



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

Magistrado Ponente  
**VICENTE LANDINEZ LARA**

Medellín, dieciocho (18) de julio de dos mil trece (2013)

**Sentencia:** No. 03  
**Proceso:** Restitución de Tierras Despojadas.  
**Radicado:** **23001 31 21 002 2013 00002 00** (04)  
**Solicitantes:** Hipólito León Medrano y otros.  
**Opositor:** Gabriela Inés Henao Montoya.  
**Predio:** Parcelas N° 84, 62 y 64 Hacienda Santa Paula.  
**Asunto:** **Ordena restitución.** *...el hecho notorio de violencia y desplazamiento atrás relacionado 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 de los mencionados señores"./ 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. Hay un contraste enorme entre lo probado dentro de la investigación sobre el asesinato de la líder comunitaria Yolanda Izquierdo cuyos apartes trajimos a este proceso y el desconocimiento aducido por la opositora./ No se encuentra en respaldo del argumento exceptivo ese conjunto de actos positivos desarrollados por la opositora encaminados para la fecha en que efectuó los negocios de compraventa para 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 de restitución de tierras despojadas promovido por **Hipólito León Medrano, Máximo José Fabra López y José Joaquín Causil Díaz** sobre las parcelas N° 84, 62 y 64 de lo que fuera la hacienda Santa Paula, ubicada en el corregimiento de Leticia-Municipio de Montería (Córdoba), en el que **Gabriela Inés Henao Montoya** presentó oposición.

## **I. ANTECEDENTES**

**1.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, actuando por medio de su Director Territorial de Córdoba y 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 las víctimas (fol. 1-3 C.1), formuló ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Córdoba, demanda colectiva de restitución de tierra despojada a nombre de los señores Hipólito León Medrano, Máximo José Fabra López y José Joaquín Causil Díaz, pretendiendo fundamentalmente la restitución jurídica y material de sus tierras por tener la condición de despojados o desplazados, el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión - según el caso-, la aplicación de las presunciones de despojo del artículo 77 de la mencionada ley y 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.

**2.** Como supuestos fácticos se aduce que los señores Hipólito León Medrano, Máximo José Fabra López y José Joaquín Causil Díaz fueron víctimas de despojo jurídico de los predios de su propiedad denominados parcela 84, 62 y 64 respectivamente, que hacen parte de lo que fuera la hacienda Santa Paula en el corregimiento de Leticia, Municipio de Montería (Córdoba) al ser intimidados por los dirigentes de Funpazcor para que suscribieran una minuta de transferencia de su derecho de dominio; todo ello dentro del contexto de violencia generalizada que implementaron las Autodefensas; motivo por el cual su libre consentimiento resulta viciado.

**3.** El conocimiento de la demanda correspondió, por competencia y reparto al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, que en auto de 05 de abril del 2013 ordenó su admisión y procedió a dar las órdenes pertinentes para su debida instrucción.

**4.** El 17 y 30 de abril de 2013 la señora Gabriela Inés Henao Montoya, mayor de edad y vecina de Montería mediante apoderado especial presentó oposición a las pretensiones de Hipólito León Medrano, Máximo José Fabra López y José Joaquín Causil Díaz, proponiendo excepciones de mérito contra los derechos pretendidos y la solicitud de pruebas correspondiente; por lo que el Juez Instructor, en providencia del 24 de mayo del año en curso admitió la referida oposición y dispuso práctica de pruebas; cumplido lo cual en providencia del 5 de junio hogañó, ordenó la remisión del expediente a este Tribunal para lo de su competencia, al tenor de lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**5.** Por reparto correspondió el conocimiento del asunto a este Despacho que, al encontrar cumplida la instrucción, que se reconoció personería a la opositora y a la ausencia de necesidad de decreto de pruebas de oficio adicionales, avocó su conocimiento, encontrándose ahora a decidir de fondo.

6. El Ministerio Público a través del Procuraduría 18 Judicial II de Restitución de Tierras luego de hacer una amplia exposición de la justicia transicional, del desplazamiento forzado, del derecho fundamental a la restitución de tierras, las presunciones legales y de derecho y sobre la buena fe exenta de culpa, expresó la procedencia de la restitución de tierras irrogada, toda vez que está suficientemente acreditado por los solicitantes su calidad de desplazados, su relación jurídica con el predio reclamado y los supuestos generales y específicos de hecho y de derecho de las presunciones de derecho invocadas, tales como la temporalidad, su calidad de víctimas y el contexto generalizado de la violencia, como hecho notorio, que padecieron.

## 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 estudio de saneamiento de la actuación no se observa nulidad que la 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 dan los supuestos de hecho para declarar ausencia de consentimiento o causa lícita, en los negocio jurídicos (contratos de compraventa) mediante los cuales GABRIELA INES HENAO MONTOYA adquirió el dominio y posesión de las parcelas Nos. 62, 64 y 84 segregadas de lo que se conoció como hacienda Santa Paula de la vereda Leticia, Municipio de Montería, Departamento de Córdoba.

### **4. Elementos a probar en la acción de restitución de tierras:**

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 al actor y lo legitima para incoar la acción 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.

#### **a). Relación jurídica de la víctima con el predio reclamado:**

El artículo 75 de la ley mencionada legitima como titulares del derecho a la restitución, entre otras, a las personas que fueran propietarias de los bienes presuntamente despojados. En tal condición, concurren colectivamente: el señor Hipólito León Medrano; quien mediante escritura No 2.173 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería adquirió por donación que le hiciera la Fundación por la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR) el derecho de dominio y posesión material de la parcela No. 84, de aproximadamente cuatro hectáreas (4has.) nueve mil ochocientos diez y ocho metros cuadrados (9.818 M2.), así identificada:

<b>PREDIO No. 84</b>		
<b>Departamento</b>	CORDOBA	<b>Descripción de Linderos</b> NORTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto 2 en una distancia de 163.601 metros con el predio Parcela 81. SUR: Partimos del punto No.4 en línea Quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 3 en una distancia de 266.895 metros con el predio Logra El Tiempo. OCCIDENTE: Partimos del punto No.1 en línea recta siguiendo dirección Suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 178.992 metros con el predio Parcela 80. ORIENTE: Partimos del punto No.2 en línea Quebrada siguiendo dirección Sureste hasta el punto 3 en una distancia de 296.395 metros con los predios Parcelas 86 y 85.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	MONTERÍA	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-44174 / Montería (COR)	
<b>Código Catastral</b>	23-001-00-04-0011-0057-000	
<b>Área Catastral</b>	4,9818	
<b>Área Reclamada</b>	4,9818	
<b>Solicitante</b>	HIPÓLITO LEÓN MEDRANO	
<b>Identificación</b>	7,484,274	

El señor Máximo José Fabra López quien al igual que el anterior, mediante la figura de la donación otorgada por Funpazcor, adquirió el dominio y posesión de la parcela No.62, con una cabida de cinco hectáreas (5has.) según escritura pública No.2.178 del 30 de diciembre de 1991 de la misma Notaría Segunda de Montería segregada de la Hacienda Santa Paula, así identificado:

<b>PREDIO No. 62</b>		
<b>Departamento</b>	CORDOBA	<b>Descripción de Linderos</b> NORTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto 2 en una distancia de 111.531 metros con el predio Parcela 57. SUR: Partimos del punto No.4 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 3 en una distancia de 127.717 metros con el predio Parcela 171 y colegio municipal. OCCIDENTE: Partimos del punto No.1 en línea Quebrada siguiendo dirección Sureste hasta el punto 4 en una distancia de 335.784 metros con el predio Parcela 59. ORIENTE: Partimos del punto No.2 en línea Quebrada siguiendo dirección Sureste hasta el punto 3 en una distancia de 297.126 metros con el predio Parcela 63.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	MONTERÍA	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-44173/ Montería (COR)	
<b>Código Catastral</b>	23-001-00-04-0011-0085-000	
<b>Área Catastral</b>	5	
<b>Área Reclamada</b>	5	
<b>Solicitante</b>	MÁXIMO JOSPE FABRA LÓPEZ	
<b>Identificación</b>	68,633,663	

Y el señor José Causil Díaz que también por donación otorgada por Funpazcor que obra en la escritura No. 1940 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 2º

de Montería, adquirió el dominio y posesión de la parcela No.64 segregada de la hacienda Santa Paula, con una cabida de cinco hectáreas (5has.), así identificado:

