cual es la nueva institución jurídica de la *"justicia transicional"* la que campea a lo largo de sus disposiciones generales y especiales.

La ley pretende reunir en un solo texto las múltiples normas garantistas a las víctimas tales como: de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras; y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

En cuanto a la restitución de tierras, que es el aparte que hoy nos interesa, se presenta como una medida preferente de reparación cuyo propósito consiste

en facilitar un procedimiento para que quienes perdieron injustamente sus tierras por causa del conflicto armado puedan recuperarlas.

De esta forma la restitución no sólo persigue la devolución de su propiedad, posesión u ocupación a las víctimas del despojo y abandono a la situación que ostentaban antes de la violación de sus derechos sino que va más allá: otorga la posibilidad de adquirir el título de propiedad del terreno poseído o explotado dentro del mismo proceso en virtud del principio de la "*reparación transformadora*" inmersa en la misma Ley.

Para que la acción de restitución materia de nuestro estudio pueda culminar con decisión favorable, se requiere que, en principio, aparezca cumplida la carga probatoria demostrativa de los siguientes elementos: **a)** Relación jurídica de la víctima con el predio reclamado; **b)** La situación de violencia que afecta o afecto al actor o a quienes la norma legitima para incoar la acción en su nombre y que es, a la vez, causa de la privación arbitraria de su derecho territorial; **c)** La temporalidad del hecho victimizante, o lo que es lo mismo, que tal evento se hubiera presentado entre el 1º de enero de 1991 y durante el término de vigencia de la Ley.

**4.1. Relación jurídica de la víctima con el predio reclamado:** El artículo 75 de la ley mencionada legitima como titulares del derecho a la restitución, a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata su artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de su vigencia.

En la misma forma el artículo 81 *ibídem* legitima, al cónyuge o compañero (a) permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado, según el caso.

Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero (a) permanente hubieran fallecido, podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con los primeros se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

Los predios solicitados en restitución conformaban un lote de mayor extensión denominado Hacienda Santa Paula, que ostentaba el folio de matrícula inmobiliaria número 140-20945, actualmente cerrado. Dicha hacienda es el producto del englobe de dos predios: uno de 1.023 has. + 8.075 mts<sup>2</sup> referenciado con la matrícula inmobiliaria 140-13819, también actualmente

cerrado y sin antecedente catastral; y otro, registrado bajo el folio 140-20004, activo y con un área de 176.60 has, denominado la Ilusión.

A partir del acto de englobe del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-20945 (Hacienda Santa Paula), se presentaron sucesivas transferencias del derecho de dominio sobre el mismo hasta 1991, cuando tal derecho quedó radicado en FUNPAZCOR, entidad que procedió a realizar donaciones parciales del predio a campesinos del sector, de lo cual surgieron nuevos folios de matrícula inmobiliaria, generándose la desaparición de la hacienda Santa Paula como unidad jurídica y el consecuente cierre del folio de Matrícula original.

Los actos de tradición del derecho real sobre los predios que se originan en la donación efectuada por Funpazcor mediante escritura pública, se relacionan así:

FOLIO DE MATRICULA	PARCELA	DONATARIO	VENTA 1	PROPIETARIO ACTUAL	SOLICITANTE CALIDAD JURIDICA
140-44512	80	ANA ISABEL RAMOS LOPEZ ESCRITURA PUBLICA 2064 30/12/1991 Notaría Segunda de Montería		GABRIELA INES HENAO MONTOYA ESCRITURA PUBLICA 155 03/02/1999 Notaría Segunda de Montería	ANA ISABEL RAMOS FLOREZ (Propietaria)
140-43842	28	GUILLERMINA SALGADO ARIZAL ESCRITURA PUBLICA 1751 12/12/1991 Notaría Segunda de Montería		GABRIELA INES HENAO MONTOYA ESCRITURA PUBLICA 2829 29/12/2000 Notaría Segunda de Montería	GUILLERMINA SALGADO ARIZAL (Propietaria)
140-43855	31	FRANCISCO ESTEBAN MARQUEZ FLOREZ ESCRITURA PUBLICA 1746 12/12/1991 Notaría Segunda de Montería		GABRIELA INES HENAO MONTOYA ESCRITURA PUBLICA 2834 29/12/2000 Notaría Segunda de Montería	FRANCISCO ESTEBAN MARQUEZ FLOREZ (Propietario)
140-43838	51	LUIS FELIPE ARGEL SANCHEZ ESCRITURA PUBLICA 1729 12/12/1991 Notaría Segunda de Montería	JOSE BERNARDO MORALES SEGURA ESCRITURA PUBLICA 385 05/03/2002 Notaría Segunda de Montería	GABRIELA INES HENAO MONTOYA ESCRITURA PUBLICA 2054 17/10/2003 Notaría Segunda de Montería	LUIS FELIPE ARGEL SANCHEZ (Propietario)

Respecto a la matrícula 140-43838 se debe advertir que se consigna un error en la parte referente a la "dirección del inmueble" en donde la oficina de Instrumentos Públicos anota que se trata de la parcela No. 25 cuando lo correcto es parcela No. 51 tal y como se desprende de los títulos escriturarios que contienen su transferencia, determinación que se sustrae del plano general de parcelación del predio Santa Paula; por ésta circunstancia, se ordenará a ésta última la corrección oficiosa del certificado.



**4.2. La situación de violencia que afecta o afectó a la parte actora y la legítima para incoar la acción; que es, a la vez, causa de la privación arbitraria de su derecho territorial:** La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales hasta tal punto que constituyen un gran marco de elementos de tipo social, político, económico, geográfico, cultural y punitivo sobre aquel y a tal grado, que se ha hecho público, o lo que es lo mismo, considerado como un **hecho notorio**.

El hecho notorio es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo, como lo informa el artículo 177 del C. de P.C.

Al respecto, esta misma Sala ha dicho<sup>5</sup> que sentado tiene la doctrina que se reputan notorios los hechos cuya existencia es públicamente conocida por la generalidad de la población, ya sea que hayan tenido ocurrencia a nivel nacional, regional o local. Es tal la certeza del acaecimiento de los mismos, que cualquier labor probatoria tendiente a su demostración, se torna superflua, pues *"no se exige prueba de los hechos notorios porque por su misma naturaleza son tan evidentes e indiscutibles que cualquier demostración en nada aumentaría el grado de convicción que el juez debe tener acerca de ellos"*.<sup>6</sup>

Este mismo criterio ha orientado la jurisprudencia constitucional colombiana, cuando indica que *"[e]s conocido el principio jurídico de que los hechos públicos notorios están exentos de prueba por carecer ésta de relevancia cuando el juez de manera directa -al igual que la comunidad- tiene establecido con certeza y por su simple percepción que algo, en el terreno fáctico, es de determinada forma y no de otra"*.<sup>7</sup>

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que *"[e]l hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.*

*Es evidente que no se trata de un rumor público, esto es, de un hecho social vago, impreciso e indefinido, comentado de boca en boca sin tener certeza acerca de su*

<sup>5</sup> SENTENCIA No. 001 del quince (15) de marzo de dos mil trece (2013), Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Antioquia, M.P. Juan Pablo Suarez Orozco.

<sup>6</sup> Arturo Alessandri Rodríguez, Manuel Somarriva Undurraga, Antonio Vodanovic H. Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General. Tomo II. El Objeto y Contenido de los Derechos. Capítulo XXXIV. Editorial Jurídica Chile. Julio de 1998. Pág. 415

<sup>7</sup> Corte Constitucional, Sentencia No. T-354/94

fuerza probatoria, defectos que lo tornan contrario a la certeza y que por tanto, se impone descartarlo probatoriamente.

Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenerse como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite<sup>8</sup>.

Esta óptica conceptual permite dar el tratamiento de hecho públicamente notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentada en Colombia, durante el desarrollo del conflicto armado, en el que grupos organizados al margen de la ley, han perpetrado infracciones al Derecho Internacional Humanitario y/o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Así, pues, en el caso objeto de estudio puede tenerse como hecho notorio regional la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, en los que ha tenido importante participación guerrillas, narcotráfico, autodefensas y bandas criminales. Particularmente los grupos de autodefensa que, "...luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico."<sup>9</sup>

Tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos por las autoridades judiciales, especialmente para el Tribunal de Casación patrio, que al respecto puntualizó:

*"En ese sentido, se impone señalar aquí, como ya lo ha hecho la Sala en pretéritas oportunidades, que constituye **hecho notorio** la conformación en amplias regiones del país, **y en especial en el departamento de Córdoba,***

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

<sup>9</sup> Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. "Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008". Bogotá, noviembre de 2009. Pág. 13. Disponible en; [http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/DinamicaViolencia\\_Cordoba.pdf](http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf)

de grupos armados al margen de la ley, comúnmente llamados "paramilitares", los cuales ocuparon territorios de manera violenta y tuvieron gran injerencia en la vida social, política y económica de dichos sectores.

Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos<sup>10</sup>.

Dicha situación fáctica, se pone de presente en la providencia proferida el 17 de enero de 2011, dentro del Radicado No. 2010-0004, por el Juez Primero Penal Especializado de Cundinamarca, que condenó a cuarenta (40) años de prisión, a Sor Teresa Gómez Álvarez, por los delitos de homicidio agravado, tentativa de homicidio en concurso heterogéneo, concierto para delinquir agravado y amenazas, por pertenecer al grupo armado al margen de la ley AUC, bloque Casa Castaño. Específicamente, por el homicidio de la líder cívica Yolanda Yamile Izquierdo Berrio (q.e.p.d.) y el atentado a su cónyuge, Francisco Torreglosa Quintana, en hechos sucedidos en la ciudad de Montería, el 31 de enero de 2007<sup>11</sup>.

En este, el juzgador de instancia para contextualizar los hechos, transcribe lo plasmado en la solicitud de cambio de radicación de la investigación penal por la muerte de Yolanda Izquierdo, formulada por la Fiscalía a la Corte Suprema de Justicia:

*"(...) la señora IZQUIERDO BERRIO venía logrando una representación de más de novecientas familias ante la Unidad Nacional de Fiscalía de Justicia y Paz, la recuperación de las tierras en la **hacienda Santa Paula**, Jaraguay, Cedro Cocido, Pasto Revuelto, las Tangas, ubicadas en el departamento de Córdoba, tierras que habían sido donadas por la Fundación "FUNPAZCOR" la que había sido creada por los hermanos Vicente y Carlos Castaño Gil, latifundios de los cuales un considerable número de parceleros fueron despojados o se les hizo vender bajo la intimidación a precios irrisorios" (Negrillas fuera del texto) (folio 158 vto C.1. página 20 de la sentencia)*

Del mismo modo, en el expediente penal se consignó lo siguiente:

*"4. Se evidencia que Sor Teresa Gómez Álvarez fue representante legal de FUNPAZCOR, con vínculos con la familia Castaño, encargada de manejar parte de las finanzas de esta organización y de gestionar la campaña para los beneficios de los terrenos (hecho también probado por prueba*

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reitera los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

<sup>11</sup> Copias de los fallos en ambas instancias, primera y segunda, fueron aportadas al expediente, anexa a la solicitud, por Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UNIDAD).

testimonial y documental, la defensa no niega que su prohijada hacía parte de esta fundación”).

"5. Pasaron varios años y con la muerte de alguno de los miembros de los hermanos CASTAÑO y de esa organización los directivos y miembros de FUNPAZCOR emprendieron unas labores para recuperar esos terrenos ofreciendo una bonificación de un millón de pesos por hectárea, valor este que no correspondía con el precio comercial de esos bienes pues estaba muy por debajo de lo que realmente costaban. (hecho probado por las declaraciones de los propios parceleros a quienes se les prometió la bonificación, declararon bajo juramento, en el expediente obra un conjunto de declaraciones en este sentido)"

"6. FUNPAZCOR en vista de que no podía recuperar esos lotes de terreno comenzó a ejercer coacción contra los campesinos y parceleros a quienes les habían donado la tierra, indicando que esa razón la mandaban los de arriba, lográndose establecer que provenía de la casa CASTAÑO GIL (hecho probado por varias declaraciones juramentadas entre ellas la de Manuel Antonio Rangel Herrera, la de Rudys Mendoza Díaz, Pedro Betulio Díaz, entre otros)" (folio 163 C1. Págs. 29 y 30 de la Sentencia).

Acerca del testimonio del parcelero Pedro Betulio Díaz, dice el sentenciador penal :

"(...) en su relato es claro al decir que SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ quería quietarles las parecerlas y le dijo que la vendiera, se la pagaba a millón por hectárea y fue así como hizo la transacción. En el año de 1991 que esta última negociaba las parcelas porque trabajaba con los CASTAÑO GIL con VICENTE y con CARLOS, y a otros parceleros los vivían desalojando, los despojaban de la parcela CEDRO COCIDOY (sic) Y **SANTA PAULA** esto fue cuando DIEGO SIERRA comenzó a comprar también, y a quienes no querían vender los obligaban entre ellas SOR TERESA GOMEZ (...)" (Negrillas fuera del texto) (folio 170 C1, pág. 42 de la sentencia).

En la valoración de las pruebas obrantes en el proceso, el juez de primera instancia en materia punitiva señaló:

"Se infiere lógicamente que por el hecho que los representantes de víctimas YOLANDA YAMILE IZQUIERDO BERRIO y su compañero y MANUEL, al estar abanderando esa causa ante la Unidad De Justicia y Paz, al haberse apersonado a recuperar los terrenos y parcelas de los campesinos, fueron amenazados de muerte, muchas personas sabían de esos espantajos y tenían discernimiento que era por el liderazgo de las tierras (...)" (fol. 165 vto. C.1. Pág. 33 de la sentencia)

"Haciendo un balance de toda la prueba recaudada, podemos concluir lo siguiente. Sí SOR TERESA perteneció al grupo de autodefensas de la casa CASTAÑO, no obstante sus vínculos personales con esa familia, le administraba las finanzas y cuando ellos crearon FUNPAZCOR les representó dicha fundación; sí participó en la entrega de tierras y parcelas a los campesinos de la región y estaba interesada en quitárselas pasado algún tiempo la orden que recibió era de recuperar las hectáreas a los poseedores, la vieron en las parcelas persuadiendo al campesinado para que las devolvieran a través de ventas irrisorias del justo precio, luego compareció con hombres armados y escoltas a amenazar directamente a los parceleros." (folio 171 vto. C.1 página 45 de la sentencia).