<b>PREDIO No. 64</b>		
<b>Departamento</b>	CORDOBA	<b>Descripción de Linderos</b> NORTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto 2 en una distancia de 195.615 metros con el predio Parcela 63. SUR: Partimos del punto No.4 en línea Quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 3 en una distancia de 211.517 metros con el predio Parcela 99 y El Paraíso. OCCIDENTE: Partimos del punto No.1 en línea Recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto 4 en una distancia de 216.10 metros con el predio Parcela 171. ORIENTE: Partimos del punto No.2 en línea recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto 3 en una distancia de 236.972 metros con el predio El Paraíso
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	MONTERÍA	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-442493 / Montería (COR)	
<b>Código Catastral</b>	23-001-00-04-0011-0106-000	
<b>Área Catastral</b>	5	
<b>Área Reclamada</b>	5	
<b>Solicitante</b>	JOSÉ JOAQUÍN CAUSIL DÍAZ	
<b>Identificación</b>	6,879,866	

**b) La situación de violencia que afecta a los actores y los legitima para incoar la acción y que es, a la vez, causa de la privación arbitraria de sus derechos territoriales:**

La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples decisiones judiciales de nuestros tribunales de cierre tanto de justicia ordinaria como constitucional, hasta tal punto que es 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>1</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 "[n]o 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

<sup>1</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.

ellos".<sup>2</sup> Este mismo criterio ha orientado la jurisprudencia constitucional colombiana, para indicar 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>3</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 eget 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 fuente primigenia, 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 tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite"<sup>4</sup>.

Esa óptica conceptual ha permitido 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 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, luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada a ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las

---

<sup>2</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>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia No. T-354/94

<sup>4</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.

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>5</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**, 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>6</sup>.*

Pero tal vez, el caso mejor documentado en la órbita judicial sobre los sucesos acaecidos en la Hacienda Santa Paula, en la vereda Leticia del municipio de Montería, es precisamente el del homicidio de YOLANDA YAMILE IZQUIERDO BERRIO. El Juzgado Primero (1º) Especializado de Cundinamarca en sentencia

---

<sup>5</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)

<sup>6</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.

de primera instancia, confirmada por la Sala Penal del Tribunal Superior de Cundinamarca, impuso condena de prisión a la procesada Sor Teresa Gómez Álvarez. Como se rememora la citada estuvo vinculada a FUNPAZCOR. De la sentencia se cita lo siguiente:

*"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".*

*(...) 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 afirmaran 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 quienes las donaron y las que pretendían recuperar"<sup>7</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 contexto social histórico del marco de violencia en el cual ocurrieron los hechos descritos en su solicitud (fol.8 C.1) y las copias de las sentencias del 17 de Enero de 2011 proferida por el Juzgado Primero Especializado de Cundinamarca en el Proceso 2010-0004

<sup>7</sup> Sentencia del 21 de junio de 2011, Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, exp. 25000-07-04-001-2010-00004-01

contra Sor Teresa Gómez Álvarez y del 21 de junio de 2011 emitida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca con radicación N° 25000-07-04-001-2010-00004-01 que la confirma (fols. 302 a 409); documentos demostrativos todos ellos del origen y desarrollo de los grupos paramilitares organizados en la estructura Autodefensas Unidas de Colombia (A.U.C.), que tuvieron (¿tienen?) 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 "macro estructura criminal" con un componente político, financiero y armado obteniendo así su consolidación de manera especial en el Departamento de Córdoba y con afectación concreta de los terrenos que conformaban la hacienda "Santa Paula" en el Municipio de Montería, destinada en sus inicios a una loable pero interesada acción social para después someter a despojo material y jurídico a sus beneficiarios.

Este fenómeno de violencia, ha sido también debidamente documentado por muchas entidades. Es así como el Centro de Memoria Histórica, cuyo objeto es la "recepción, recuperación, conservación, compilación y análisis de todo el material (...) relativo a las violaciones ocurridas con ocasión del conflicto armado interno"<sup>8</sup> realizó el informe denominado "Mujeres que hacen historia-Tierra, cuerpo y política en el Caribe Colombiano"<sup>9</sup>, de donde se extraen los siguientes apartes:

#### "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 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 2 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*

<sup>8</sup> Artículo 2 del Decreto 4803 de 2011.

<sup>9</sup> <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/index.php/informes-gmh/informes-2011/mujeres-y-querra-caribe>

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>10</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, nacida en Amalfi (Antioquia) el 27 de junio de 1956, fue la mujer de confianza de los Castaño desde los inicios de la organización armada. Fue tal la cercanía de Sor Teresa con la casa Castaño, que figura como uno de los cuatro garantes del testamento que Carlos escribió dos años antes de ser asesinado.

En Mi confesión, Castaño relaciona a Sor Teresa con la cara 'social' de las Autodefensas en Córdoba:

"Teresita ha estado al frente de Funpazcor, la Fundación para la Paz de Córdoba. Desde la muerte de Ramiro mi hermano, ella se ha convertido en la gran canalizadora de recursos, siempre lícitos para nuestra obra social."

Sor Teresa se hizo famosa en la región por su aspecto y por "las singulares campañas" que hacía en torno al civismo y la protección de animales en vías de extinción. "Enfundada en sus botas de caucho, ropa de trabajo y con un poncho al hombro", mandaba colocar avisos en zonas que eran propiedad de Fidel Castaño y que decían: 'Protege este árbol; si no lo haces, recibirás tu castigo'. Poco a poco fue encontrando una oportunidad, una posibilidad de ascender, de movilizarse no sólo social sino políticamente a la 'sombra' del conflicto armado y de las nuevas dinámicas de una guerra que bebía de las fuentes del narcotráfico. Con la muerte de Fidel y, posteriormente, la de su hermano Carlos, las decisiones sobre los bienes del clan quedaron en manos de Vicente, Salvatore Mancuso y 'Monoleche'.

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,

<sup>10</sup> Debe precisarse 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 (fls. 199 a 253 Cuaderno de Anexos)

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, como también queda claro en la matrícula inmobiliaria citada arriba.

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.

Pero Sor Teresa no sólo 'canalizaba' los recursos de Funpazcor y ejercía intimidaciones contra líderes en Montería; también está relacionada con el despojo de tierras en el Urabá; con recibir 'aportes de dinero' de una prestigiosa empresa inmobiliaria de Córdoba y del Fondo Ganadero de Antioquia para los paramilitares; como testaferro de 74 bienes de Salvatore Mancuso, y es investigada por la Fiscalía General de la Nación por los delitos de lavado de activos y enriquecimiento ilícito.

Desde 1998 el CTI había obtenido información sobre los ilícitos de Sor Teresa, luego de un allanamiento realizado en un parqueadero en el centro de Medellín conocido como 'Padilla', en el que se encontraron numerosos documentos con las operaciones financieras de los paramilitares. El 24 de mayo de 2001, y tras reunir suficiente información que vinculaba a Funpazcor y a Sor Teresa, el CTI allanó las oficinas de la Fundación, en una operación que se denominó Monserrate. Allí fueron capturados y procesados por el delito de concierto para delinquir tanto el director de la Fundación como su conductor. Sor Teresa, prófuga de la justicia desde este episodio, fue incluida el 8 de febrero de 2004 en la lista de Designados como Narcotraficantes (SDT) por la Oficina de Control de Bienes y Finanzas del Departamento del Tesoro de Estados Unidos, por lo que aparece en la famosa 'lista Clinton'. Siete de los miembros del equipo del CTI que realizó los allanamientos fueron asesinados en el transcurso de los dos años siguientes a los allanamientos.

Como se mencionó, la vinculación de Sor Teresa con los Castaño Gil y con 'Monoleche' viene de mucho tiempo atrás, cuando los Castaño, 'El Alemán' y

otros jefes de las Autodefensas despojaron de sus tierras a agricultores que ocupaban las áreas rurales del municipio de Belén de Bajirá, entre otros, para establecer proyectos empresariales de palma de aceite. En esa época, Sor Teresa figuró como la representante legal de la Asociación de Productores Agrícolas de Belén de Bajirá (Asoprobeba), y bajo esta figura legal compró un predio de 1.000 hectáreas en Caño Manso, Curvaradó, en el que se instalaron cultivos de palma 'aceitera'. Otras versiones afirman que Sor Teresa no sólo era la representante legal sino que creó dicha Asociación junto con Ignacio Roldán, alias 'Monoleche'. Tanto Sor Teresa como Hugo Fenel Bernal, vendedor de los predios (quien fue destituido de las Fuerzas Militares por sus comprobados nexos con Pablo Escobar y llamado por EE. UU. como extraditable por delitos de narcotráfico), se encuentran involucrados en investigaciones judiciales. Pesan sobre Sor Teresa numerosas declaraciones y comunicados, según los cuales usó la intimidación y el despojo de tierras contra campesinos que no querían vender sus tierras a Asoprobeba". (Págs. 86 a 94).

Coinciden estos contextos con el efectuado en el "documento que contiene análisis para definición de zonas microfocalizadas para el Departamento de Córdoba" (fols.82 a 91 del C.1) y el "Informe Técnico del área microfocalizada" (fols.99 a 115 C.1) cuya finalidad radica en la determinación geográfica del territorio en el cual se da inicio a las diferentes solicitudes de restitución; haciéndose explícita la convergencia de las áreas definidas con las que aparecen tratadas con afectación del conflicto interno en aquellos.

Este panorama de contexto nos ofrece un amplio marco de referencia acerca de diversos elementos geográficos, políticos, económicos, históricos y sociales, dentro de los cuales las organizaciones criminales actuaron en la región de Córdoba acercándonos con seguridad al conocimiento de la forma como dichos 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.

La situación colectiva de despojo llegó a ser tan grave y notoria, que la Corte Constitucional declaró, en su sentencia T-025 de 2004, el "estado de cosas inconstitucional", reconociendo la afectación sistemática y masiva de los derechos de las personas afectadas por dicho acontecer.

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 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 víctimas que legitima a los solicitantes en nuestro caso concreto no sólo es derivada del contexto anotado, sino también del hecho de haber sido incluidos sus predios en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente y, en esencia por sus propias versiones.

Es de resaltar que, al determinarse el alcance de la Ley 1448 de 2011, en la providencia que se acaba de destacar, por aplicación del principio de la buena fe, la calidad que se enuncia de ser víctima, libera a ésta de probar su condición.

Esto dijo la Corte en relación con lo anterior:

*"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>11</sup>.

En las distintas versiones rendidas en la etapa administrativa y, dentro de la judicial con ocasión de su interrogatorio, el petente Máximo Fraga López manifiesta:

*"Yo estoy solicitando la restitución de tierras, porque yo salí de allá de mi tierra de donde estaba se puede decir aprisionado, porque yo estaba en mi parcela y eran a toda hora que yo estaba en el medio que ellos necesitaban esa tierra, y yo no podía estar ahí, entonces de esa forma yo tuve que salir de esa tierra pero yo no quería salir de ahí porque tenía todos mis sembraditos, entonces insistieron que me daban otra parcela en otra parte, mas palantico, pero sucede que fue el mismo caso, me cerraron las puertas, me cerraron todo y yo últimamente tuve que salir, hablo de la parcela 62.... Yo salí de mi parcela porque hubo un señor ahí que vive en esas tierras y a ese señor se le metió que yo debía salir de ahí, él llegaba en la mañana, se iba en la tarde oscurito, y me llamaba que yo tenía que entregar esas tierras, y tenía que salir de esas tierras, porque él las necesitaba y el era de esa gente y yo cogí miedo y salí de ahí forzosamente; yo no firme ningún documento, el me dijo que necesitaba las escrituras y se las entregue la escritura de la parcela. **PREGUNTADO:** A quien le vendió usted la parcela y por cuánto. **CONTESTO:** Le vendí al señor Diego Sierra, él ahí me dio una plata eso, don Diego directamente no me dio plata el me paso a otra tierra y de esa tierra me hizo salir, me atranco la vía y todo y yo tuve que entregar todo y el que lo represento a él, el difunto chico que fue quien lo represento a él y ese fue el que me dio una plata, pero ya está muerto, y él era de allá y además yo tenía una deuda de esos ganados y me dio esa plata para que pagara esa deuda y le entregara la tierra y me dio treinta millones de pesos (\$30.000.000)...**PREGUNTADO:** Es necesario que aclare usted a quien le vendió, porque una cosa son los formalismos de una compra y venta que aparecen en la Escritura y otra es a quien usted dice que le vendió, lo cual no es claro. **CONTESTO:** No, Yo directamente quien me saco de ahí fue don Diego Sierra y don Diego Sierra fue al que yo le entregue la escritura, yo no le vendí a más nadie, fue a quien yo le entregue la tierra y la escritura, poniéndome en cuenta que él no me dio plata sino que me dio otro lote de tierra y en ese lote de tierra mando otro señor que ya señalaban como el chico pero ya se murió, entonces ese señor iba allá con la misma cuestión de que yo debía entregarle la tierra, que él la necesitaba y yo le dije que yo no podía entregarle la tierra no, porque yo debo una plata a un señor Martiniano de los ganados que están aquí y yo no puedo entregar esa tierras y eso me dijo por eso no te preocupes que tu no*

<sup>11</sup> Ídem.

vas a cargar con deudas yo te voy a pagar esa plata y tu me desocupas esas tierras y ya en seguida las necesito, y me dio treinta millones de pesos (\$30.000.000), pa que yo pagara lo que debía y me viniera y más nada y así fue la venida mía de allá... Bueno doctor, a mí nadie me amenazo de que me tenía que ir, me iba a matar o hacer algo, no me amenazaron, el único abuso era que me tenía que ir de la tierra que ellos la necesitaban y que tenía que entrégalas, pero en ningún momento me amenazaron que me iban a matar.... Bueno, las personas todas que salieron salían todas por las mismas causas, porque perseguían sus tierras, pero no puede decir que a ningún haigan atacado ahí, así a matarlo, una vez hubo un percance un muerto pero no sé qué sería. .. Conocí a Diego Sierra porque el todo el tiempo ha vivido encargado, el hacía parte de la fundación. El me obligaba a vender las tierras o a cambiarlas por otra, porque ellos necesitaban la tierra y decían que uno estaba atravesado en el medio, que así eran los problemas que ellos le montaban a uno y tiraban una red y por donde pasaba esa línea por ahí pasaba uno y no se podía salir... Casualmente yo cogí temor porque éramos poquitos y yo cogí miedo y más temor ya... Uno se teme porque uno no conoce a nadie allá llega gente y que hubieron otra gente de que se tomaron las otras tierras y uno no los conoce y al único que más conocía era a don Diego y él lo atacaba a uno y uno temía de la demás gente, porque a esa gente uno no lo conocía y le daba miedo de que le fueran a hacer alguna cosa y por eso la gente se fue yendo... Bueno, yo vine a la restitución de tierras porque yo creo que yo tengo derecho a tierra porque yo de ahí no quería salir y tuve algún beneficio y yo creo que debo de estar acá en la restitución de tierras y tengo derecho a mi predio. Yo me sentí confiado de que podía tener la restitución de tierras...<sup>12</sup>

A su vez, José Causil Díaz expresa:

"...Es la parcela 64 Hacienda Santa Paula, igual yo le vendí no se después me entere que era la señora Gabriela Henao creo, yo no le vendí a ella, yo vendí a través del abogado Marcelo Santos abogado de la fundación, igual me dijeron que si no presento los documentos eso se lo adjudican a otro, entonces como yo soy el parcelero soy el dueño, por eso estoy aquí...Lo vendí por cinco millones (\$5.000.000). ... Toda la parcela. **PREGUNTADO.** Usted dice que la vendió a Marcelo Santos sin embargo hay escrituras públicas que dicen que la venta fue realizada a Gabriel a Inés Henao Montoya, sabe usted por qué aparece a nombre de ella. **CONTESTO.** NO, no tengo ni idea, pero a mi después de un tiempo y no sé exactamente cuánto me llamaron para que fuera a firmarle una escritura a esa señora, que fuera a la Notaria y ahí supe que la dueña era ella y ahí la vi y si la veo otra vez no la conozco, solo la vi a ahí. **PREGUNTADO.** Quien lo llamo a usted para

---

<sup>12</sup> Transcripción de la versión que obra en C.D. de la respectiva audiencia.