La decisión del A quo fue objeto de confirmación, por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, colegiatura que mediante la sentencia del 21 de junio de 2011, proferida dentro del Radicado No. 25000 07 01 001 2010 00004 01, precisó:

*"Ahora bien, luego de analizar las pruebas citadas, tenemos que es un hecho probado mediante prueba testimonial y documental (ver también anexos) que FUNPAZCOR (Fundación para la Paz de Córdoba) fue una institución creada por la familia CASTAÑO GIL, que contaba con personería jurídica expedida por la Gobernación de Córdoba el 14 de noviembre de 1990, tenía como objeto social promocionar y mejorar las condiciones de vida de distintas comunidades colombianas, procurando la igualdad de desplazados, víctimas de la violencia y comunidades indígenas e igualmente contaba con bienes y capital donados por la familia CASTAÑO GIL. A través de ellos, se cedieron varios terrenos a campesinos despojados por la violencia.*

*La procesada fue representante legal de FUNPAZCOR encargada de manejar parte de sus finanzas y gestionar los beneficios de los terrenos.*

*Posteriormente, los miembros de la organización iniciaron la recuperación de tierras, ofreciendo bonificaciones de 1 millón de pesos por hectárea, precio muy inferior a su valor real; al no poder recuperar las tierras la entidad (por mandato de los CASTAÑO) coaccionó a campesinos beneficiarios de las donaciones para que las devolvieran". (Págs. 22 y 23 de la sentencia folio 199 C.1.)*

*(...)*

*Con base en lo anterior tenemos que sí hay pruebas que demuestran claramente que la procesada pertenecía a las AUC estaba encargada de gestionar el despojo a los campesinos y parceleros de las tierras donadas en el pasado por la familia CASTAÑO a través de FUNPAZCOR para lo cual se valió de amenazas en intimidación para que estos vendieran sus tierras a precios irrisorios, y fueron obligados a firmar documento donde afirmarían que lo hicieron en total libertad y por su voluntad, aprovechando fue representante de FUNPAZCOR, por lo que estaba enterada del movimiento de las tierras, a quiénes las donaron y las que pretendían recuperar (Pág. 25 de la sentencia fol. 200 vto C.1.)."*

*"De todo lo expuesto, se evidencia el contexto de violencia vivido en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, particularmente lo sucedido con la Hacienda Santa Paula, inicialmente de propiedad de FUNPAZCOR, representada legalmente por Sor Teresa Gómez Álvarez, luego donada en parcelas a campesinos, de las que posteriormente fueron despojados, a través del amedrentamiento directo sobre los donatarios, ejercido por la maquinaria criminal paramilitar, para recuperar las tierras."<sup>12</sup>*

Esta calificación especial (hecho notorio) que exime al demandante de prueba respecto al conflicto armado y la situación de violencia generalizada, se refuerza en la demanda con la presentación del material y fuentes que constituyen en su totalidad un contexto social histórico del marco de violencia

<sup>12</sup> Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, M.P. Juan Pablo Suárez Orozco. 23001 31 21 001 2013 0005 00, Sentencia del 31 de mayo de 2013.

en el cual ocurrieron los hechos descritos en la misma<sup>13</sup> a lo que sumamos las copias de las sentencias ya citadas; encontrándose probado así, por este medio, el origen y desarrollo de los grupos paramilitares organizados en la estructura Autodefensas Unidas de Colombia (A.U.C.), que tuvieron una relevante participación como actores armados del conflicto armado interno colombiano.

Es claro entonces que en su proceso de expansión las estructuras paramilitares se repartieron el territorio nacional logrando convertirse en una verdadera "macroestructura criminal" con un componente político, financiero y armado obteniendo así su consolidación de manera especial en el Departamento de Córdoba y con afectación concreta del Municipio de Montería Corregimiento La Leticia en donde se ubican, precisamente, los terrenos que hoy son materia de acción restitutoria.

Este panorama de contexto nos ofrece un amplio marco que permite acercarnos con seguridad al conocimiento de la forma como tales agentes armados y no armados buscaron con violencia o intimidación imponer su propio control y muchas de las veces el de sus mismos intereses individuales, en forma estratégica mediante el despojo o el desplazamiento.

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 define la condición de víctima con derecho a restitución diciendo que lo son "*aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.*"

La Corte Constitucional en sentencia C-052 de 2012 delimitó la noción de víctima para efectos de la atención, asistencia y reparación integral establecida en la Ley 1448 de 2011 de la siguiente manera:

*"[s]e reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de*

<sup>13</sup> Folio 12 C1

*daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*

Esta condición de víctima que legitima a los solicitantes, los libera de una exhaustiva labor probatoria encaminada a probar tal situación en aplicación del principio de la buena fe. Esto dijo la misma Corte en cita:

*“La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial.*

*Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de prueba”<sup>14</sup>.*

Aun así, en el expediente obran otros documentos demostrativos de esta condición: Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (folios. 258, 302, 345 y 380 C.2.); constancia de inclusión en éste (folios 33 36 C.1.); denuncias por desplazamiento forzado (folios 273, 275, 318, 319, 351 y 352 C. 2), inscripción como víctimas en el sistema de información SIJYP (oficio 7705 del 17 de octubre de 2013, folio 405 a 407 C.2.); registro de hechos victimizantes en base de datos (folio 18 C.1.).

Se cuenta también con las versiones rendidas por las víctimas tanto en el Despacho del Juez Instructor<sup>15</sup>, como ante la misma UNIDAD:

#### **Francisco Esteban Márquez Flórez:**

*“Mi parcela es la número 31, yo no le vendí mi parcela a la señora Gabriela Inés Henao Montoya (Min. 14:04).*

*Se exhibe la Escritura Pública número 2834 de fecha 29 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda de Montería visible a folios 357 y 358 del expediente, y se le pregunta al señor Márquez Flórez si esa firma le pertenece (Min 16:34): Respondió: Sí, esa es mi firma.*

*Yo no conocí nunca a la señora Gabriela Inés Henao, yo estaba trabajando en la parcela llegaron dos muchachos a decirme que esa parcela la iban a comprar, en ese tiempo uno sucumbía de miedo, por eso yo lleve los papeles, al abogado, al señor Marcelo Santos, el me dio 4 millones de pesos, mi parcela era de 6 hectáreas. (Min 18:10)*

<sup>14</sup> Ídem.

<sup>15</sup> Folio 329 C3 - CD Interrogatorios 2013-000020

*Yo tenía miedo, por esa época se decía que esas tierras eran de los hermanos Castaño del grupo de autodefensas, por eso da mucho miedo, uno vivía con miedo porque eso era de los Castaño (Min 21)."*

La Unidad en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas consigna la siguiente versión:

"SE HACE PRESENTE EL SEÑOR (A) FRANCISCO ESTEBAN MARQUEZ FLOREZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA C.C. N° 10.785.114 EXPEDIDA EN MONTERIA (CORDOBA), QUIEN SE PRESENTA EN CALIDAD PROPIETARIO Y MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1. EL SOLICITANTE MANIFIESTA QUE ÉL ERA TRABAJADOR (MACHETERO) DE LA HACIENDA SANTA PAULA, UN DIA LOS DUEÑOS (CASTAÑOS) LE COMENTARON QUE IBAN A REPARTIR UNAS PARCELAS A TODOS SUS TRABAJADORES, EN ESE MOMENTO CONVOCAN A UNA REUNION CON TODOS SUS OBREROS Y ES EN DONDE LES SOLICITAN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE TODO EL PERSONAL, DESPUES DE HABER HECHO LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACION SOLICITADA PASO MAS O MENOS 2 MESES CUANDO LO LLAMARON PARA DECIRLE QUE HABIA SALIDO BENEFICIADO EN UNA PARCELA EN LA HACIENDA SANTA PAULA: PARCELA N° 31; CON UNA CAVIDAD SUPERFICIARIA DE 5.3117 HECTAREAS. REMEMORA EL INTERESADO QUE NO VIVIO EN SU PARCELA PERO QUE SI HIZO COSECHAS DE MAIZ, YUCA, ÑAME, ETC., POR UN TIEMPO APROXIMADO DE 11 AÑOS. 2. EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE UN DIA QUE ESTABA TRABAJANDO EN SU PARCELA Y LLEGARON UNAS PERSONAS QUE DESCONOCE SU IDENTIDAD A MANIFESTARLE QUE LOS DUEÑOS IBAN A NECESITAR NUEVAMENTE SUS PARCELAS, EN ESE MOMENTO NO LES RESPONDE ABSOLUTAMENTE NADA PORQUE LE DIO MIEDO, EN ESE INSTANTE SE VAN DE LA PARCELA, AL DIA SIGUIENTE DESPUES DE HABER ESCUCHADO A LAS PERSONAS QUE SOLICITARON EL PREDIO SE TRASLADA HACIA LAS OFICINAS DE FUNPAZCORD EN MONTERIA Y SE ACERCA DONDE EL ABOGADO DE LA FUNDACION EL DR. MARCELO SANTOS QUIEN LE MANIFIESTA QUE IBA A ENTREGAR LOS PAPELES, QUIEN LE PREGUNTO QUE PORQUE LOS IBA A ENTREGAR, RESPONDIENDOLE QUE UNOS MUCHACHOS LES DIJERON QUE LOS DUEÑOS NECESITABAN SUS TIERRAS, EFECTIVAMENTE RECIBIENDOLE LOS DOCUMENTOS EL DR. SANTOS. EL INTERESADO MANIFIESTA QUE RECIBIO CUATRO MILLONES DE PESOS (4.000.000) POR SU PARCELA, ENTREGANDOSELO EL DR. MARCELO SANTOS Y DECLARA QUE NO FIRMO NINGUN DOCUMENTO POR LA ENTREGA DEL DINERO. 3. EL INTERESADO MANIFIESTA QUE TUVO MUY BUENAS RELACIONES DE VECINDAD EN LA ZONA Y LO CONOCIERON COMO VECINOS EL SR. ROBERTO URUETA, MARCOS FUENTES, DEMUNDO MARTINEZ. EL SR. LOPEZ, ENTRE OTROS PARCELEROS. 4. REMEMORA EL SOLICITANTE QUE EL GRUPO ARMADO QUE HACIA PRESENCIA EN LA ZONA ERAN LAS AUTODEFENSAS DE LOS CASTAÑOS. 5. EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE NO RECIBIO AMENAZA PARA HACER LA VENTA DE SU PARCELA PERO QUE SI SE SINTIO MUY ATEMORIZADO Y POR ESO SE ACERCO A PROMETER EN VENTA SU PREDIO. 6. EL INTERESADO MANIFIESTA QUE LOS VECINOS DE SUS PARCELAS TODOS VENDIERON SUS PREDIO Y LAS AUTORIDADES NO HACIAN PRESENCIA EN LA ZONA. 7. EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE NO SE DIERON HECHOS DE VIOLENCIA EN LA ZONA QUE LO OBLIGARAN A VENDER SU PREDIO. 8. EN EL MOMENTO DE LA VENTA EL SOLICITANTE UTILIZABA SU PREDIO PARA LA AGRICULTURA (MAIZ, YUCA. ÑAME, BATATA. ETC). 9. EN EL INSTANTE DE LA VENTA DE SU PARCELA NO INFORMO A LAS AUTORIDADES PORQUE LOS PARCELEROS SE SOMETIAN A LO QUE ELLOS DECIAN Y POR TEMOR A SU VIDA. 10. EL INTRESADO MANIFIESTA QUE SI HA RECIBIDO AYUDA HUMANITARIA POR PARTE DEL GOBIERNO NACIONAL. 11. ACTUALMENTE EL DECLARANTE NO TIENE NINGUNA ACTIVIDAD LABORAL. 14. EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE NO



REALIZO CREDITOS CON ENTIDADES BANCARIAS. 12. NOTA: LA INFORMACION AQUÍ SUMINISTRADA ES DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR EL SOLICITANTE."<sup>16</sup>

**Ana Isabel Ramos López:**

*"Mi parcela era la número 80, yo vendí mi parcela, allá fueron a comprarla, yo no sé a quién, el señor que fue, él se arregló con mi compañero. (Min 9:36)*

*Yo vine a firmar acá por el parque unos papeles, yo firmé y me dieron 5 millones. (Min 11:10)*

*Iban allá a la parcela a cada rato que querían comprar, no recuerdo nombres (Min 12:40), mi compañero sintió miedo, yo también (Min 13:30), nos sentimos desplazados porque nos tocó irnos, no teníamos nada (Min 14:46)."*

La Unidad en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas consigna la siguiente versión:

*"1. SE HACE PRESENTE EL SEÑOR (A) ORLANDO RAMON CUADRADO VARGAS, QUITEN SE IDENTIFICA CON LA C.C. N° 78'712.157 EXPEDIDA EN MONTERIA (CORDOBA), QUIEN SE PRESENTA EN CALIDAD DE APODERADO DE SU ESPOSA ANA ISABEL RAMOS LOPEZ IDENTIFICADA CON CEDULA N° 50'894.121 MANIFIESTA LO SIGUIENTE: SU ESPOSA TENIA UN PREDIO EN LA HACIENDA SANTA PAULA, EL CUAL FUE DONADO POR FUPAZCOR, LLEGARON UNAS PERSONAS INSCRIBIENDO AL BARRIO LA PALMA EN LA MARGEN IZQUIERDA DEL RIO SINU, EN ENERO 1989 Y A LOS 6 MESES SALO FAVORECIDO CON EL PREDIO Y LE ENTREGARON LA ESCRITURA DE LA TIERRA EN 1989. LA PARCELA N°80 UBICADA EN EL POTRERO SANRO QUE TENIA 5 HECTAREAS Y UN CUARTERON DE TIERRA. 2. EL APODERADO MANIFIESTA QUE VIVIO EN EL PREDIO HASTA 2002, YO VIVIA ALLA HASTA QUE LLEGARON UNOS SEÑORES DICIENDOME QUE EL PATRON (EL SEÑOR DIEGO SIERRA) NECESITABA LA TIERRA PORQUE ERA LA ENTRADA A LA FINCA DE EL " SANTA PAULA". ELLOS SIGUIERON INSISTIENDO PERO NOSOTROS TENIAMOS SEMBRADO 2 HECTAREAS MARACUYA Y 2 YUCA, MAS 2 HECTAREAS DE PAN COGER. Y LE MANIFESTE A LOS SEÑORES QUE NO PODIA VENDER PORQUE TENIA UN CREDITO CON LA CAJA AGRARIA, A LO CUAL ELLOS RESPONDIERON QUE ESO NO LES IMPORTABA Y QUE NECESITABAN LA TIERRA Y ME AMENAZAN CON QUE SI NO VENDEMOS EL PREDIO, LA VIUDA SI LO VENDERIA, MAS O MENOS EL 23 DE OCTUBRE DEL 2002 ME DIERON 8 DIA PARA SALIR DE AHÍ. YO ANTE LA AMANENAZA PREFERI SALIUR DE LA PARCELA DEJANDO ABANDONADOS LOS CULTIVOS. EL SEÑOR DIEGO SIERRA ME MANDO A BUSCAR A MI CASA Y ME ENTREGO CINCO MILLONES DE PESOS (5'000.000) EN EL PARQUE DE MONTERIA. MANIFIESTA QUE CON EL DINERO CANCELO DOS MILLONES Y MEDIO (2'500.000) AL BANCO. POR TEMOR NO VOLVIO A DICHO PREDIO, PERO SU DESEO ES VOLVER A TENER ESTA TIERRA PARA CULTIVARLA Y VIVIR SABROSO COMO LO HACIA ANTES. 3. EL APODERADO CUENTA CON LAS ESCRITURAS Y MANIFIESTA QUE LOS COLINDANTES MANUEL ESCORCIA, FREDY BUELVAS, HAMER PERNET Y LOS FUENTES LO CONOCIAN A EL Y SU FAMILIA. 4. EL APODERADO MANIFIESTA QUE ESA TIERRA FUE SU SUSTENTO Y EL DE LA FAMILIA DURANTE 13 AÑOS.5. CUANDO LO EMPIEZAN A AMENZAR Y PEDIRLE QUE SALGA DEL PREDIO NO EXISTIA ALGUNA AUTORIDAD CERCANA QUE LE BRINDARA A POYO. 6. LOS SEÑORES QUE ME AMENAZARON NUNCA SE IDENTIFICARON, PERO LOS*

<sup>16</sup> Folio 346 vto C1

ENVIABA UN TERRATENIENTE QUE ERA EL SEÑOR DIEGO VECINO. 7. SE PUSO EN CONMOCIMIENTO DE LA FISCALIA LO QUE NOS HABIA OCURRIDO HACE APROXIMADAMENTE 2 AÑOS. 8. EL APODERADO MANIFIESTA QUE NO HAN RECIBIDO NINGUNA AYUDA HUMANITARIA POR PARTE DEL GOBIERNO NACIONAL 9. ACTUALMENTE SE DESEMPEÑA COMO VENDEDOR DE PESCADO COMO VENDEDOR AMBULANTE POR LOS BARRIOS DE MONTERIA. 10. NOTA: LA INFORMACION AQUÍ SUMINISTRADA ES DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR EL APODERADO.<sup>17</sup>

### **Guillermina de la Cruz Salgado:**

"La número 28 era mi parcela, yo le vendí mi parcela al señor Diego Sierra, mi papá era quien la administraba, él no quería vender porque la estaba cultivando (Min 6:35).

Se exhibe la Escritura Pública número 2829 de fecha 29 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda de Montería visible a folios 279 y 280 del expediente, y se le pregunta a la señora Guillermina si la firma que aparece allí es su firma: (Min 9:15): Respondió: No."

La Unidad en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas consigna la siguiente versión:

"SE HACE PRESENTE EL SEÑOR (A) NARCISO SEGUNDO RAMOS SALGADO, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA C.C. N' 1.071.349.314 EXPEDIDA EN SAN CARLOS (CORDOBA), QUIEN SE PRESENTA EN CALIDAD DE APODERADO DE SU MADRE GUILLERMINA DE LA CRUZ SALGADO ARIZAL Y MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1. EL APODERADO MANIFIESTA QUE SU MADRE VIVIA EN LA VEREDA EL TRONCO Y UN DIA LLEGARON LOS TRABAJADORES DE LA FUNDACION FUNPAZCORD A DECIR QUE IBAN A DONAR UNAS TIERRAS QUE SI ELLA QUERIA SE HICIERA PRESENTE EN LA FINCA LAS TANGAS, EN ESE MOMENTO SE ACERCO A ESE PREDIO Y LES SOLICITARON QUE HICIERA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS DE ELLA Y SUS HIJOS, PASADO MAS O MENOS 8 MESES LA LLAMARON PARA DECIRLE QUE HABIA SALIDO BENEFICIADA EN UNA PARCELA EN LA HACIENDA SANTA PAULA; PARCELA N' 28; CON UNA CAVIDAD SUPERFICIARIA DE 5.3117 HECTAREAS. ACLARA EL APODERADO QUE SU MAMA NO UTILIZO LA PARCELA PORQUE SU PADRE DE NOMBRE MANUEL SALVADOR SALGADO (Q.E.P.D) FUE QUIEN LA UTILIZO PARA LA AGRICULTURA (YUCA Y MAIZ), POR UN TIEMPO APROXIMADO DE 8 AÑOS. 2. EL ENCARGADO MANIFIESTA QUE LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SU MADRE TRANSFIRIO EL DERECHO SOBRE EL PREDIO FUE QUE A LA CASA DE SU PAPA EN EL TRONCO LLEGO UN TRABAJADOR DE EL SR. DIEGO SIERRA A MENIFESTARLE QUE NECESITABAN LA TIERRA, QUE YA LA UNICAS QUE QUEDABA EN ESE SECTOR ERA ELLA, LA PROPIETARIA LE MANIFIESTA QUE ÉL QUE ESTABA EXPLOTANDO ESA PARCELA ERA SU PADRE Y QUE SE ENTENDIERAN CON ÉL, SE ACERCARON DONDE EL PROGENITOR A DECIRLE QUE NECESITABAN LA TIERRA Y ÉL LES RESPONDE QUE NO LA IBA A VENDER, SE FUERON DE SU CASA Y PASADO MAS O MENOS UNA SEMANA REGRESARON NUEVAMENTE A SOLICITAR LA TIERRA Y EN ESE MOMENTO LE DICE QUE SI LA VENDE, ARREGLANDO POR UN VALOR DE UN MILLON DE PESOS (1.000.000) POR HECTAREA, ENTREGANDOLE UN TOTAL DE CINCO MILLONES DE PESOS (5.000.000), ACLARA QUE EL DINERO SE LO ENTREGARON A LA PROPIETARIA SIN FIRMAR NINGUN DOCUMENTO DE COMPRAVENTA. 3. EL APODERADO MANIFIESTA QUE SU MADRE Y SU ABUELO TUVIERON MUY BUENAS RELACIONES DE VECINDAD Y LO

<sup>17</sup> Folio 304 C2

CONOCIERON COMO VECINOS LOS SEÑORES MIGUEL LORA, ROSALIO DE LA ROSA, LUIS MONTERROSA, ENTRE OTROS PARCELEROS. 4. REMEMORA EL SOLICITANTE QUE EL GRUPO ARMADO QUE HACIA PRESENCIA EN LA ZONA ERAN LOS PARAMILITARES DE LOS CASTAÑOS. 5. EL INTERESAD DECLARA QUE NO AMENAZARON A SU MADRE PARA QUE VENDIERA SU PREDIO PERO QUE LO VENDIO PORQUE LES MANIFESTARON QUE NECESITABAN LAS TIERRAS. 6. EN ESE MOMENTO LOS VECINOS DE LA MADRE DEL APODERADO VENDIERON SUS PREDIOS Y LAS AUTORIDADES MUY POCO HACIAN PRESENCIA EN LA ZONA. 7. EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE NO SE DIERON HECHOS DE VIOLENCIAS QUE OBLIGARAN A SU MAMA A VENDER SU PREDIO. 8. EN EL MOMENTO DEL DESPOJO EL APODERADO MANIFIESTA QUE SU MAMA NO UTILIZO EL PREDIO SINO QUE QUIEN LO EXPLOTO FUE SU PADRE EN LA AGRICULTURA. 9. EN EL INSTANTE DE LA VENTA EL APODERADO MANIFIESTA QUE SU MAMA NO INFORMO A LAS AUTORIDADES. 10. EL MANDANTE DECLARA QUE SU MADRE NO HA RECIBIDO NINGUNA AYUDA POR PARTE DEL GOBIERNO NACIONAL. 11. EL APODERADO MANIFIESTA QUE MAMA ACTUALMENTE SE DESEMPEÑA COMO AMA DE CASA Y ESTA BAJO MANUTENCION DE SU HIJO MANUEL SALVADOR RAMOS SALGADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA. 12. EL ENCARGADO MANIFIESTA QUE SU MAMA NO REALIZO NINGUN CREDITO BANCARIO. 13. LA INFORMACION AQUÍ SUMINISTRADA ES DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR EL APODERADO".<sup>18</sup>

### **Luis Felipe Argel Sánchez:**

*"La parcela 51 era mi parcela, no sé a quién se la vendí, no conocí nunca a la señora Gabriela Henao (Min 9:33).*

*Se pone de presente la escritura pública No. 385 de marzo 5 de 2002 en la cual consta la venta que hace el señor Luis Felipe Argel Sánchez a favor de José Bernardo Morales Segura hecha en la Notaría Segunda de Montería visible a folio 411, 412 del expediente, ¿señor Luis Argel esta firma que aparece en esta escritura es la suya? Respondió: No, señor. (Min 13:36)*

*Yo no le vendí a Bernardo Morales, yo no fui a la Notaria Segunda. (Min 16:01)"*

La Unidad en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas consigna la siguiente versión:

"SE HIZO PRESENTE EL SR, LUIS FELIPE ARGEL SANCHEZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N' 1.540.160 DE MONTERIA CORDOBA Y MANIFIESTA LO SIGUIENTE: "YO TRABAJABA EN LA OTRA FINCA (CEDRO COCIDO) COMO CAPATAZ Y ME LLAMO UN MUCHACHO MORENO ALTO Y ME DIJO "USTED VIENE DE DONDE" YO NUNCA LO HABIA VISTO A ÉL Y ESTABA SENTADO ESCRIBIENDO EN UN MURO DE MADERA EN LA CASA DE SANTA PAULA, YO LE DIJE QUE VEINA DE CEDRO COCIDO PORQUE COMO TRABAJABA ALLA, ÉL ME DIJO QUE ESA FINCA LA IBAN A REPARTIR Y QUE HABIA QUE LLENAR UN FORMULARIO, ME PREGUNTO QUE CUANTOS HIJOS TENIA Y LE RESPONDI QUE TENIA 8 HIJOS, AHÍ MISMO DILIGENCIAMOS EL FORMULARIO Y SE LO LLEVARON, PASADO MAS O MENOS UN MES Y MEDIO UN PARCELERO ME DIJO QUE ME FUERA PARA EL POTRERO VAYA VIENDO A RECIBIR LA PARCELA, YO FUI Y ME ENCONTRE CON UN PARCELERO TRABAJADOR DE LA FINCA SANTA PAULA QUE LE HABIAN ENTREGADO UNA PARCELA DEL OTRO LADO Y ME DIJO QUE ESA ERA LA PARCELA MIA, YO ME QUEDE ASOMBRADO Y LE PREGUNTE AL JEFE DE LA

<sup>18</sup> Folio 259 vto C2

FINCA SANTA PAULA DE NOMBRE RAFAEL MENDOZA CUAL ERA LA PARCELA QUE ME HABIA TOCADO, ME RESPONDIO ESA DONDE YO ESTABA Y ENSEGUIDA ME DIJO QUE LA ADQUILARA PARA ECHAR GANADO PORQUE TENIA BASTANTE PASTO, YO LE DIJE QUE NO PORQUE PRIMERO TENIA QUE CERCAR Y TRABAJARLA PRIMERO PARA PONERLA BONITA Y LIMPIECITA, ME RESPONDE QUE ESTABAMOS PENDIENTE PARA QUE LA ADQUILARA PARA EL GANADO DE LA FUNDACION, YO NO LE RESPONDI NADA Y DESPUES ME CONSEGUI UNOS ANIMALES DE UN MUCHACHO LLAMADO CLAUDIO ORTIZ A PARTIR LA CRIA, YO NO VIVI EN LA PARCELA PERO HICE UNA CASA Y AL COSTADO SEMBRE YUCA Y UNOS PALOS DE MANGO QUE ESTAN AHÍ, A MI ME ENTREGARON ESA PARCELA PARA EL MES DE NOVIEMBRE DE 1991 MAS O MENOS Y HASTA CUANDO LA VENDI FUE MIA COMO POR UNOS 7 O 8 AÑOS. YO LA VENDI PORQUE ME QUEDA SOLO EN LA CASA DEL PUEBLO Y LA MUJER Y YO NOS ABRIMOS, UN TIPO LLEGO A MI PARCELA PORQUE YO IBA CASI TODOS LOS DIAS A ELLA Y LLEGO UN HOMBRE MOÑO Y ME DIJO QUE SI LE VENDIA LA PARCELA, YO LE RESPONDI QUE NO, ÉL SE FUE Y COMO A LOS 5 DÍAS DESPUES LLEGO A QUE LE VENDIERA EL PASTO, YO LE DIJE QUE NO NUEVAMENTE, Y EL ME DIJO QUE ESTABA BIEN, YO AL ESCUCHAR ESO ME ATEMORISE Y DESPUES LLEGO OTRA PERSONA QUE NO SE QUIEN ES A DECIRME QUE LE VENDIERA LA PARCELA Y YO LE DIJE ENSEGUIDA QUE SI SE LA VENDIA PORQUE YO ESTABA TEMEROSO PORQUE ME LLENE DE NERVIOS COMO ESO ESTABA MALUCO POR AHÍ, YO LE DIJE QUE ME DIERA DIEZ MILLONES DE PESOS (10.000.000) Y ÉL ME RESPONDIO QUE NO Y QUE ME DABA SIETE MILLONES Y MEDIOS (7.500.000) Y POR ESA PLATA SE LA VENDI, .DE AHÍ PA ADELANTE NO HE SABIDO MAS NADA, LA PLATA SE LA ENTREGARON AL HIJO MIO JOSE LUIS Y ÉL ME LLAMO Y ME DIJO PAPA ESTO ES SUYO Y ERA LA PLATICA DE LA PARCELA, YO NO SE QUIEN LE ENTREGO LA PLATA A ÉL, ELLOS COMPRABAN SIN QUE LE FIRMARAN DOCUMENTOS NI NADA Y YO NO LES FIRME NADA A ELLOS; LOS PARACOS ERAN LOS QUE ESTABAN EN LA ZONA, RECUERDO QUE UN DIA LLEGABA UN VAQUERO Y ÉL OTRO DIA LLEGABA OTRO VAQUERO Y POR ESO ES QUE NO CONOCI A NINGUNO DE ELLOS; YO EN MI PARCELA TENIA PASTO Y ALREDEDOR DE LA CASA QUE HICE TENIA MEDIA HECTAREA DE YUCA; RIGOBERTO PESTANA, MARCOS FUENTES Y LUIS LOPEZ LOS CONOCI COMO VECINOS MIOS DE LA PARCELA; UNO COMO NUNCA HA ESTADO EN PROBLEMAS Y COMO ESA GENTE LLEGABA A COMPRA POR ESO VENDIE PERO NUNCA ME AMENAZARON; LAS HECTAREAS DE MI PARCELAS DEBIAN ESTAR PA ESA EPOCA A UNOS SEIS MILLONES DE PESOS LA HECTAREA (6.000.000); YO CONOCI A UN SEÑOR QUE FUE ACCIDENTADO QUE SE LLAMABA LUIS FRAGOSO, SOR TERESA GOMEZ QUE ERAN LOS QUE MANDABAN EN CEDRO COCIDO Y SANTA PAULA; AL MOMENTO QUE YO VENDI ESTABA SOLO; POR PRIMERA VEZ AHORA AQUÍ ES ME ACERCO A UNA OFICINA A RECLAMAR MI PARCELA, AHORITA YO ESTOY TRABAJANDO CON LOS PARCELERO EN SANTA PAULA CERCANDO LAS PARCELAS QUE DEVOLVIERON”.<sup>19</sup>

Las manifestaciones sobre los hechos relacionados con el despojo de tierras expresadas por los solicitantes, o lo que es lo mismo su condición de víctimas de conflicto armado, merecen toda credibilidad en su valoración por este Despacho, no solamente porque se presume la buena fe de quienes las hacen y se tengan como fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad de Restitución de Tierras, conforme lo dictan los artículos 5 y 89 de la Ley 1448 de 2011, sino porque además, son armónicas con los hechos de violencia generalizada en el departamento de Córdoba y en la misma región (Predio Santa Paula del corregimiento de Leticia en el Municipio de Córdoba) tal y

<sup>19</sup> Folio 382 C2

como se desprende de las sentencias judiciales, documentos de organizaciones no gubernamentales y otros de Memoria Histórica que constituyen un hecho notoriamente conocido, según lo establecido en acápites precedentes.

Surge de ellas, incluso, la posible comisión de un delito de falsedad (Guillermina de la Cruz Salgado y Luis Felipe Argel) destinado a darle apariencia de legalidad a la compraventa, pues según la declaración de las víctimas solicitantes la firma que aparece en los actos escriturarios no es la suya, es una rúbrica adulterada; circunstancia que debe ser investigada por la autoridad penal competente a la cual deberá remitirse lo pertinente.

**5. El despojo y las presunciones de despojo:** El inciso primero del artículo 74 de la memorada Ley reza: "*Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*".

De esta disposición podemos concluir que el despojo envuelve la voluntad de un tercero de apropiarse o usurpar la tierra de otro para adquirir por vías ilegítimas la transferencia jurídica de los derechos de propiedad, posesión u ocupación de este último, como resultado del proceso de consolidación de la presencia del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento.

Decantado se tiene - por el estudio de las modalidades de despojo y apropiación de pequeñas y grandes extensiones de tierras<sup>20</sup> - que una de sus tipologías es el despojo jurídico mediante el uso ilegal de figuras o negocios jurídicos que permitieron a esos mismos gestores de violencia o a quienes ellos mismos beneficiaban o, finalmente, a quienes se aprovechaban de esa situación de violencia, adquirir la titularidad de dominio sobre predios.

Precisamente, esa aparente legalidad que encierra el "*despojo jurídico*" fue la razón por la cual la Ley 1448 en su artículo 77, hubiera incorporado una serie de presunciones que denomina "*de derecho en relación con ciertos contratos*", "*legales en relación con ciertos contratos y ciertos actos administrativos*", "*del debido proceso en decisiones judiciales*" y de "*inexistencia de la posesión*".

La institución procesal de las "*presunciones*" ha sido configurada por nuestro legislador para reconocer la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, respetando las reglas de la lógica y la experiencia, comúnmente

<sup>20</sup> CNRR-Grupo de Memorial Histórica (2009). *El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto*. Bogotá; PPTP. (2010). *Sistematización de experiencias en restitución de tierras*. Serie Documentos de Trabajo.No.5; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño y Montes de María*.

aceptadas, convirtiendo en derecho lo que simplemente es una suposición ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda conllevar a la pérdida de ese derecho. De este modo, una vez demostrado el supuesto de hecho en que se funda, no será preciso demostrar mediante los medios probatorios ordinarios lo presumido por la ley.

A este respecto la Corte Constitucional ha dicho que:

*"-Para una parte de la doctrina, la palabra presumir viene del término latino "praesumere" que significa "tomar antes, porque la presunción toma o tiene por cierto un hecho, un derecho o una voluntad, antes de que la voluntad, el derecho o el hecho se prueben." También se ha dicho que el vocablo presumir se deriva del término "prae" y "mumere" y entonces la palabra presunción sería equivalente a "prejuicio sin prueba. En este orden de cosas, presumir significaría dar una cosa por cierta "sin que esté probada, sin que nos conste."*

*De esta suerte, las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido.*

*Se trata entonces de "un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad, se trata, además, de instituciones procesales que "respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones.*

*Adicional a lo anterior, las presunciones en el ámbito jurídico son de dos tipos, (i) legales, cuando quiera que éstas admitan prueba en contrario; y (ii) de derecho, en aquellos eventos en que no exista la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se construye la presunción, de manera que ésta, sencillamente no admite prueba en contrario. En este orden de cosas, el artículo 176 del Código de Procedimiento Civil establece que "las presunciones establecidas por la ley serán procedentes, siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados. El hecho se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice. (Subrayas fuera de texto).*

*La presunción exime, entonces, a quien la alega, de la actividad probatoria. Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. Así, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador y se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción, cuando quiera se trate de una presunción legal.*

*De conformidad con lo expuesto respecto de las presunciones, se puede afirmar que la finalidad principal de estas instituciones procesales*

*es "corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes."<sup>21</sup>*

Pues bien: el numeral 2 del artículo 77 en cita, trae un grupo de presunciones objetivas (por predicarse del mismo bien materia de despojo) cuya evidencia hace presumir la ilegalidad de los contratos sobre bienes inmuebles, y son:

**a) Presunción legal por acaecimiento de una situación de violencia generalizada en el predio objeto del contrato o en su colindancia.**

**b) Presunción legal por acaecimiento de un fenómeno de concentración de tierra en el predio objeto del contrato o en su colindancia.**

Se establecen en esta forma algunas presunciones legales de ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución que se encuentra afectado por tales hechos.

**5.1.** Para que dicha presunción se active deben demostrarse los siguientes elementos:

**5.1.1.** *Un contrato de compraventa u otro negocio jurídico mediante el cual se transfiera o prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.*

Dentro de las plenarias para este efecto obra la siguiente prueba documental:

- Escritura pública No. 155 del 03/02/1999 de la Notaría Segunda de Montería (folio 216 C.1).
- Escritura pública No. 2829 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería. (folio 224 C.1).
- Escritura pública No. 2834 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería. (folio 220 C.1).
- Escritura pública No. 385 del 05/03/2002 de la Notaría Segunda de Montería. (folio 411 C.2).

<sup>21</sup> Corte Constitucional sentencia C-780 de 2007.

- Escritura pública No. 2054 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría Segunda de Montería (folio 282 C.3).

**5.1.2.** *Que dicho negocio de compraventa se hubiere celebrado entre Enero 1 de 1991 y el 10 de junio de 2.021.*

Basta con el repaso de las fechas en que se solemnizaron las escrituras públicas de compraventa acabadas de relacionar para concluir que este requisito se encuentra cumplido.

**5.1.3.** *Prueba de la situación de violencia generalizada en el bien o en su colindancia para la época de realización del contrato:*

Ya vimos en apartes anteriores en virtud de testimonios, documentos y contextos del conflicto armado (herramienta cognitiva para comprender las dinámicas de operación de los aparatos de macrocriminalidad), cómo la violencia desarrollada especialmente por grupos paramilitares afectó especialmente el predio Santa Paula del Corregimiento La Leticia del Municipio de Montería del cual se desmembraron los predios que hoy son materia de este proceso de restitución.

Para abundar en dicha herramienta probatoria, se reproducen ahora algunos apartes de un informe de 2012, titulado "*Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares*",<sup>22</sup> elaborado por el Centro de Memoria Histórica, establecimiento público del orden nacional creado por el artículo 146 de la Ley 1448 de 2011<sup>23</sup>. En dicho documento, a partir de las versiones libres de los desmovilizados de los grupos paramilitares postulados en los procesos de la Ley 975 de 2005, se exponen las causas, responsables y usufructuarios del abandono forzado, la ocupación ilegítima y el despojo de tierras y territorios.

En ese sentido, el citado informe describe la denominada "*CASA CASTAÑO*", así como el "*BLOQUE CÓRDOBA*" de las autodefensas, en los siguientes términos:

*"Las desmovilizadas autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, creadas en 1994 fueron el principal grupo paramilitar que procedió a la*

<sup>22</sup> Para mayor información ver: Centro de Memoria Histórica. Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares. ISBN: 978-958-576-081-3. Septiembre 2012. Disponible en: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia\\_tierras.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia_tierras.pdf)

<sup>23</sup> Según el artículo 147 de la Ley 1448 de 2011, el objeto del Centro de Memoria Histórica es "(...) reunir y recuperar todo el material documental, testimonios orales y por cualquier otro medio relativos a las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente Ley. La información recogida será puesta a disposición de los interesados, de los investigadores y de los ciudadanos en general, mediante actividades museísticas, pedagógicas y cuantas sean necesarias para proporcionar y enriquecer el conocimiento de la historia política y social de Colombia. Los investigadores y funcionarios del Centro de Memoria Histórica no podrán ser demandados civilmente ni investigados penalmente por las afirmaciones realizadas en sus informes".



conformación de las denominadas AUC en 1997. En palabras de Salvatore Mancuso, uno de sus más importantes comandantes, el origen de la Casa Castaño se dio cuando [...] los Castaños querían la retoma de Córdoba, Urabá, el eje bananero y la salida al mar que exigía coordinación y concentración de fuerzas, hombres, armas y municiones. Se estaban creando las bases conceptuales y operativas de lo que serían las autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá (Mancuso 2006).

Una vez, los hermanos Castaño y sus aliados consolidan e control y dominio de la Casa Castaño en el departamento de Córdoba y Urabá chocoano-antioqueño, Carlos Castaño tomó la decisión de extender su accionar al norte del país y encarga a Salvatore Mancuso (...).

En 1994, la Casa Castaño creó las ACCU que se convirtieron el grupo paramilitar más grande y organizado de Colombia, el que, además de las regiones estudiadas, para este documento, se extendió a otros territorios del país (...)

En 1997, la Casa castaño promovió la conformación de las Autodefensa Unidas de Colombia, las que suscribieron los acuerdos con el Gobierno Nacional tendentes a su desmovilización y desarme a cambio de beneficios jurídicos, políticos y económicos. Dichos acuerdos dieron lugar a la expedición de la Ley 975 de 2005 y a sus decretos reglamentarios". (Págs. 27 a 29)

(...)

"1.2.3.1. Bloque Córdoba. El llamado Bloque Córdoba -Bloque Sinú y San Jorge-, contaba con grupos urbanos que hacían presencia en los municipios principales del departamento de Córdoba (Mancuso, 2006-a), en los que también se encontraban los bloques Elmer Cárdenas, Héroes de Tolová, comandado por Diego Murillo Bejarano, alias "Don Berna" o "Adolfo Paz"; las estructuras de los Castaño; el Bloque Mineros, de alias "Cuco Vanoy"; el grupo de Javier Piedrahita" (Mancuso, 2007. Ver: CSJ-c-Álvaro Alfonso García), y el Bloque Montes de María, comandado por Edwar Cobos.

En ese orden de ideas, es preciso mencionar la importancia que tenía el departamento de Córdoba pues desde el Nudo del Paramillo, la casa castaño enviaba órdenes a los diferentes comandantes de la región. Es por ello sumado a que era la cuna de Salvatore Mancuso-, que aparentemente tuvo un trato diferencial. (Pág. 38)

(...)

Después de Mancuso, el comandante al mando era Jairo Andrés Angarita, alias "Andrés", quien, a su vez, contaba con sus segundos al mando alias "Pedro" y alias "08". Este Bloque "[...] se movía en el sur del departamento de Córdoba, particularmente en Montelíbano, Puerto Libertador, Tierralata y Valencia, hasta los límites con el Urabá antioqueño, pero disponía adicionalmente de un grupo urbano que actuaba en Montería y Cereté" (ibídem). La desmovilización del BCo, se realizó sin su comandante que se presentó con el Bloque Catatumbo." (Pág. 39).