hacer la firma de esa escritura. **CONTESTO.** Sin mas no estoy fue la misma señora Teresa, pero ella no estaba en la Notaria...No fui de los primeros que vendió, pero si vi que estaban vendiendo bastante, algunos argumentaban que se las pedían, otros otra cosa, pero a mí nadie me dijo nada, solo me dio por vender de manera voluntaria, a mí nadie me despojo, ni nadie me amenazó. **PREGUNTADO.** Acá las solicitudes de restitución de tierras son con ocasión de un conflicto armado y de que hayan sido despojados, amenazados **CONTESTO.** Lo que yo deduzco es el valor de la tierra, y ellos eran los únicos compradores ahí ellos eran a los que se les podía vender, porque más nadie se atrevía a comparar ahí. **PREGUNTADO.** Usted sabe en manos de quien se encuentra la parcela desde que usted salió. **CONTESTO.** Sí, sé que la tiene el señor Diego Sierra... **PREGUNTADO.** Había presiones para entregar las tierras a otros parceleros o había presencia de grupos armados al margen de la ley. **CONTESTO.** NO, como le digo no sé, alguno les hicieron bastante presión para que vendieran las tierras, así que no puedo decirle quienes y traerlos a que comprueben. **PREGUNTADO.** Entonces usted dice que no hay despojo, no hay intimidación, no hay fuerza, no tiene conocimiento, pero que vendió muy poco, entonces como explica usted que pueda salir avante en este proceso de restitución de tierras, donde lo requisitos son de que se halla despojado por medio frente a esas tierras o permanecer en esas tierras. **CONTESTO.** Doctor, yo lo que predico es que en esa situación que uno está vendiendo en la que uno está vendiendo no necesita ser mago o brujo, para saber por dónde va la cuestión, antes que a mí fueran a decirme algo, yo opte por vender y el precio de la tierra si se pone el precio a la tierra, yo vendí y ellos eran los únicos que estaban vendiendo, yo le vendí prácticamente al doctor Marcelo y sabía que no era para él...-<sup>13</sup>

En la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, el señor Hipólito León Medrano relata que años después de haber sido beneficiado como donatario de una parcela por Funpazcor, "en el año de 2002 en el mes de agosto en horas de la tarde, se presentó la Dra. Flor Teresa a mi parcela donde estaba viviendo, acompañada de otro señor del cual no se el nombre, ella me dijo que le vendiera mi tierra yo le contesté que la verdad que eso como me lo regalaron no lo podía vender, ella se retiró, de ahí no supe más de ella, pero se convirtió en un enemigo, puesto que ya no me hablaba, porque entonces pasaba un señor Diego Sierra, quien pasaba por nuestras fincas y nos tumbaba las puertas y demás atropellos, y como nosotros sabíamos que él tenía tantos años trabajando con Fidel Castaño, el todo el tiempo ha sido su trabajador, y como tal se creía con el poder y la autoridad para hacernos lo que quisiera, de ahí en adelante eso se nos convirtió en tragedia, dado que nos hacía daños e las fincas, después de eso las cosas no marcharon bien, quedo sembrado el temor, después de todo esto nos sentimos presionados a realizar un acuerdo con el señor, e dijo que nos

<sup>13</sup> Transcripción de la versión que obra en CD de la respectiva audiencia.

*compraba las tierras y nos construiría casas en otras partes, es nunca lo hicieron, me hizo un papel chimbo que lo hacía Marcelo Santos, un abogado que tenían ellos para hacer todas esas escrituras, pero eso nunca llega ningún lado, todo era falso, para eso tenían esas escrituras, después se metió otro comandante de ellos en la zona un tal Don Fernando, ellos se cambiaban mucho los nombres que a veces uno ni sabía cómo se llamaban, el ordenó que vendiéramos, el mandaba a las parcelas hombres armados no uniformados, los cuales infundían todo el miedo puesto que ya uno sabía que ellos era capaces de hacerle a uno o que ellos quisieran, en la zona aparecieron dos muertos pero en realidad nunca se supo quién fue el autor de eso, o qué les pasó a ellos, sabíamos que en la zona dominaban los paramilitares el bloque casa Castaño.*

*En el año 2006 decidí dada la presión y el riesgo que implicaba vivir en la zona, vendí mi parcela, a mí me dieron por ésta la suma de Diez Millones de Pesos, claro está que yo nunca quise vender, puesto que eso lo había recibido yo como donación y vivía muy bien con mi familia... el abogado mencionado era quien se encargaba de todo el papeleo chimbo que nos presentaban y con los que se aprovecharon y adueñaron de lo nuestro..."<sup>14</sup>*

En las plenarios también encontramos las declaraciones de varios campesinos que fueron donatarios de la Hacienda Santa Paula y posteriormente reclamantes, rendidas ante la UAEGRT que, en lo pertinente, expresan:

**NELSON NICANOR NEGRETE ALVAREZ,** "(...) Yo Recibí la parcela No 110, yo vivía en Cantaclaro y un cuñado mío me dijo que si quería recibir las tierras tenía que llenar un formulario, pero para esa época la gente comentaba que esas tierras las iban a regalar para después matarlo a uno allá, entonces yo les dije que no, pero mi cuñado y mi hermana me pidieron los datos y me llenaron el formulario, eso fue para el año de 1990, como a los cuatro meses mi cuñado me dijo que me alistara que nos iban a entregar la tierra, de acá salieron muchos buses para Santa Paula donde iban todos los que habíamos salido favorecidos, al llegar allá nos dieron un almuerzo, nosotros hacíamos unas tablitas con el nombre de uno y el número de la parcela y la clavábamos ahí para saber cuál era la de uno, en la tarde nos trajeron al barrio en los mismos buses, ya después dieron la orden para que fuéramos a ocupar la tierra, eso fue entregado por Funpazcor, ellos nos facilitaron zinc y tabla para que hiciéramos la casa, claro que eso había que pagarlo, nos preguntaron quien quería trabajar con agricultura y quien con ganadería, yo me decidí por la agricultura, y Funpazcor me dio todo lo que necesitaba para sembrar pero tenía que pagárselo cuando recogiera la cosecha, en la recogida les pague con el mismo maíz, después de la primera cosecha nos volvieron a citar para decirnos que Funpazcor iba a coger las tierras para ganadería, y que cada dos meses nos iban a pagar treinta mil pesos por la tierra como pago por el

---

<sup>14</sup> Folio 51-52 C.1

arriendo, y a fin de año ellos iban a liquidar y miraban si después de esa plata que nos habían dado nos tocaba algo más, en diciembre nos reunieron y sacaron cuenta y dijeron que a cada quien le tocaba ciento cincuenta mil pesos más, después de eso nosotros nos reunimos y nos pusimos de acuerdo para llamar Funpazcor y decirles que nosotros queríamos que nos devolvieran la tierra que la queríamos trabajar nosotros mismos, por que como ellos la tenían trabajando en ganadería, entonces la fundación nos citó a una reunión extraordinaria en la finca y llegamos al acuerdo de que ellos nos devolverían la tierra, yo mi parcela la trabaje, sembré dos hectáreas de yuca y maíz, pero ya después se empezó a meter un personal a arrendarnos a nosotros, a mi parcela llego un señor que quería que le arrendara para sembrar algodón, recuerdo que ese señor se llamaba Jorge, todos los que estábamos en el potrero donde yo estaba le arrendaron a él para la siembra de algodón, cuando ya íbamos a cumplir casi los diez años de estar allá, empezaron a meterse personas desconocidas, pero imaginamos que eran enviados por la fundación para comprar las parcelas, ellos nunca nos dijeron nombres, no iban muy amistosos, le decían a uno que tenía que acercarse a Funpazcor o sino le daban la plata a uno allá en la parcela, yo fui a Funpazcor y allí hable con un señor que le decían "el porqui" HEVER VERGARA y él me dijo que tenía que entregar mi parcela porque allí había buena agua y la necesitaban para el ganado, y me dieron cinco millones de pesos y me descontaron lo que yo les debía, ese "porqui" era el jefe de finanzas de los paramilitares, yo me sé el nombre de él, porque el mismo me comento, que él era el que cobraba la plata de los paramilitares. (...) No esa no es mi firma yo no firme eso, se parece pero no es, nunca he ido a la notaria segunda a firmar escrituras, yo creo que Marcelo Santos era quien se encargaba de falsificar las firmas porque en Funpazcor estaban las firmas de la primera escritura de donación. **PREGUNTADO:** Manifieste al despacho si usted tuvo conocimientos de presencia de grupos armados en el sector de la vereda Leticia y/o en la finca Santa Paula. **CONTESTO:** si, nosotros los conocíamos como trabajadores de la mayoría, era gente que iba cierto tiempo y después no volvía más y llegaban otras personas nuevas, pero ellos eran paramilitares, claro está que nunca los vi con armas ni nada eso, no se metían con los parceleros. **PREGUNTADO:** Indique al despacho si usted vendió su parcela y que circunstancias rodearon la venta de su parcela. **CONTESTO:** no yo no vendí, a mí me llamaron a decirme que necesitaban la parcela y que me darían cinco millones de pesos, imagínese yo me sentí asustado por que a un compañero que no quería vender le dijeron que si el no vendía le compraban a la viuda, por eso a todo el que llamaban recibía su plata porque que más podíamos hacer, algunos parceleros no querían vender entonces los sacaban de ahí y les daban parcela por otra parte, en las parcelas mataron a un compañero que era carpintero a él le decían Melon, según parece él se gastó una plata que la habían dado para unos corrales, y por eso lo mataron. Funpazcor investigo esa muerte porque los parceleros