Igualmente, en los informes de 2011, el Centro de Memoria Histórica, publicó el libro titulado "Mujeres que hacen historia. Tierra, cuerpo y política en el Caribe colombiano".<sup>24</sup> En el capítulo dedicado a Yolanda Izquierdo, se reconstruye el despojo sobre la Hacienda Santa Paula, acerca de lo cual se dice:

"LAS TIERRAS DE SANTA PAULA Y EL DESENGAÑO. Quizás fue la emoción del momento, o la sensación de tranquilidad que dio el contexto de la

<sup>24</sup> Ver: Grupo de Memoria Histórica. "Mujeres que hacen historia. Tierra, cuerpo y política en el Caribe colombiano". Editora Aguilar, Altea, Taurus, Alfaguara S.A. Bogotá, 2011. Disponible en: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2011/libro\\_biografias\\_genero.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2011/libro_biografias_genero.pdf)

entrega de las tierras de los Castaño, la que impidió que los beneficiarios de Funpazcor advirtieran, en 'la letra menuda' de la donación, dos restricciones de gran importancia que escondían "un despojo que pasó por simulación de reforma agraria". La primera cláusula tenía que ver con que estaba "prohibido realizar cualquier transacción comercial [de las tierras] sin permiso de Funpazcor". La segunda restricción giraba en torno al uso de las tierras donadas; a cada familia se le elaboró una escritura de adjudicación con las condiciones de entrega, donde se impedía "la enajenación y/o establecimiento de habitación, así como el cercamiento de los terrenos". Las donaciones se legalizaron en la notaría 12 de Montería, mientras que algunas de las escrituras de adjudicación de los predios donados se realizaron en la notaría 10 de la ciudad de Medellín. Como lo ha mencionado el Grupo de Memoria Histórica (MH), "en estas condiciones, era altamente probable que la escritura hubiera permitido la materialización del testaferrato".

(...)

Siete años después de la adjudicación de las tierras, el contexto del conflicto armado en el país era otro. Primero, se empezaba a dar un relevo en el mando de las AUC; Fidel Castaño había sido asesinado, mientras que su hermano Carlos disputaba el mando con su hermano Vicente Castaño, Salvatore Mancuso y Jesús Ignacio Roldán, alias 'Monoleche'. En 2004 Carlos Castaño fue asesinado, al parecer por Roldán, quien obedecía órdenes de Vicente Castaño.

Sor Teresa Gómez o 'Teresita Gómez'<sup>25</sup> –criada con los hermanos Castaño Gil, viuda de un medio hermano de éstos, Ramiro Gil, y suegra de 'Monoleche'– sería la aliada de los nuevos comandantes en la 'recuperación' de la tierra que los Castaño habían donado a través de Funpazcor a los desplazados y reinsertados del EPL entre 1990 y 1991. Funpazcor y las tierras 'recuperadas' servirían como fachada para "la adquisición ilegal de tierras, tráfico de armas y lavado de activos provenientes de actividades ligadas al narcotráfico".

(...)

Sor Teresa, como directora de Funpazcor, junto con Gabriela Inés Henao Montoya como compradora, rompe la cláusula y empieza a utilizar distintas clases de mecanismos para obtener las siete mil hectáreas donadas por la Fundación en 1991. No se trataba, sin embargo, de una tarea fácil. Los campesinos tenían escrituradas las tierras a nombre propio y contaban a su favor con un estatuto de la propia Funpazcor según el cual si un 'asociado', es decir, alguien a quien se hubiera adjudicado una parcela, deseaba retirarse, debía "suscribir la correspondiente escritura de propiedad a favor de Funpazcor por medio de la figura de donación [...]". ¿Qué pasaría si los campesinos no querían 'donar' las tierras a Funpazcor? Sor Teresa se encontraba en una encrucijada. Según varias fuentes, Sor Teresa reunió y amenazó en varias ocasiones a los campesinos que poseían las tierras de los Castaño, para conseguir que las vendieran a precios irrisorios. Funpazcor, que funcionaba frente a la estación de Policía de Montería, logró sin mayores inconvenientes o denuncias la compra de los predios y pagó 2 millones y medio de pesos, por predios valuados entre 50 y 95 millones

(...)

---

<sup>25</sup> Debe recordarse que el Juzgado Primero Especializado de Cundinamarca, mediante sentencia de fecha 17 de enero de 2011 condenó a SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ, a la pena de cuarenta (40) años de prisión y multa, por el delito de homicidio agravado, tentativa de homicidio en concurso heterogéneo con los ilícitos de concierto para delinquir agravado y amenazas en la persona de YOLANDA YAMILE IZQUIERDO BERRIO y otro; providencia que fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, por sentencia del 21 de junio de 2011 ante ponencia de JOSELYN GOMEZ GRANADOS.

*Ella [Sor Teresa] reunió a los parceleros; los reunió creo que fue en Santa Paula; ella los reunió y les dijo que tenían que desocupar las tierras [...] ¡Ah! incluso, creo que les dijo que el que se rehusara a desocupar las tierras no respondían por la vida, o sea, que esas tierras tenían nuevo dueño; que los Castaño se las habían vendido a otras personas, que tenían que desocupar; que les iban a reconocer diez millones de pesos por cada hectárea, que fuera todo de voluntad y no a la fuerza. Yolanda le comentó que ajá, que ella iba a entregar eso porque era peor que la mataran ahí y le dieron fue dos millones de pesos pero les hicieron firmar que habían recibido los 50 millones [...]*

*Yolanda ya adeudaba veinte millones de pesos al Banco Agrario por préstamos que se tomaron con Funpazcor para mejoras e inversiones agrícolas de su lote, pero que nunca recibió, y junto con otros 1.500 parceleros vendió las tierras al donador inicial: Funpazcor. Como se ha explicado, el proceso estuvo lleno de irregularidades, y una vez terminado, además de haber sido despojados de una tierra propia e intransferible, los campesinos quedaron con una deuda que ha sido impagable hasta el presente. (Págs. 86 a 94).*

**5.1.4. Prueba de la concentración de la tierra en el mismo predio objeto del contrato o en su colindancia concomitante o con posterioridad a los hechos de violencia en una o más personas, directa o indirectamente:**

Si acudimos al informe técnico de áreas microfocalizadas (folio 54 C.1) concluimos que la concentración se dio frente a Gabriela Inés Henao Montoya, no solo de los predios trabados en este proceso sino en los de su colindancia.

**6. La situación jurídica de la opositora:** Se presenta en esta ocasión quien de conformidad con las anotaciones realizadas por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería aparece con derechos reales y ejerce posesión sobre los predios objeto de restitución: Gabriela Inés Henao Montoya.

**6.1.** La opositora – en armonía con el artículo 88 de la ley 1448 de 2011- está obligada, para el éxito de su intervención, a probar tres hechos elementales:

1. Que también fue víctima de despojo o abandono forzado;
2. Tachar la condición de víctimas que han sido reconocidas en el proceso;
3. Que es titular de un derecho adquirido con buena fe exenta de culpa.

Este último aspecto tiene relevancia sobre todo en este proceso en donde ha tomado vida la presunción legal de ausencia de consentimiento o causa ilícita en las transferencias efectuadas por las víctimas, ya que están obligados a demostrar que se trató de un negocio lícito y pleno el consentimiento de las partes, lo que conlleva a una inversión de la carga de la prueba como exoneración de ella para la víctima y presunción de inexistencia de "buena fe exenta de culpa" para el opositor.

*"Esta figura, que no es más que una forma cualificada del deber de lealtad contractual, exige por parte del contratante al menos dos condiciones: 1. Conciencia probada de obrar con lealtad y 2. Ausencia de culpa y en consecuencia, la exigencia de un comportamiento diligente encaminado a realizar todas las labores necesarias e indispensables, en términos de verificaciones y averiguaciones para corroborar que el bien objeto del contrato no esté viciado por una situación que lo haría ineficaz, como es la existencia de un cuadro de violencia o desplazamientos forzados. Es que, en estos casos, la ausencia de culpa a que se hace referencia incluye la culpa levísima definida por el Código Civil como "la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios" (artículo 63)."*<sup>26</sup>

Evidentemente, el artículo 78 de la mentada ley dispone que " *bastará la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.*"

Como el alegato exceptivo de la parte opositora está encaminado exclusivamente en los aspectos 2 y 3 anotados, nos vamos a detener en cada uno de ellos de la siguiente manera:

**6.1.2.** Quien tache la calidad de víctima de los solicitantes, como ocurre en este asunto, deberá demostrar, para crear en el juez la **certeza**, que no existió situación alguna de violencia en el despojo, que el solicitante no tenía vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación sobre el bien, y que su título es justo. O dicho de otra manera: que han adquirido con buena fe exenta de culpa y de sus legítimos titulares el dominio y posesión sobre el bien inmueble.

A este propósito solicitó, para cumplir con la carga probatoria que le asigna la norma, testimonios de terceros y adjunta copias de resoluciones que precluyen investigaciones contra el señor Diego Sierra, su esposo; certificado de antecedentes de este último y declaraciones extraproceso que enfatizan la libertad de quienes vendieron sus parcelas en el corregimiento de Leticia de Montería. En cuanto a otros medios probatorios, acudieron al documental, aportando en general los mismos elementos escriturarios y de registro de instrumentos públicos que ya habían sido anexados a la demanda.

La prueba testimonial no puede ser objeto de valoración es esta providencia, puesto que ninguno de los testigos citados compareció al proceso así como tampoco lo hicieron quienes debían ratificarse en las declaraciones extrajudiciales (folios 317, 318, 320, 321, 323, 324, 325, 326 y 327 C 3.).

---

<sup>26</sup> Garay Salamanca, Luis Jorge y Valencia Vargas, Fernando. Memoria y Reparación, elementos para una justicia transicional pro víctima. Editorial Universidad Externado.

**6.1.3.** Respecto a que los negocios celebrados fueron voluntarios, sin coacción alguna – *tesis de la opositora* –, debe decirse que la violencia generalizada tuvo necesariamente una afectación profunda sobre los negocios jurídicos de compraventa celebrados en el sector, hasta tal grado, que el mismo legislador presume que ellos se encontrarían viciados por la fuerza o intimidación.

Dicho de otro modo: se afectó la autonomía de la voluntad de quienes fungen como vendedores, que es la que otorga el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares.

Esa autonomía se hace práctica en el contrato, que como acuerdo de voluntades que es, exige que la de cada contratante se haya formado de manera consciente, racional y libre. Sin embargo, hay eventos en donde dicha voluntad contractual se ha formado defectuosamente, bien por falta de conocimiento de la verdadera realidad (error, dolo) bien por falta de libertad que sufre un contratante (intimidación, violencia). Son estos los casos de vicios del consentimiento o vicios de la voluntad (artículo 1508 del Código Civil). Ese vicio es la razón por la cual ese contratante debe recibir tutela jurídica.

La irregularidad del orden público ocasionada por los grupos en el conflicto armado del país genera un alto desequilibrio social y económico en los negocios de transferencia de la propiedad, pues la población afectada se ve obligada a celebrar este tipo de negocios en donde se favorece indebidamente a una de sus partes en desmedro del derecho de la otra que ha sido impelida a su celebración por el temor o la intimidación.

En idéntica forma el mercado de esas tierras se lesiona en su oferta pues se hace difícil – por no decir imposible – conseguir compradores que paguen lo justo por terrenos de buena calidad para su explotación económica; es decir, se anula la libertad del comercio inmobiliario.

Ya nuestra Corte Suprema de Justicia, con ocasión de la ley 201 de 1959, se había referido al tema sosteniendo:

*"La fuerza o violencia, en la órbita de los vicios de la voluntad, se suele definir como la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona inducida a la celebración de un acto jurídico. Se ha dicho, con razón sobrada, que esta definición no traduce el verdadero vicio sancionado por el derecho, sino la causa del mismo. En realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflige o con el que se la amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica. (Casación octubre 5/39. XLVIII,720/23).*

III.- Esta clásica institución latina, tal como se ofrece en el derecho moderno, presupone dos requisitos para la operancia de la sanción que conlleva, cual es la invalidación del acto celebrado bajo el imperio de la fuerza. a) El primero de ellos, claramente descrito en el art. 1513 de nuestro C.C. mira a la intensidad del acto violento y a la repercusión de éste en el ánimo de la víctima: "La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave". Corresponde, por tanto, el Juez ponderar en cada caso esa intensidad de la fuerza y de sus efectos, atendiendo para ello a los criterios que señala el texto legal transcrito: el criterio objetivo que atiende a la naturaleza de los hechos violentos para determinar si éstos son aptos para "producir una impresión fuerte", un "justo temor" ... para combinarlo con el criterio subjetivo que mira a "la edad, sexo y condición" de la víctima. b) El segundo de los aludidos requisitos para que la fuerza constituya vicio de la voluntad, no contemplado expresamente por nuestro Código, pero invariablemente tenido en cuenta por la doctrina y la jurisprudencia, consiste en la injusticia de los hechos constitutivos de aquella, entendiéndose como tales los que no encuentran legitimación en el ordenamiento jurídico respectivo.

Evidentemente, la intimidación puede derivarse de circunstancias abruptamente evidentes como el hecho de una masacre en la población en la que se está viviendo, el asesinato de un allegado como aviso de lo que puede pasar si no abandonan sus tierras; o por hechos más sutiles como la simple amenaza verbal de alguno de los grupos alzados en armas, la iniciación de reclutamiento de jóvenes de la región por la cual se podría ver afectado algún miembro de la familia en caso de no desplazarse, o el simple clima de temor generalizado que se vive en determinados territorios el cual es percibido por sus habitantes como una tensa calma.

Sobre este aspecto la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"En la vida de relación se observan casos en que un negocio se celebra por temor, estando intimidado su autor, sin que la amenaza provenga de otra persona, sino de un grupo social, de sucesos de la naturaleza, de circunstancias especiales del individuo. Entonces tampoco hay espontaneidad en la declaración; allí el sujeto fue determinado por insuperable coacción extraña y su situación es tan protegible como la del presionado por un hombre" (C.S.J, Sala de Casación Civil, Bogotá, mayo3/84, Gaceta Judicial No.2415, pag.174).

Estos hechos de naturaleza sutil son difíciles de probar, ya que muchas veces no hay más testigo que quien vive la tensión de la amenaza. En muchos casos esas amenazas se realizan de manera clandestina buscando no dejar prueba alguna de la misma; de esa manera, le restarán credibilidad al testimonio de quien se ve afectado. Es lógico que en muchas ocasiones los grupos alzados en armas no dejen rastro alguno de sus actos vulneratorios de los derechos fundamentales de la sociedad civil para que luego sean corroborados por las autoridades. Estas circunstancias deben tomarse en consideración para determinar si una persona tiene la condición o está en situación de desplazado.