*empezaron a irse asustados, pero Funpazcor nos reunió y nos dijo que ellos no habían sido que la muerte del melón no tenía nada que ver con ellos que a él le estaban cobrando una deuda y por eso lo mataron. (...)*<sup>15</sup>

**FERNAN RAFAEL BULA BOHÓRQUEZ**, "(...) yo vivía en el barrio cantaclaro cuando eso y un líder me ofreció un formulario para que me hiciera acreedor de una parcelita, si mas no recuerdo se llamaba Manuel Causil, bueno nos fuimos para las parcelas y sembramos maíz en comunidad, esto fue en el año 1991, después yo me dedique a la ganadería, primero arrendaba pastos y después le metí ganado a partir utilidades con funpazcor, hasta finales del 2000 que salí de allá, eso fue que funpazcor, el abogado de funpazcor dijo que necesitaba las tierras, a mí me llamaron a las oficinas a decirme eso y me dieron una bonificación de cuatro millones de pesos, esa plata me la dio Marcelo Santos, en ese entonces uno no podía negarse a entregar las tierras, porque siempre nos decían o vende usted o vende el otro, eso lo decían allá mismo los de funpazcor. (...)"<sup>16</sup>

**ONELIS OSIRIS OJEDA NERIO**, "(...) a mí me dieron la parcela 152, hubo una repartición por parte de Fidel Castaño, ellos repartieron las tierras y nos dieron cinco hectáreas a cada uno, a muchos les toco ocho, o siete hectáreas, nosotros le sacábamos provecho cultivábamos se hizo al frente de eso Funpazcor eso era una fundación que quedaba frente al Comando de la Policía, eso lo dirigía Sor Teresa que decían que era la cuñada de Fidel Castaño, las escrituras me la dieron en diciembre de 1991 y en el año de 1999 salí yo, eso fue un 22 de noviembre. Muchos decían que eso era mentira que nos iban a dar la tierra, pero finalmente si nos lo dieron, yo tenía miedo pero yo si me atreví a llenar el formulario porque mis hijos estaban pequeños, yo me beneficie mucho, invertí en la parcela, yo arrendaba la parcela, yo viví ocho años en la parcela, vivía con mis hijos y mi papá a veces nos acompañaba, en funpazcor había un grupito que siempre estaba pendiente de las tierras, una era Sor Teresa, en el año 1999 como para febrero hubo una amenaza, había que salir de esas tierras, estaba metido el monoeleche, y por miedo yo salí de allá, en ese año mataron gente, a mí me dijeron en la fundación un señor Marcelo que tenía que salir de la parcela, que tenía que vender, habían muchos rumores entre los parceleros de que teníamos que irnos porque nos iban a matar los paramilitares y la gente del monoeleche, y uno como no sabe que tantas personas habían allí de los paramilitares, uno escuchaba pasos de gente armada, y a caballo, se escuchaba que el monoeleche estaba en la mayoría, siempre hubo un complot entre la fundación y los paramilitares, ellos como que sabían todo lo que pasaba en esa finca, entonces en el año 1999 en la misma oficina de Funpazcor me dieron tres millones de pesos como bonificación, pero no firme nada. (...) no esa no es mi firma, eso fue un

---

<sup>15</sup> Folios 70, 71 y 72 Cuaderno 1.

<sup>16</sup> Folio 74 C1.

complot de funpazcor porque yo a nadie le he vendido nada, yo solo recibí la bonificación y me fui de la parcela, solo me lleve lo que pude. (...) **PREGUNTADO:** Manifieste al despacho si usted fue testigo de hechos de violencia en el predio Santa Paula o en la vereda Leticia. **CONTESTO:** No, fui testigo, pero yo escuchaba comentarios y eso se revolucionaba, a cada rato se decía que nos iban a matar y la persona que se resista a salir ni poquito ni bastante, a todos nos amenazaron y todos tuvimos que salir, yo escuche que un parcelero se resistió a salir y a ese lo mataron.<sup>17</sup>

**DIEGO JESUS CARABALLO PERTUZ,** "(...) me dieron la parcela 134 potrero el billar de Santa Paula, en esa parcela hice una casita y viví como dos años, las escrituras me las entregaron en Funpazcor el doctor Luis Fragoso Pupo, eso fue por ahí en el año 1991, yo sembraba ahí maíz y yuca, todo lo que producía era para mí, esas parcelas nos las dieron sin ningún compromiso, yo también tenía una casa en el tronco, esa casa la compre cuando Salí de cedro cocido, yo por motivos de salud tuve que salir de santa paula y de la casa del tronco, pero no las había abandonado, yo tenía mi cultivo, iba y venía, yo trabajaba en la hacienda Guayaquil, entonces como estaba laborando no pude seguir yendo constantemente a la parcela, esto fue como unes seis meses, cuando volví encontré que habían sembrado un maíz, yo no sabía de quien era y lo que me dijeron, el doctor Marcelo Santos me dijo que esas tierras las iba a comprar la fundación y nos las iba a pagar, y en ese caso que se podía hacer, esas eran unas personas que uno sabia como actuaban, y cuando dijeron que iban a comprar, que más podíamos hacer ahí, yo no me atreví a decirles que no. (...) ellos no me amenazaron nunca, ellos no amenazaron a nadie, lo sentí como una presión porque yo sabía quiénes estaban en detrás de la fundación, aja la fundación la dio, entonces ellos hacían lo que querían con las tierras. (...) Los Castaño nunca nos hicieron nada, pero yo les temía a Pupo, a Marcelo Santos, uno no sabía bien quien era el que los enviaba para comprar las tierras, a esa gente no las conocía, cuando uno no sabe con quién se va meter es peor."<sup>18</sup>

Según el inciso primero del artículo 74 de la memorada Ley "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 las

<sup>17</sup> Folio 76 y 77 C1

<sup>18</sup> Folio 79 y 80 C1.

presencia del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento.

Los elementos probatorios traídos a este proceso por la parte reclamante de la restitución, los contextos mencionados y las pruebas testimoniales citadas, nos demuestran con grado de certeza: La situación de violencia que afectó el Departamento de Córdoba; los agentes que participaron con las armas y sus bloques debidamente estructurados; el imperio de su voluntad; las cadenas de mando o personas visibles (directivos de Funpazcor) a través de las cuales se logra la privación arbitraria del derecho de propiedad de los campesinos reclamantes.

El despojo que hallamos planteado es un **despojo de tipo jurídico** en donde el contexto de violencia generalizada en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, según lo referido en acápites precedentes y específicamente en lo que fuera la hacienda Santa Paula, vició el consentimiento de los actores en este asunto, a quienes se hizo figurar como vendedores en los negocios jurídicos contenidos en las escrituras Nos. 975 del 29 de mayo de 2000 otorgada por Hipólito León Medrano; 2827 del 24 de diciembre de 2000 otorgada por José Joaquín Causil Díaz; 1.743 del 24 de septiembre de 2.001 otorgada por Máximo Fabra López, por las cuales adquirieron el dominio de sus predios Gloria Inés Henao Montoya y Edialdo Antonio Villadiego, todas de la Notaría 2º de Montería, respectivamente, y la No.1116 del 21 de mayo de 2004 de la misma Notaría, por la cual este último transfirió lo adquirido a la nombrada señora Henao Montoya.

La tipología de esta categoría de despojo ha sido identificada<sup>19</sup> en tres (3) áreas generales:

*"a. Uso ilegal de figuras jurídicas e institucionales usadas por los despojadores, con o sin violencia, para adquirir la titularidad del bien objeto de despojo. Dentro de esta se identifican las siguientes tipologías específicas: (41) CNRR- Grupos de Memoria Histórica (2009). El Despojo de Tierras y Territorio. Aproximación Conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto. Bogotá; PPTP (2010) Sistematización de Experiencias en Restitución de Tierras. Series documento de trabajo. Nº 5; Superintendencia de Notariado y Registro (2011). Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño y Montes de María.*

*- Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como compraventa de propiedades y mejoras, enajenación bajo arrendamiento, testaferrato, suplantación de campesinos para negocios jurídicos, firma de documentos en blanco de forma forzada,... Dichos negocios fueron generalmente celebrados en*

---

<sup>19</sup> Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial. Rodrigo Uprimny Yepes, Aura Patricia Bolívar, Nelson Camilo Sánchez.

*territorios afectados por el fenómeno del desplazamiento forzado, o en los que tuvieron lugar diversas violaciones de los derechos humanos. En muchos casos, quienes adquirieron la titularidad del bien fueron los mismos despojadores o personas que tenían una estrecha relación con éstos.*

*-Despojo administrativo (realizado con complicidad o por negligencia de autoridad competente).*

*-Despojo por vía administrativa (utilizando métodos administrativos pero sin consentimiento de autoridades competentes);*

*-Despojo vía judicial*

*b. La segunda modalidad de despojo jurídico se relaciona con la operación distorsionada del mercado de tierras.(42) PNUD. (2011). Colombia Rural. Razones para la Esperanza. Informe Nacional de Desarrollo Humano 2011. Bogotá: INDH, PNUD.*

*c. Despojo por entidades financieras (43)CNRR-Grupo de Memoria Histórica (2009). El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación Conceptual. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. Bogotá; Superintendencia de Notariado y Registro (2011). Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño."*

Mediante contratos de compraventa formalmente legalizados la señora Henao Montoya aparece concentrando un importante número de hectáreas transferidas directamente por quienes fueron donatarios de Funpazcor; por personas que compraron a los donatarios iniciales de la misma Fundación y por particulares, arrojando un total de ochenta y dos (82) predios, (folios 61 a 144 del C.3) según la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, adquiridos todos en la misma época con comitante, o inmediatamente posterior al apoderamiento regional de las autodefensas.

Nuevamente refulge la aplicación del artículo 83 de la Constitución Nacional, debe presumirse la buena fe en la actuación de las víctimas y es por ello que su relato sobre el despojo se tiene como sustancialmente fidedigno en lo que respecta a la acreditación de tal condición y al acaecimiento de los hechos victimizantes.

Esto dijo la Corte en la sentencia T-647 de 2008, declaratoria del Estado de Cosas Inconstitucional:

*"...en muchas ocasiones las causas del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles para la persona que no está siendo víctima de este delito (de manera que) frente a este tipo de situaciones es inminente la necesidad de la presunción de buena fe si se le pretende dar protección al desplazado"*

Además porque así lo dicta el artículo 5 de la ley 1448, y porque esa misma ley le otorga la calidad de pruebas fidedignas (artículo 89) a las provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras; y,

finalmente, porque existe una íntima relación, armonía, coincidencia, entre el testimonio de las víctimas con los contextos de victimización expuestos, por lo que estamos ante una justificada consolidación de los mismos.

Ahora bien: 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 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 "*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...*"<sup>20</sup>.

De esta circunstancia nace el hecho de que la Ley 1448 de 2011, cuyo objetivo fundamental se centra en la dignificación y el reconocimiento de las víctimas como sujetos de derechos, actores políticos y constructores de paz, hubiera establecido -dentro de sus principios rectores- *el de la favorabilidad* y *pro personae* y el de la *inversión de la carga de la prueba* como de aplicación obligatoria ante la evidente vulnerabilidad y la profunda exclusión social de aquellas, y hubiese previsto como mecanismo eficaz las presunciones de derecho y de ley (sin que por tal circunstancia expresa no puedan aplicarse muchas otras derivadas de los principios antes citados) en su artículo 77.

Se establecen en esta forma algunas presunciones legales de ausencia de consentimiento y causa lícita en negocios y actos jurídicos mediante los cuales se transfirieron o prometieron transferir derechos reales, la posesión u ocupación sobre un inmueble en los siguientes casos:

*"a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido*

---

<sup>20</sup> Corte Constitucional sentencia C-780 de 2007.

*desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*

*b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente;...”*

El contrato, 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 la 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 violencia o intimidación está regulada en el artículo 1513 del Código Civil. Habrá violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible; y habrá intimidación cuando se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes, o en la de su cónyuge, ascendientes o descendientes. De todas maneras tanto la una como la otra siempre conllevan a un vicio del consentimiento.

En nuestro caso concreto los demandantes en restitución ilustran el vicio de su consentimiento con base en la intimidación, en su estado de temor razonable de sufrir un mal causado por una amenaza injusta, que les dejó sin más alternativa que la de suscribir la minuta de contrato; dada la especial situación de quienes les impusieron esa suscripción (directivos de Funpazccr, Sor Teresa Gómez Álvarez y sujetos ligados con ellos). De ahí que sea razonable que la misma ley les permita impugnarlo y obtener su declaración de inexistencia y nulidad absoluta de aquellas otras transferencias que prosiguieron.

El presupuesto de hecho que debe aparecer probado en este tipo de presunciones se resumen en:

- a) Existencia de un negocio jurídico (compraventa) por el cual se transfirió el derecho real sobre el bien objeto de la restitución.
- b) Que en el bien objeto del contrato o en su colindancia hubieren ocurrido actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos por la época en que se realizó el negocio.
- c) Acaecimiento en el bien objeto del contrato o en su colindancia de un fenómeno de concentración de la tierra.

Encontrándose probados los actos de violencia generalizada en la colindancia de los predios objeto de esta demanda de restitución; fenómenos de desplazamiento forzado colectivo y concentración de la tierra en una o más personas, es decir, los supuestos de hecho del artículo 77 referidos, se impone entonces aplicar su consecuencia cual es la ausencia de consentimiento en los contratos enunciados, los que se reputarán inexistentes y la nulidad absoluta de los negocios posteriores.

### **c) La temporalidad del hecho victimizante:**

El despojo jurídico en mención ocurrió en el año de 2000, 2001 y 2004 vale decir, dentro de la temporalidad para la aplicación de la Ley 1448 que se inicia el 1º de enero de 1.991 y va hasta la terminación de su vigencia (10 años).

### **5. La situación jurídica del opositor:**

Obra como opositor en este asunto la señora Gabriela Inés Henao Montoya, quien por intermedio de apoderado especial se opone a las pretensiones de la demanda, proponiendo las excepciones de mérito de "*Justo título de adquisición de dominio*", "*Inexistencia del despojo y desplazamiento forzado*", "*ausencia de la calidad de víctimas de actos atentatorios contra los derechos humanos en la venta de sus tierras por parte de los solicitantes*", "*Improcedencia de la restitución*" y "*buena fe exenta de culpa y posterior compensación*"; las que hace descansar en el argumento de haberse ajustado a la legalidad todas y cada una de las compraventas, en la ausencia de cualquier vicio en el consentimiento de los reclamantes que actuaron como vendedores; el justo precio pagado por los inmuebles; ausencia de violencia o amenazas, desconocimiento de fenómenos que hubiesen incidido en su creencia de haber adquirido con lealtad y honestidad el derecho de dominio y posesión que ahora se le impugna.

La misma plurimencionada Ley 1448 establece que en virtud del principio de la *inversión de la carga de la prueba* le corresponde al opositor acompañar con su escrito los documentos u otro medio probatorio que se quiera hacer valer para probar: la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho o de la tacha de calidad de despojado de la persona que presentó la solicitud.

Para nuestro caso concreto, debemos agregar, todo medio probatorio que desvirtúe los supuestos de hecho en que se funda la solicitud de aplicación de la presunción legal del artículo 77.

A este propósito arrimó copia de los contratos en donde se hacen constar los negocios jurídicos de compraventa en discusión, de donde dice derivar su justo título; prueba pericial sobre avalúo de los mismos y mejoras implementadas y múltiples declaraciones extrajuicio relativas al actuar de la opositora y su esposo Diego Alonso Sierra Rodríguez; otras sobre compraventas correspondientes a otras parcelas y de quienes hasta hoy han seguido explotando los predios donados por Funpazcor.

Ninguno de los medios probatorios aportados por la parte opositora tiene la fuerza para desvirtuar los actos de violencia generalizada y específica en el sector con las que se encontró probado el contexto de violencia sistemática y despojo que en su momento se relacionaron.

La violencia generalizada en el Municipio de Montería que, como se vio, constituye un hecho notorio, vale decir, una situación que por su conocimiento público no es necesario probar, tiene una afectación profunda sobre los negocios jurídicos de compraventa celebrados en el sector, hasta tal grado, que el mismo legislador presume que tales se encontrarían viciados por la fuerza o intimidación que se desprende del contexto violento; más aún, en compraventas que representaban desventajas para una de las partes.