Usualmente, las causas de un desplazamiento no se pueden concretar en un hecho puntual, sino que son el resultado de numerosos detalles que van llenando de temor a las víctimas. No es fácil dejar el producto del trabajo de toda una vida, las raíces culturales y los vínculos familiares, pero frente a el inminente peligro de ser privados de la vida, la sumatoria de la situación de violencia generalizada y los hechos que han vulnerado o pretendido vulnerar la vida y bienes de la persona desplazada hacen que la necesidad de huir y dejarlo todo sea una opción válida, o acudir a negociaciones que, a pesar de no ser voluntarias o deseadas, algún beneficio puede reportar.

Ese conocimiento público de conductas delincuenciales contra la población civil que se ha dejado expuesto, en otros casos la amenaza directa, la actitud de quienes fueron o son sus vecinos que comparten unas mismas circunstancias según lo manifiestan los mismos solicitantes en este proceso, permite colegir la situación de zozobra y temor real, infundido a los parceleros y/o a sus familias, que conllevaron a una afectación de su libre consentimiento en los negocios jurídicos de transferencia tal y como lo presume la ley.

No es difícil concluir que fue el temor y la intimidación el motivo por el cual los donatarios de Funpazcor, personas del estrato social más bajo, la mayoría jornaleros sin tierra, que fueron beneficiados con un título de dominio sobre un terreno que no poseían y que se constituía en su esperanza y fuente de su propio sustento y el de sus familias; resolvieron en forma casi colectiva, transferir ese mismo terruño a personas que de un modo u otro aparecían con nexos del grupo ilegal dominante en el territorio.

**6.1.4.** Analicemos ahora el alegato de *buena fe exenta de culpa* que presentan los opositores y su efecto compensatorio que tendría su demostración en este asunto:

En contextos de paz la ley ha establecido en favor de los terceros la presunción de buena fe, basada en el modo común de conducirse los hombres en los negocios de la vida corriente, ya que toda persona al contratar es muy natural que tratará de cerciorarse debidamente acerca de la calidad del contratante con quien lo hace, de las modalidades del contrato y de la situación especial en que se encuentre la cosa sobre que se contrata, su calidad de propietario o poseedor, los gravámenes que afecten o no al bien, y demás pormenores que ordinariamente se investigan en esta clase de negocios, o sea, que se exige la debida prudencia en el estudio de las condiciones en las cuales se va a realizar la operación cuyo objeto es un inmueble, estudio que le permite reconocer debidamente la calidad de la parte con la cual contrata.

De ahí la organización del sistema de publicidad que permite apreciar en un momento dado la situación en que se encuentran tales bienes, por medio del sistema del registro público, en el cual se lleva la historia pormenorizada de la propiedad inmueble desde sus orígenes, con las mutaciones de que ha sido objeto, así como también de todos los gravámenes que soporta y la naturaleza de ellos, estableciendo las formalidades para su consulta en forma tal que sirva para los efectos de una verdadera fuente de información.

Empero no puede sostenerse que legalmente baste el estudio de tal sistema de publicidad, mejor, del certificado de matrícula inmobiliaria expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, pues fuera de él se dan otros factores de igual o de mayor importancia si se quiere, que en la vida corriente de los negocios se hace necesario consultar y que a pesar del mismo registro pueden auxiliar en el descubrimiento de todo velo que llegue a afectar el negocio, si con un poco de diligencia y cuidado se procura analizar. Tal sería la posesión material del bien, la fama pública del territorio (vereda, municipio, etc.) y del mismo vendedor, contratos ficticios o simulados, valores reales de la tierra, etc.

Por el contrario, tratándose de contextos de violencia, se presume la mala fe, por el efecto de notoriedad de tal situación y la falta de "*libertad*" en las personas (víctimas) que vician su consentimiento y tornan en ilícita la causa del negocio jurídico. Por tal razón es que se le exige al opositor en esta clase de procesos, un actuar que implique **la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplearía en la administración de sus negocios.**

De todo lo cual resulta que para que la buena fe llegue a merecer la protección legal, debe reunir el requisito de hallarse exenta de culpa, o sea aquella en que aparezca claramente establecida la presencia de un error o la ignorancia invencible, no sólo respecto de quien la alega, sino respecto de cualquiera otra persona que se hallara colocada en iguales circunstancias.

El error común, como su misma expresión lo indica, es el error en que incurre una colectividad más o menos numerosa en un vecindario dado, a causa de la apariencia de un hecho. Por ello, tomando como base todas las circunstancias vistas como susceptibles de ser apreciadas es que se llega a la inculpabilidad del error; de ahí que sería suficiente demostrar que en él hubiera incurrido hasta el hombre más prudente y avezado.

Aplicando todo lo anterior al caso que nos ocupa recordamos que las características de alteración del orden público fueron tan amplias que hace imposible aceptar que ninguna persona del común en la región las hubiera



conocido o padecido. Esta conclusión ha sido aceptada plenamente por la misma opositora en su memorial de alegato exceptivo cuando expresa:

*"todos los que habitamos en este Departamento y mucho más los que ejercen la actividad de la ganadería en las zonas rurales, como es el caso de mi representada y su esposo, saben de la presencia de los grupos de autodefensas en las regiones sin embargo... a pesar de que existían esos grupos ilegales en el departamento, el comercio, la agricultura, la ganadería y en fin todas las actividades de los habitantes de esta región del país, ha seguido su marcha, seguramente con **unas condiciones especiales**, pero no se detuvieron, por ello no se puede pretender que toda negociación que se hizo o que se haga en zonas de influencia, por ese solo hecho ya se encuentra viciada..." (folio 126 C3) (resalta el Despacho)*

Al contrario de lo sostenido por la opositora, son precisamente esos hechos de violencia lo que la obligaba a ejercer todo un conjunto de actos positivos encaminados a determinar con certeza que en el bien o en su colindancia, no se produjeron fenómenos de violencia y que, por el contrario, siempre estuvieron los predios en el comercio en condiciones de normalidad.

Un negocio jurídico que le otorgue un beneficio desproporcionado a una parte, con relación a su extremo negocial, produce un desbalance de lo justo, con mayor razón en este evento en donde los parceleros accionantes aceptaron la contraprestación por su terreno (precio), no como consecuencia de una discusión libre e igualitaria, sino porque fue impuesta, presionada por las circunstancias de violencia y temor que los afectaba.

No se puede cerrar los ojos a lo que fue ese fenómeno generado por los grupos de autodefensas, el uso de estrategias de terror para expoliar a la población y controlar territorios para su expansión y beneficio, que conllevó a una de las mayores violaciones de derechos humanos del campesinado al igual que de sus derechos civiles, particularmente, los de dominio y posesión.

Reprochable también es el hecho de las compras masivas (folio 54 C.1.) realizadas por la parte opositora en un territorio en donde ocurrieron desplazamientos forzados de cientos de campesinos, que concentra en ella la propiedad de terrenos que pertenecen, o pertenecían a donatarios de Funpazcor, en negocios promovidos e impuestos por la cabeza visible de la casa Castaño (Sor Teresa Gómez Álvarez) y los máximos dirigentes de tal asociación.

**7. Conclusión.** Encontrando cumplidos los supuestos de hecho de la presunción legal establecida en el artículo 77 numeral 2, literales *a* y *b* de la ley 1448 de 2011, deberá entonces declararse su efecto tal y como lo prevé la norma en comento en su literal *e*) que literalmente reza:

*"Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta".*

En consecuencia, la Sala declarará la inexistencia de los contratos de compraventa, incorporados en las escrituras públicas números 155 del 03/02/1999 de la Notaría Segunda de Montería otorgada por Ana Isabel Ramos López a favor de Gabriela Inés Henao Montoya, 2829 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería otorgada por Guillermina de la Cruz Salgado Arizal a favor de Gabriela Inés Henao Montoya, 2834 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería otorgada por Francisco Esteban Márquez Flórez a favor de Gabriela Inés Henao Montoya, 385 del 05/03/2000 de la Notaría Segunda de Montería otorgada por Luis Felipe Argel Sánchez a favor de José Bernardo Morales mediante las cuales, los beneficiarios enajenaron su derecho de dominio sobre las parcelas números 80, 28, 31 y 51, respectivamente, que les habían sido donadas por FUNPAZCOR, dejando sin efectos las inscripciones hechas al respecto, en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. Asimismo, declarará la nulidad absoluta del subsiguiente contrato de compraventa, contenido en la escritura No. 2054 de fecha 17/10/2003 de la Notaría Segunda de Montería, otorgada por José Bernardo Morales Segura a favor de Gabriela Inés Henao Montoya de conformidad con la pretensión de la acción restitutoria.

Del mismo modo, se dispondrá la cancelación de todo antecedente registral y limitación al dominio, etc., conforme lo dispone el literal *d)* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Teniendo en cuenta que la Ley 1448 de 2011, estableció en sus artículos 91, párrafo 4, y 118, que la titulación de la propiedad y restitución de derechos debe efectuarse en favor de ambos cónyuges y/o compañeros permanentes, víctimas de abandono forzado y/o despojo de tierras, la Sala procederá de conformidad, ordenando la **restitución jurídica** en favor del reclamante y de quien ostentaba la calidad de cónyuge al momento del despojo o abandono forzado-, comunicando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos. En idéntico sentido, aplicando la integralidad a la que aspira la reparación de las víctimas, y las directrices trazadas en las sentencias T-821/07 y T-025/08, la Sala ordenará la inscripción tanto de los solicitantes como de su grupo familiar al momento de los hechos victimizantes, en el Registro Único de Víctimas, en caso de no estar inscritos; también su inclusión en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada, acorde con el Decreto 4800 de 2011 y normas concordantes, así como la priorización de los beneficios de que trata el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011.

**III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia**, Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR** impróspera la oposición planteada mediante apoderado judicial por la señora GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa.

**SEGUNDO: DECLARAR** la inexistencia de los negocios de compraventa contenidos en los documentos notariales que se relacionan a continuación, por ausencia de consentimiento o causa lícita de quien allí funge como vendedor; al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en el numeral 2, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011:

- a) Del contrato de compraventa mediante el cual la señora Ana Isabel Ramos López vende a la señora Gabriela Inés Henao Montoya la parcela No. 80 ubicada en el corregimiento de Leticia, vereda Leticia del municipio de Montería (Córdoba) con Matrícula Inmobiliaria No. 140-44512; el cual se encuentra contenido en la Escritura Pública No. 155 del 03/02/1999 de la Notaría Segunda de Montería (Córdoba).
- b) Del contrato de compraventa mediante el cual la señora Guillermina de la Cruz Salgado Arizal vende a la señora Gabriela Inés Henao Montoya la parcela No. 28 ubicada en el corregimiento de Leticia, vereda Leticia del municipio de Montería (Córdoba) con Matrícula Inmobiliaria No. 140-43842; el cual se encuentra contenido en la Escritura Pública No. 2829 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería (Córdoba).
- c) Del contrato de compraventa mediante el cual el señor Francisco Esteban Márquez Flórez vende a la señora Gabriela Inés Henao Montoya la parcela No. 31 ubicada en el corregimiento de Leticia, vereda Leticia del municipio de Montería (Córdoba) con Matrícula Inmobiliaria No. 140-43855; el cual se encuentra contenido en la Escritura Pública No. 2834 del 29/12/2000 de la Notaría Segunda de Montería (Córdoba).
- d) Del contrato de compraventa mediante el cual el señor Luis Felipe Argel Sánchez vende al señor José Bernardo Morales Segura la parcela No. 51

Restitución de Tierras. Solicitante: Guillermina de la Cruz Salgado y otros.  
Opositor: Gabriela Inés Henao Montoya - EXP. 23001 31 21 001 2013 00020 00 (07)

ubicada en el corregimiento de Leticia, vereda Leticia del municipio de Montería (Córdoba) con Matrícula Inmobiliaria No. 140-43838; el cual se encuentra contenido en la Escritura Pública No. 385 del 05/03/2002 de la Notaría Segunda de Montería (Córdoba).

**Oficiese** a la Notaría Segunda de Montería (Córdoba) para que inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto, en las mencionadas Escrituras.

**TERCERO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, la cancelación de las inscripciones de los anteriores actos de transferencia del derecho real, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el párrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011. **Oficiese** lo correspondiente.

**CUARTO: DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 2054 de fecha 17/10/2003 de la Notaría Segunda de Montería que contiene el contrato de compraventa otorgado por José Bernardo Morales Segura a favor de Gabriela Inés Henao Montoya, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 140-43838 con fundamento en lo dispuesto en el artículo 77 numeral segundo (2º) literal e) de la Ley 1448 de 2011.

**Oficiese** a la Notaría Segunda de Montería para que inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto, en la mencionada escritura.

**QUINTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, la cancelación de la inscripción del anterior acto de transferencia del derecho real, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el párrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011. **Oficiese** lo correspondiente.

**SEXTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, corregir el error consignado en la matrícula 140-43838 en la parte referente a la "dirección del inmueble" en donde se anota que se trata de la parcela No. 25 cuando lo correcto es parcela No. 51. **Oficiese** lo correspondiente.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, para que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, adicione el registro de dominio de los siguientes inmuebles:

- a) De la parcela No. 80 identificada con matrícula inmobiliaria No. 140-44512 que originalmente se radicaba en Ana Isabel Ramos López, incluyendo a su compañero permanente al momento del despojo

Orlando Ramón Cuadrado Vargas identificado con cédula de ciudadanía número 78.712.157.

- b) De la parcela No. 51 identificada con matrícula inmobiliaria No. 140-43838 que originalmente se radicaba en el señor Luis Felipe Argel Sánchez incluyendo a su cónyuge Matilde Martínez Solera identificada con cédula de ciudadanía número 25.775.670.



**OCTAVO: ORDENAR** la restitución material de los inmuebles, ubicados en la vereda Leticia, corregimiento de Leticia del municipio de Montería (Córdoba), objeto de la solicitud, así:

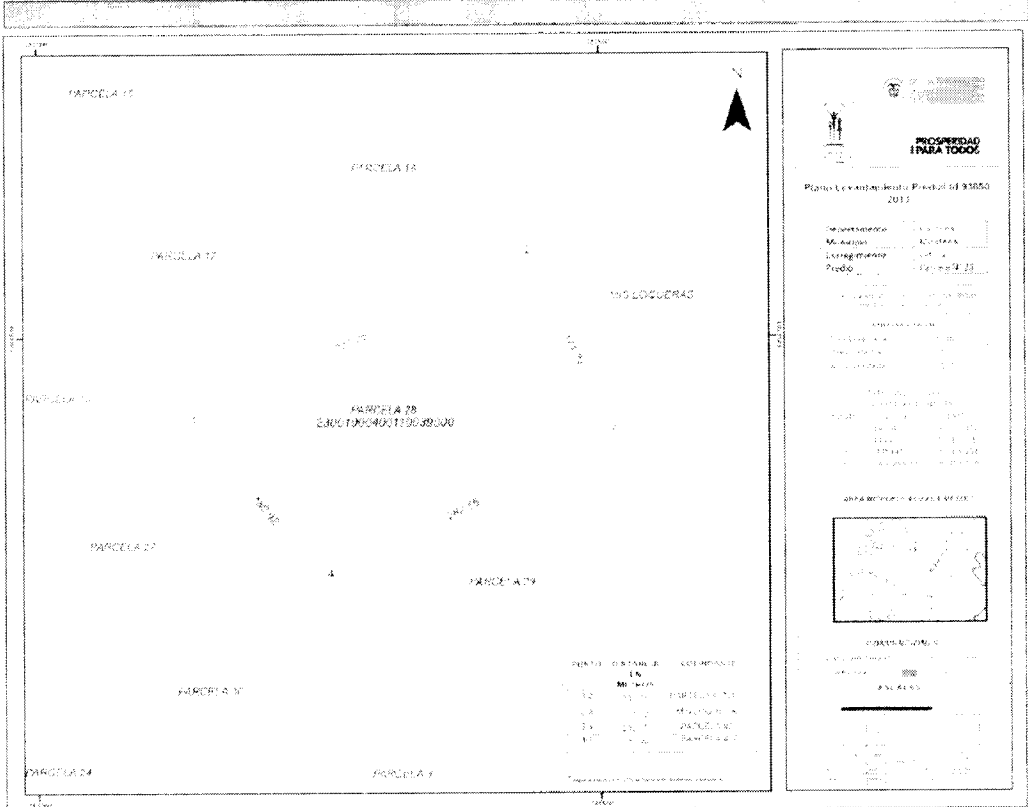
- a) Parcela No. 28 a Guillermina de la Cruz Salgado Arizal identificada con cédula de ciudadanía No. 50.899.711.

El predio se identifica así:

<b>PREDIO No. 28 - Santa Paula</b>		
<b>Departamento</b>	Córdoba	<b>Descripción de Linderos</b>  Lote A Parcela número 28 de Santa Paula, con el folio de Matrícula Inmobiliaria No 140-43842 alinderada como sigue:  NORTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 331,26 metros con los predios denominados Parcelas 17 y 16.  SUR: Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 282,55 metros con el predio denominado Parcela 29.  OCCIDENTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 180,92 metros con el predio Parcela 27  ORIENTE: Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 171,22 metros con el predio denominado Mis Loqueras.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	Montería (COR)	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-43842	
<b>Código Catastral</b>	23001000400110039 000	
<b>Área Catastral</b>	5.3117	
<b>Área Reclamada</b>	5.3117	
<b>Solicitante</b>	Guillermina de la Cruz Salgado Arizal	

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	1454419,666	781132,1167						
	2	1454565,587	781429,5101						
	3	1454412,301	781505,7937						
	4	1454285,377	781253,3587						
	5								
	6								
	7								
	8								
	9								
	10								
	11								
	12								
	13								
	14								
	15								
	16								
	17								
	18								
	19								
	20								
	21								

	<b>ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN PREDIAL</b>			 Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
	<b>UEAGTRD</b>			
	ANEXO PLANO			
CATASTRO (X)	X	INCORA -INCODER	DE AFECTACIONES	OTRAS FUENTES



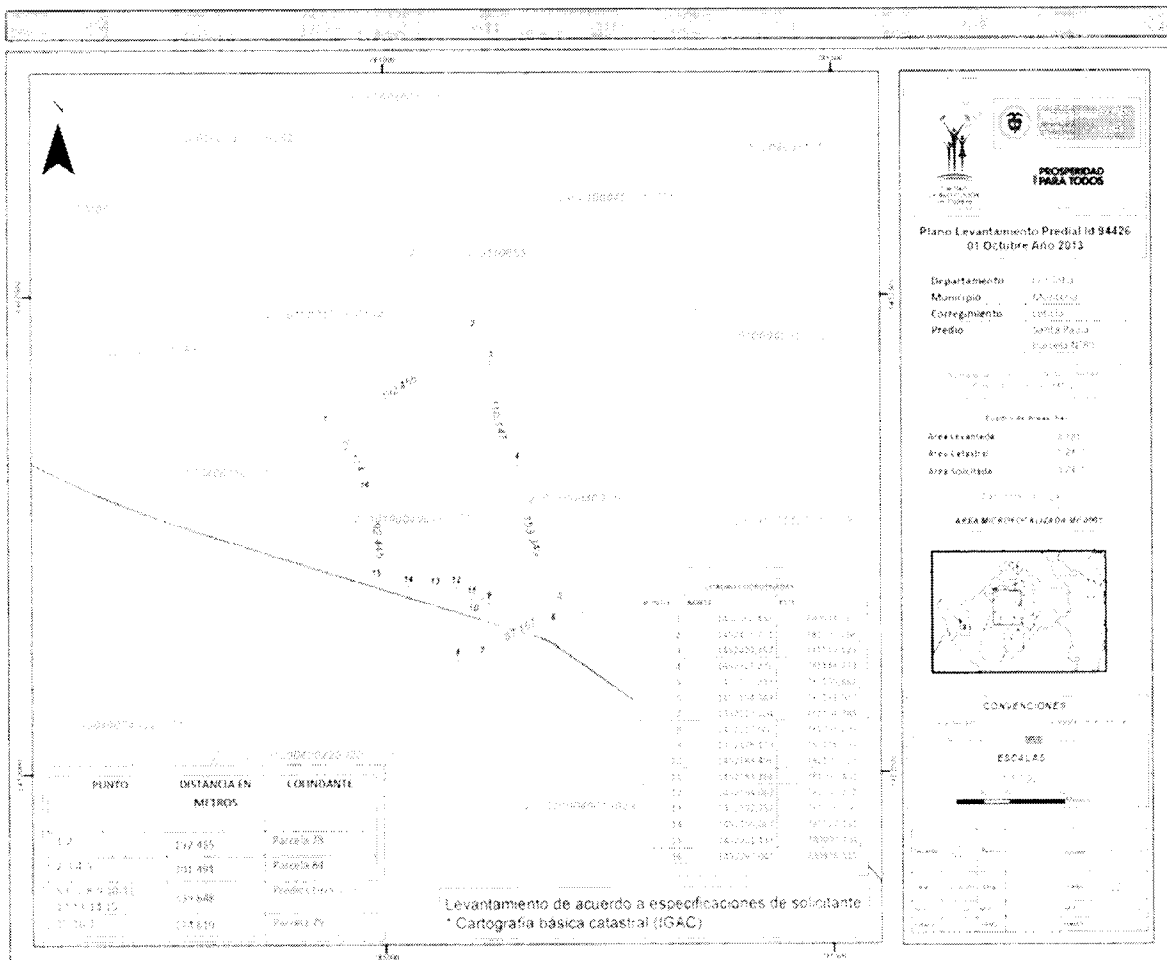
**b) Parcela No. 80 a Ana Isabel Ramos López y Orlando Ramón Cuadrado Vargas, identificados con cédula de ciudadanía No. 50.894.212 y 78.712.157, respectivamente:**

Restitución de Tierras. Solicitante: Guillermina de la Cruz Salgado y otros.  
 Opositor: Gabriela Inés Henao Montoya - EXP. 23001 31 21 001 2013 00020 00 (07)

El predio se identifica así:

<b>PREDIO No. 80 - Santa Paula</b>		
<b>Departamento</b>	Córdoba	<b>Descripción de Linderos</b>  Lote A Parcela número 80 de Santa Paula , con el folio de Matricula Inmobiliaria No 140-44512 alinderada como sigue:  NORTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 192,455 metros con el predio denominado Parcela 78.  SUR: Partimos del punto No 15 en línea quebrada siguiendo dirección sureste pasando por los puntos 14,13,12,11,10,9,8,6 hasta el punto 5 en una distancia de 339,648 metros con el predio de Lino Ruiz.  OCCIDENTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste pasando por el punto 16 hasta el punto 15 en una distancia de 174,619 metros con el predio Parcela 79.  ORIENTE: Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste pasando por los puntos 3,4 hasta el punto 5 en una distancia de 301,491 metros con el predio denominado Parcela 84.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	Montería (COR)	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-44512	
<b>Código Catastral</b>	23001000400110191 000	
<b>Área Catastral</b>	5.2401	
<b>Área Reclamada</b>	5.2401	
<b>Solicitante</b>	Ana Isabel Ramos López	

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS	
		NORTE	ESTE
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	1452362,488	780934,3869
	2	1452461,751	781099,268
	3	1452429,357	781119,1233
	4	1452323,276	781148,7731
	5	1452177,213	781195,4819
	6	1452154,343	781188,0474
	7	1452119,204	781108,2879
	8	1452117,66	781081,2988
	9	1452178,179	781116,6547
	10	1452183,496	781109,0227
	11	1452183,268	781097,4025
	12	1452194,062	781080,2112
	13	1452192,757	781056,9501
	14	1452195,067	781027,1314
	15	1452201,433	780990,7338
	16	1452293,041	780978,3145
	17		
	18		



c) Parcela No. 31 a Francisco Esteban Márquez Flórez identificado con cédula de ciudadanía número 10.785.114.


El predio se identifica así:

PREDIO No. 31 - Santa Paula		
<b>Departamento</b>	Córdoba	<b>Descripción de Linderos</b> Lote A Parcela número 31 de Santa Paula , con el folio de Matricula Inmobiliaria No 140-43855 alinderada como sigue según acta de colindancia:  NORTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 266,56 metros con el predio denominado Parcela 30  SUR: Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 217,78 metros con el predio Parcela 54  OCCIDENTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 256,04 metros con el predio denominado Parcela 25.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	Montería (COR)	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-43855	
<b>Código Catastral</b>	23001000400110041000	
<b>Área Catastral</b>	5.3117	
<b>Área Reclamada</b>	5.3117	
<b>Solicitante</b>	Francisco Esteban Márquez Flórez	



ORIENTE: Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 210,620 metros con el predio denominado Parcela 32


SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS	
		NORTE	ESTE
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	1454012,037	781126,5643
	2	1454132,449	781364,3815
	3	1453937,557	781490,1368
	4	1453826,375	781302,877
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
	21		



**ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN PREDIAL**

**UEAGTRD**

ANEXO . PLANO



Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Bogotá, D.C. - 2009

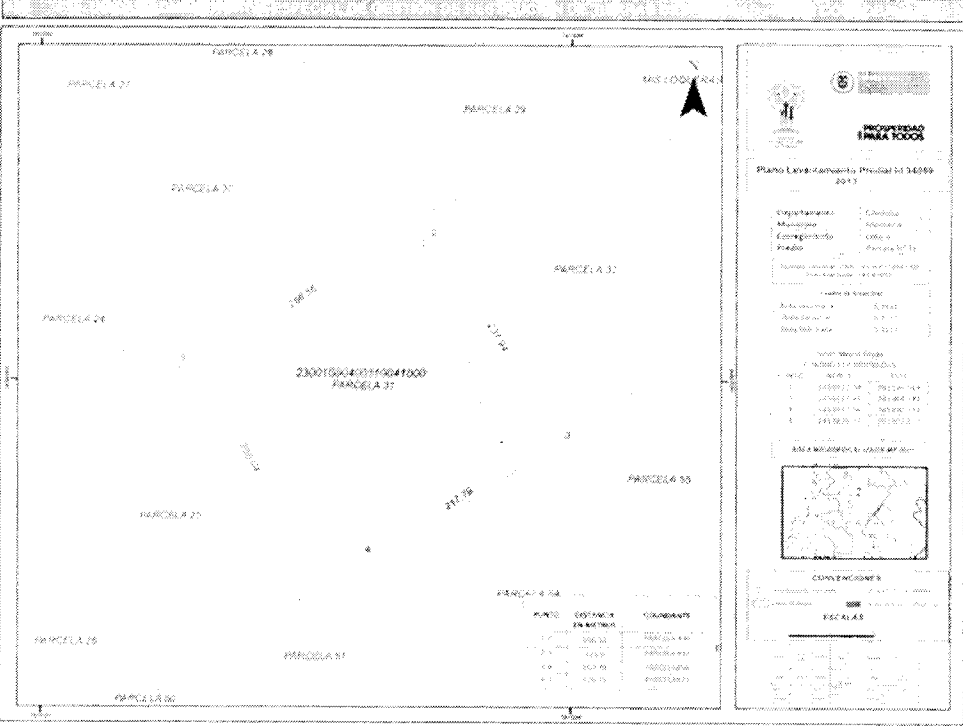
---

CATASTRO (X)