A lo ya visto a este respecto, agreguemos la reseña que hace el Departamento de Policía de Córdoba (fol.248C.1) sobre el predio Santa Paula:

*" Se ubica en jurisdicción del Corregimiento de Leticia, con una extensión de aproximadamente 1400 hectáreas las cuales fueron entregadas en el año de 1990 por parte de la familia Castaño Gil, a través de la Fundación para la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR), a familias de campesinos de la jurisdicción.*

*En 1991- Se llevó a cabo la entrega formal d escrituras a cada campesino, iniciándose proyectos productivos en los predios donados.*

*1992-FUNPAZCOR lideró proyectos productivos ejerciendo una calidad de propietario, utilizando a los campesinos como empleados a quienes cada dos meses les cancelaba de 36.000 o 40.000 pesos.*

***1997 al 2000- Se inicia el desplazamiento de 120 familias, que consolidaban 600 personas aproximadamente, a quienes les cancelaron la suma de un millón de pesos por hectárea...".***  
(resalta el Despacho).

Y lo que informa la Defensoría del Pueblo Regional Córdoba (fol.254 a 255 C.1.):

*"Las autodefensas empezaron a tomar cuerpo con la llegada de Fidel Castaño Gil en el año de 1982 y se fortalecieron a mediados de 1984, siendo su principal visión la adquisición, parcelación y adjudicación de tierras, en favor de campesinos y pobladores con el fin de enfrentar las amenazas y agresiones de la guerrilla.*

*Esto conformo un complejo agrario, que tuvo como telón de fondo, un conflicto por las tierras, que duró hasta la desmovilización de los grupos conforme a los lineamientos previos a la ley de justicia y paz. Igualmente se tiene como periodo de influencia armada en las veredas y corregimientos de Montería, específicamente en Leticia, predio Santa Paula, con la conformación de las autodefensas Campesinas de Córdoba y Uraba (AUCCU) en 1994, y en 1997 con la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) hasta el año 2004 fecha de la*

*desmovilización. Por ello podemos concluir que en el Municipio de Montería y más específicamente en la vereda Leticia, predio Santa Paula, tuvieron influencia armada, los Grupos Guerrilleros y posteriormente con la llegada de los Paramilitares, con la creación de los grupos de Autodefensa, desde 1984 hasta su desmovilización en el 2004”.*

También la respuesta emitida por la Dirección General del CINEP/PPP de fecha 23 de agosto de 2012, en relación al reporte de casos violentos y víctimas en Montería, Córdoba, del Banco de datos de Derechos Humanos y violencia política ( fols.259 a 302 C.1).

Es en este contexto que adquiere relevancia *la inversión de la carga de la prueba* interpretada 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>21</sup>*

Debe recalarse que, finalmente, en una situación de violencia no puede haber lugar al *libre* mercado de tierras.

Esa ausencia de culpa en el negocio jurídico por el cual la opositora adquirió el dominio de la parcela 62, 64 y 84 es la que ha debido probar y no probó en el curso de las plenarias.

No puede haber buena fe en quien sigue insistiendo tozudamente en la inexistencia del fenómeno de desplazamiento forzado colectivo o de violencia generalizada, que como hecho notorio resulta imposible de soslayar.

Dicho de otra manera: el hecho notorio de violencia y desplazamiento atrás relacionado 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 de los mencionados señores”*

---

<sup>21</sup> Garay Salamanca, Luis Jorge y Valencia Vargas, Fernando. Memoria y Reparación, elementos para una justicia transicional pro víctima. Editorial Universidad Externado.

Es que, precisamente, el no haber atendido ese fenómeno de violencia regional, es de donde deriva la presencia de un obrar negligente por parte del adquirente del derecho que elimina su buena fe contractual.

Evidentemente, 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, precisamente 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; por esta razón estimamos que es suficiente demostrar que en él hubiera incurrido hasta el hombre más prudente y avezado.

Aplicando todo lo anterior al caso que nos ocupa empecemos por aclarar y dejar sentado – pues así lo confiesa la misma opositora Gabriela Inés Henao Montoya- que quien efectuaba directamente los negocios jurídicos de compraventa materia de este proceso, era su esposo señor Diego Sierra Rodríguez, limitándose su actuar a la suscripción del título escriturario.

Así se desprende de su interrogatorio que en lo pertinente se transcribe:

*"...mi esposo es el que las compra, el es el que hace los negocios y los coloca a mi nombre...mi esposo fue el que hizo todos los negocios...no tengo ninguna explicación, mi esposo tal vez se las podría dar porque él fu el que hizo los negocios...yo entiendo que a los parceleros se les daba un abono inicial cuando tenían el permiso de la fundación para vender, después cuando firmaban la escritura se les daba otra parte se les pagaba e efectivo y al final cuando ya estaba registrada la escritura se les daba el resto..."*

Al ser interrogada sobre la manera como había adquirido la parcela 62 que fuera propiedad de Máximo Fabra López, respondió: *"eso se lo puede explicar mi esposo, porque fue él el que hizo los negocios con los parceleros..."* Más adelante dice: *"yo firme porque soy la esposa de Diego Sierra y él fue el que hizo los negocios y él fue el que se entendió con los parceleros... mi esposo fue el que hizo las compras, yo a ellos la verdad ni los distingo, él era el que les pagaba la plata a través del señor Marcelo..."*<sup>22</sup>

Ese desconocimiento de los negocios en donde ella aparece como extremo contractual es indicativo de ausencia de diligencia y cuidado.

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. Hay un contraste enorme entre lo probado dentro de la investigación sobre el asesinato de la líder comunitaria Yolanda Izquierdo cuyos apartes trajimos a este proceso y el desconocimiento aducido por la opositora.

No se encuentra en respaldo del argumento exceptivo ese conjunto de actos positivos desarrollados por la opositora encaminados- para la fecha en que efectuó 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.

---

<sup>22</sup> Interrogatorio de parte celebrado el 29 de mayo de 2013.

Muy dicente es la puntual declaración de la opositora a este respecto, cuando al ser preguntada: " *Como quiera que Ud. nos ha dicho que tiene más o menos veinte (20) años de vivir en el Departamento de Córdoba, concretamente en el Municipio de Montería, sabía Ud. de la fuerte presencia de los paramilitares en el Departamento?* CONTESTO: **Claro que sí, eso era vox populi, pero nunca vi nada, si yo pudiera decir que yo vi no, pero sí sé de la presencia de ellos porque he escuchado eso.**"<sup>23</sup>

Es precisamente esta posición la que merece total reproche frente a la exigencia que hace nuestro ordenamiento jurídico de la buena fe exenta de culpa; a lo cual se suma las especiales relaciones de la misma y su esposo el señor Diego Sierra con la cúpula directiva de Funpazcor tal y como se desprende de las declaraciones de las víctimas, de la sentencia del Juez Primero Especializado de Cundinamarca y de los informes que constituyen el marco contextual de esta providencia, a tal grado que se ordena la apertura de investigación por los distintos señalamientos que se les hace.

No se puede cerrar los ojos a lo que fue ese fenómeno violento generado por 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 (más de 80 predios) realizadas por la parte opositora en un territorio en donde ocurrieron desplazamientos forzados, que concentra en ella la propiedad de terrenos que pertenecen, o pertenecían a donatarios de Funpazcor, la cabeza visible de la casa Castaño máximos dirigentes del grupo armado que generó la violencia en la región tantas veces mencionada.

**6. En consecuencia** de todo lo considerado, esta Sala dispondrá declarar probada la presunción legal contenida en el artículo 77, numeral 2 ordinal a) de la Ley 1448 de 2011 y, consecuentemente, inexistente el negocio de compraventa contenido en las escrituras públicas 975 del 29 de mayo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería cuyo objeto fuera la parcela 84, otorgada por Hipólito León Medrano; la No.2827 del 24 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda de Montería cuyo objeto fuera la parcela 64 otorgada por José Joaquín Causil Díaz; la No.1743 del 24 de Septiembre de 2001 de la Notaría Segunda de Montería cuyo objeto fue la parcela 62 otorgada por Máximo José Fabra López; la nulidad absoluta de la escritura No.1116 del 21 de mayo de 2004 de la Notaría Segunda de Montería otorgada por Edialdo Antonio Villadiego cuyo objeto fuera la misma parcela; al igual que 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 por la vulneración en el derecho y las características del hecho victimizante, en favor de los reclamantes y su núcleo familiar así compuesto:

---

<sup>23</sup> Ídem.