INCORA -INCODER

DE AFECTACIONES

OTRAS FUENTES



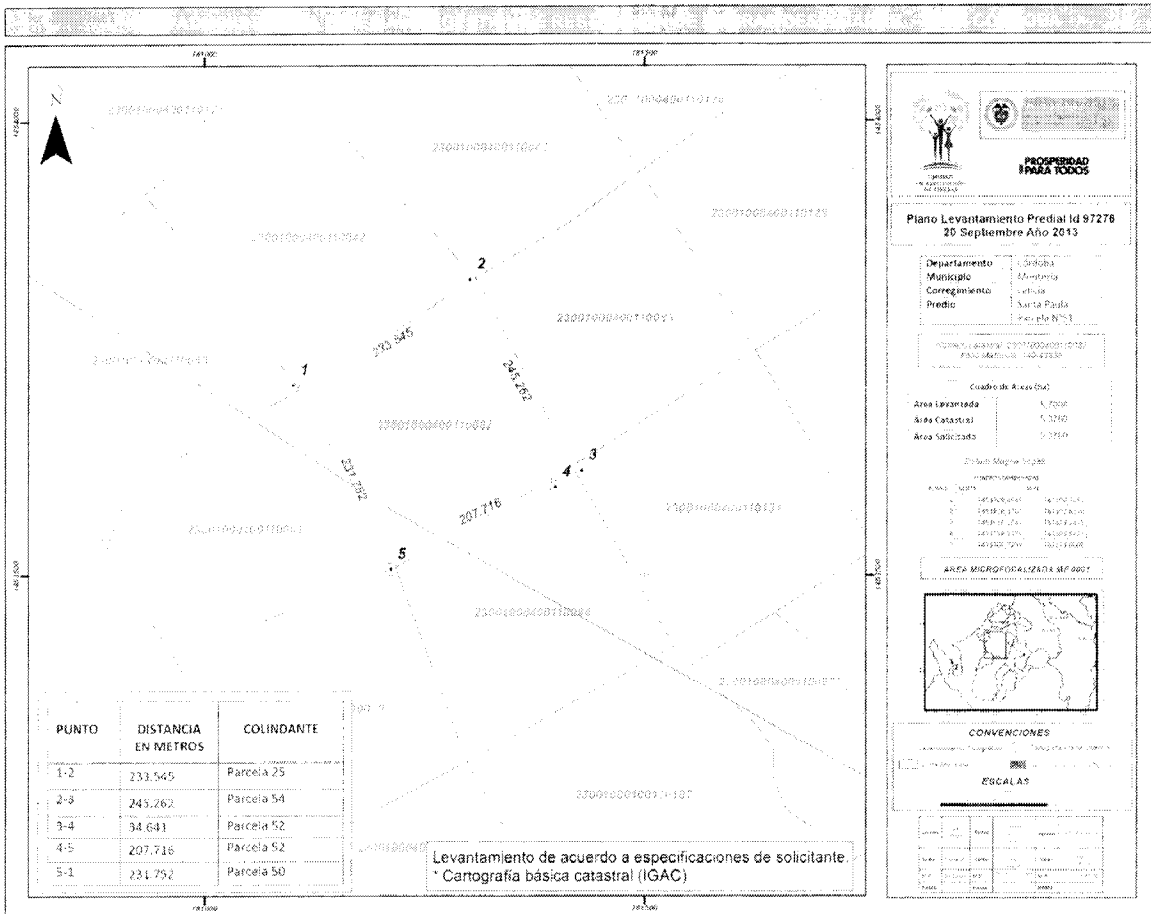
Restitución de Tierras. Solicitante: Guillermina de la Cruz Salgado y otros.  
 Opositor: Gabriela Inés Henao Montoya - EXP. 23001 31 21 001 2013 00020 00 (07)

- d) Parcela No. 51 a Luis Felipe Argel Sánchez y Matilde Martínez de Argel identificados con cédula de ciudadanía número 1.540.160 y 25.775.670, respectivamente.

El predio se identifica así:

<b>PREDIO No. 51 - Santa Paula</b>		
<b>Departamento</b>	Córdoba	<b>Descripción de Linderos</b>  Lote A. Parcela número 51 de Santa Paula , con el folio de Matricula Inmobiliaria No 140-43838 alinderada como sigue según acta de colindancia:  NORTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 233.545 metros con el predio denominado Parcela 25  SUR: Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste pasando por el punto 4 hasta el punto 3 en una distancia de 242.357 metros con el predio Parcela 52  OCCIDENTE: Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3 en una distancia de 231.752 metros con el predio Parcela 50  ORIENTE: Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 245.262 metros con el predio denominado Parcela 54
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	Montería (COR)	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-43838	
<b>Código Catastral</b>	23001000400110082000	
<b>Área Catastral</b>	5.3760	
<b>Área Reclamada</b>	5.3760	
<b>Solicitante</b>	Luis Felipe Argel Sánchez	

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS	
		NORTE	ESTE
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRAFICAS MAGNA S. RGAS	1	1453709,459	781100,7053
	2	1453826,371	781302,881
	3	1453616,104	781429,1413
	4	1453598,138	781399,5233
	5	1453506,73	781213,0006
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
	21		



**NOVENO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería** que cancele las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio, referidas a los inmuebles que son objeto de restitución en este asunto.

**DÉCIMO: COMISIONAR** al **Juez Civil Municipal de Montería (Reparto)** para que dentro del término de cinco (5) días lleve a cabo la diligencia de restitución material ordenada en numeral anterior, acorde a lo dispuesto en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, esplende que de la diligencia se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna. **Líbrese despacho comisorio al que se anexará una copia de esta providencia.**

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional** que acompañen y colaboren en la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en las parcelas objeto de esta acción.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC** la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación de los predios establecidos en esta sentencia. **Exhortar** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** para que aporte a tal entidad toda la

información que se requiera para el cumplimiento de esta orden, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales.

**DÉCIMO TERCERO: INSTAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que con el fin de garantizar el retorno o reubicación de los solicitantes y su núcleo familiar, coordine y articule el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas en los términos de los artículos 74 y 76 del Decreto 4800 de 2011. **Ofíciense** con copia de esta providencia.

**DÉCIMO CUARTO:** Conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto 4800 de 2011 así como la priorización de los beneficios de que trata el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011 y con el fin de ejecutar los planes de retorno o reubicación que se le asigna a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, **SOLICITAR** perentoriamente a la misma, que involucre a toda autoridad indispensable en el proceso de atención, asistencia y reparación a las víctimas y su núcleo familiar en materia de salud, educación, alimentación, identificación, servicios públicos básicos, vías y comunicaciones, entre otros.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** y a la **Alcaldía Municipal de Montería** la inclusión de los solicitantes, así como de sus respectivos núcleos familiares en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011, el artículo 116 de la ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

**DÉCIMO SEXTO: INSTAR** a las autoridades públicas del Departamento de Córdoba, del municipio de Montería y/o de servicios públicos domiciliarios, para que apliquen el sistema de alivio y/o exoneración de los pasivos previstos en los artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011, sobre los predios objeto de restitución; al igual que para lo relacionado con concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** De conformidad con el artículo 45 del decreto 4829 de 2011 **ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** incluir como beneficiarios de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario a los solicitantes y su núcleo familiar, si a ello hubiere lugar.

**DÉCIMO OCTAVO: OFICIAR**, en aplicación del principio de prevención y de la garantía de no repetición, a la **Superintendencia de Notariado y Registro** para que ordene a todos los notarios y registradores de instrumentos públicos del departamento de Córdoba, reportar, por su conducto, de manera inmediata y durante la vigencia de la Ley 1448 de 2011, toda solicitud de inicio de trámites notariales y/o registrales, relacionados con actos de enajenación o transferencia a cualquier título, constitución de gravámenes o celebración de cualquier negocio jurídico, sin importar su denominación, cuyo objeto, directo o indirecto, lo constituya la tierra aquí restituida, a la **Procuraduría General de la Nación**, a la **Fiscalía General de la Nación** y a la **Comisión de Seguimiento y Monitoreo** de que trata el artículo 201, ibídem, para que dentro del ámbito de sus competencias, adopten las medidas necesarias tendientes a garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble, cuya propiedad, ha sido defendida en este proceso, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de la persona reparada, mediante la presente providencia judicial. Con fundamento en los artículos 91, Parágrafo 1, y 97, ibídem, las entidades oficiadas informarán a esta Corporación el resultado de su gestión.

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** a la **oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería** que los inmuebles restituidos queden protegidos en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los sujetos a quienes se les restituya el bien estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección. Para el efecto, **oficiese** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** -Dirección Territorial Córdoba- para que en calidad de representante de los solicitantes, manifieste a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la conformidad con dicha medida de protección, en caso de guardar silencio se entenderá que no acceden a la misma.

**VIGÉSIMO: ORDENAR** a la **oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, registrar en los folios de matrícula inmobiliaria números 140-43838, 140-43842, 140-43855 y 140-44512, la **MEDIDA DE PROTECCION DE LA RESTITUCIÓN** de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la cual debe contarse a partir de la entrega de las tierras aquí restituidas, por lo que se **exhorta** al **Juez Civil Municipal de Montería** a quien le correspondiere realizar la restitución material, comunicar a dicha oficina la fecha en que se efectuó la diligencia, para lo de su cargo. Copia de tal comunicación con constancia de recibido deberá ser remitida a esta Corporación. **Oficiese** lo pertinente.

**VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** inscribir en el

Registro Único de Víctimas, de manera inmediata y en caso de no estar inscritos, a los solicitantes, así como a su respectivo grupo familiar, conformado por las siguientes personas:

- a) Guillermina de la Cruz Salgado Arizal identificada con cédula de ciudadanía No. 50.899.711.

<b>Nombres y Apellidos del Grupo Familiar</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Parentesco</b>
Narciso Segundo Ramos Salgado	1.071.349.314	Hijo
Manuel Salvador Ramos Salgado	1.071.349.657	Hijo
Pabla Paola Salgado Arizal	1.067.889.998	Hija

- b) Ana Isabel Ramos López identificada con cédula de ciudadanía No. 50.894.212.

<b>Nombres y Apellidos del Grupo Familiar</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Parentesco</b>
Orlando Ramón Cuadrado Vargas	78.712.157	Compañero
Oswaldo Miguel Cuadrado Ramos	97050824563	Hijo
Hugo Alberto Cuadrado Ramos	94110931284	Hijo
Grey Paola Cuadrado Ramos	1.067.911.310	Hija
Elizabeth Cuadrado Ramos	1.067.892.465	Hija

- c) Francisco Esteban Márquez Flórez identificado con cédula de ciudadanía número 10.785.114.

<b>Nombres y Apellidos del Grupo Familiar</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Parentesco</b>
Francisco Javier Márquez Bohórquez	1.067.863.961	Hijo
Elida Rosa Márquez Bohórquez	25.801.865	Hija

- d) Luis Felipe Argel Sánchez identificado con cédula de ciudadanía número 1.540.160.

<b>Nombres y Apellidos del Grupo Familiar</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Parentesco</b>
Matilde Martínez de Argel	25.775.670	Cónyuge
Jairo Antonio Argel Martínez	78.690.568	Hijo
José Luis Argel Martínez	78.691.018	Hijo
Carmen Cecilia Argel Martínez	50.920.462	Hija
Nelly del Carmen Argel Martínez	50.901.585	Hija
Enilsa Elvira Argel Martínez	50.905.536	Hija
Ana Lucia Argel Martínez	50.911.476	Hija
Marisela Argel Martínez	50.929.234	Hija
María del Rosario Argel Martínez	50.926.534	Hija
Deibis Luz Argel Villalba	1.133.795.899	Hija

**VIGÉSIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** adelantar las

acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, en los términos del Parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGÉSIMO TERCERO: ORDENAR** a las Unidades Administrativas Especiales: para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas.

**VIGÉSIMO CUARTO: ORDENAR** al **Comité de Justicia Transicional Departamental (Córdoba)** la rendición de un informe claro y detallado que dé cuenta sobre la forma en que se vienen implementando las acciones de prevención, protección, garantías de no repetición a favor de las víctimas restituidas, en el corregimiento de Leticia (Córdoba), desarrolladas por el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas y demás instituciones con competencias relacionadas.

**VIGÉSIMO QUINTO: COMPULSAR** copia: de los folios 279, 280, 411 y 412 del cuaderno 2, del disco compacto que contiene los interrogatorios de parte realizados a los solicitantes ante el Juez instructor obrante a folio 329 del cuaderno 3 y de esta sentencia, a la **Fiscalía General de la Nación** al encontrarse en este asunto la posible ocurrencia de hechos punibles, acorde a la situación advertida en la página 20 de ésta providencia, para lo de su competencia.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Los solicitantes, por encontrarse en circunstancias de debilidad manifiesta por sus condiciones personales, merecen mayor protección tanto por disposición del constituyente al ser considerados sujetos de especial protección constitucional (la mujer cabeza de familia -Art. 43 C.N.- y las personas de la tercera edad -Art. 46 C.N.-), por la jurisprudencia constitucional que también ha atribuido este carácter a las personas en situación de desplazamiento forzado y acorde a lo dispuesto en el artículo 114 de la ley 1448 de 2011<sup>27</sup>, por lo que ante la necesidad de protección inmediata debido a las graves condiciones de vulnerabilidad o indefensión en que tales sujetos se hallan, imperativo resulta **INSTAR** a las autoridades receptoras de las órdenes acá impartidas al acatamiento perentorio de las mismas.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, que remita al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y a esta Corporación copia de los folios de matrícula inmobiliaria números 140-43838, 140-43842, 140-43855 y 140-44512, resultado de las órdenes emitidas en este fallo. **Oficiese** lo correspondiente.

<sup>27</sup> Atención preferencial para las mujeres en los trámites administrativos y judiciales del proceso de restitución.

Por tratarse de un asunto de restitución y formalización de tierras este trámite no generará costo alguno, al tenor del artículo 84 parágrafo 1 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Sin costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s.) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

**TRIGÉSIMO: NOTIFICAR** esta providencia a las partes por el medio más expedito y eficaz.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 30 de la fecha.

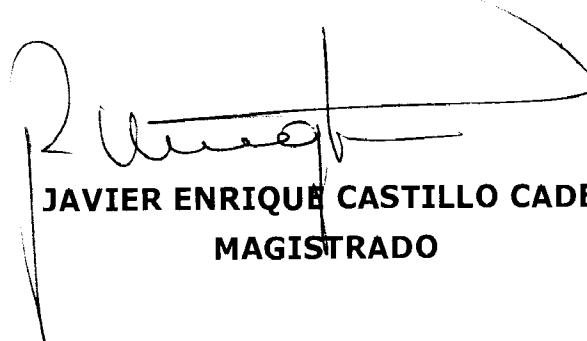
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**VICENTE LANDÍNEZ LARA**  
**MAGISTRADO**



**JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**  
**MAGISTRADO**



**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**  
**MAGISTRADO**