**HIPÓLITO LEÓN MEDRANO:**

Nombres y Apellidos	No. Identificación	EDAD	Parentesco
<b>ANASIRA GALLEGO</b>	39.155.074	65 años	COMPAÑERA
<b>WILFRIDO ANTONIO LEÓN TUIRÁN</b>	78.750.172	39 años	HIJO
<b>HIPÓLITO LEÓN TUIRÁN</b>	10.931.479	36 años	HIJO
<b>JAMER LEÓN TUIRÁN</b>	10.967.258	29 años	HIJO
<b>EREIDA MARÍA GALLEGO</b>	1.062.955.886	26 años	HIJA

**MÁXIMO JOSÉ FABRA LÓPEZ:**

Nombres y Apellidos	No.	EDAD	Parentesco
<b>GEORGINA PATERNINA TORDECILLA</b>	50.919.098	43 años	COMPAÑERA
<b>EMERLYS DEL CARMEN FABRA PATERNINA</b>	1.067.859.188	28 años	HIJA
<b>INÉS MARIA FABRA PATERNINA</b>	1.067.887.772	25 años	HIJA
<b>REINALDO ENRIQUE FABRA PATERNINA</b>	1.067.927.600	20 años	HIJO
<b>FERNANDO FERNEY FABRA PATERNINA</b>	1.010.126.624	15 años	HIJO
<b>MARYURIS LEONIS FABRA PATERNINA</b>	1.062.426.862	12 años	HIJA
<b>YULIETH YANETH FABRA PATERNINA</b>	1.062.426.864	10 años	HIJA
<b>YURLEY YAMITH FABRA PATERNINA</b>	1.062.426.864	10 años	HIJA
<b>ETILBIA ROSA FABRA PATERNINA</b>	1.067.868.075	28 años	HIJA
<b>JOAQUIN YAIR FABRA PATERNINA</b>	1.062.439.191	4 años	HIJO

**JOSÉ JOAQUÍN CAUSIL DÍAZ**

Nombres y Apellidos	No.	EDAD	Parentesco
<b>YANETH DEL CARMEN ORTEGA CARDOZO</b>	34.998.504	47 años	COMPAÑERA
<b>MARCELA PATRICIA CAUSIL ORTEGA</b>	25.784.660	28 años	HIJA

No habrá lugar a condena en costas contra la parte vencida al no hallar acreditado en su contra dolo, temeridad o mala fe.

**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,

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** imprósperas las excepciones planteadas mediante apoderada judicial por la opositora GABRIELA INES HENAO MONTOYA.

**SEGUNDO: DECLARAR** inexistente el negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 975 del 29 de mayo del 2000 de la Notaría Segunda de Montería, otorgada por Hipólito León Medrano a favor de Gabriela Inés Henao Montoya, cuyo objeto fuera la parcela 84 de lo que fuera la hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia del Municipio de Montería (Córdoba), con Matrícula Inmobiliaria No.140-44174, 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,literal a)y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. **OFICIESE** a la Notaría Segunda de Montería (Córdoba) para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto en la mencionada Escritura y a a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para lo que a ella compete en relación con la inscripción de esta providencia, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la Inscripción del anterior acto de transferencia del derecho real (escritura No.975 del 29 de mayo de 2000) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. **OFICIESE** lo correspondiente.

**CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para que cancele las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante (29 de mayo 2000) al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio.

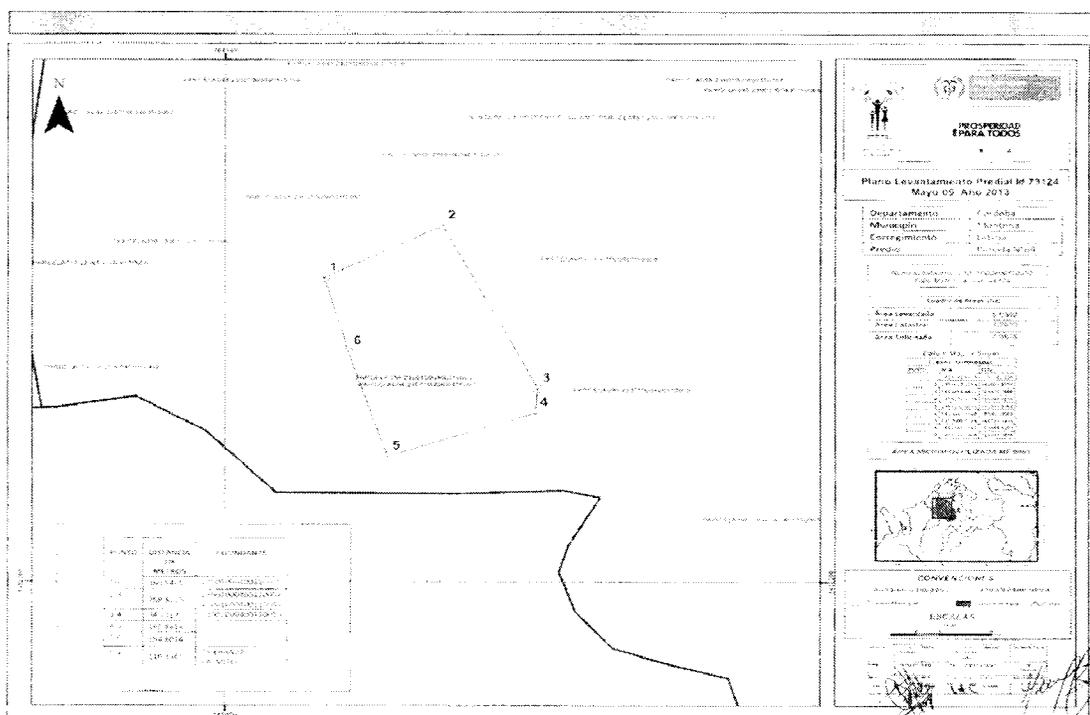
**QUINTO.- ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 adicione el registro del dominio de la parcela 84 que

originalmente se radicaba en el señor Hipólito León Medrano mediante la escritura pública No.2.173 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría segunda de Montería, incluyendo a su compañera permanente ANASIRA GALLEGO, identificada con c.c.39.155.074.

**SEXTO.- ORDENAR** la restitución material del inmueble parcela número 84 de lo que fue hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia, Municipio de Córdoba, con extensión superficial de cinco hectáreas (5Hs.) cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados (4.690 mts.2.) al demandante **Hipólito León Medrano** identificado con Cédula de Ciudadanía número 7.484.274 y a su compañera permanente **Anasira Gallego** identificada con c.c. 39.155.074

El predio se identifica así:

PREDIO No. 84		
<b>Departamento</b>	CORDOBA	<b>Descripción de Linderos</b> NORTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto 2 en una distancia de 163.601 metros con el predio Parcela 81. SUR: Partimos del punto No.4 en línea Quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 3 en una distancia de 266.895 metros con el predio Logra El Tiempo. OCCIDENTE: Partimos del punto No.1 en línea recta siguiendo dirección Suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 178.992 metros con el predio Parcela 80. ORIENTE: Partimos del punto No.2 en línea Quebrada siguiendo dirección Sureste hasta el punto 3 en una distancia de 296.395 metros con los predios Parcelas 86 y 85.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	MONTERÍA	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-44174 / Montería (COR)	
<b>Código Catastral</b>	23-001-00-04-0011-0057-000	
<b>Área Catastral</b>	4,9818	
<b>Área Reclamada</b>	4,9818	
<b>Solicitante</b>	HIPÓLITO LEÓN MEDRANO	
<b>Identificación</b>	7,484,274	



**SÉPTIMO. DECLARAR** inexistente el negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública No 2827 del 24 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda de Montería, otorgada por José Joaquín Causil Díaz a favor de Gabriela Ines Henao Montoya, cuyo objeto fuera la parcela 64 de lo que fuera la hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia del Municipio de Montería (Córdoba), con Matrícula Inmobiliaria No.140-44249, 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, literal a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. **OFICIESE** a la Notaría Segunda de Montería (Córdoba) para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto en la mencionada Escritura y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para lo que a ella compete en relación con la inscripción de esta providencia, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el párrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

**OCTAVO: ORDENAR** la cancelación de la Inscripción del anterior acto de transferencia del derecho real (escritura No.2827 del 24 de diciembre de 2000) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. **OFICIESE** lo correspondiente.

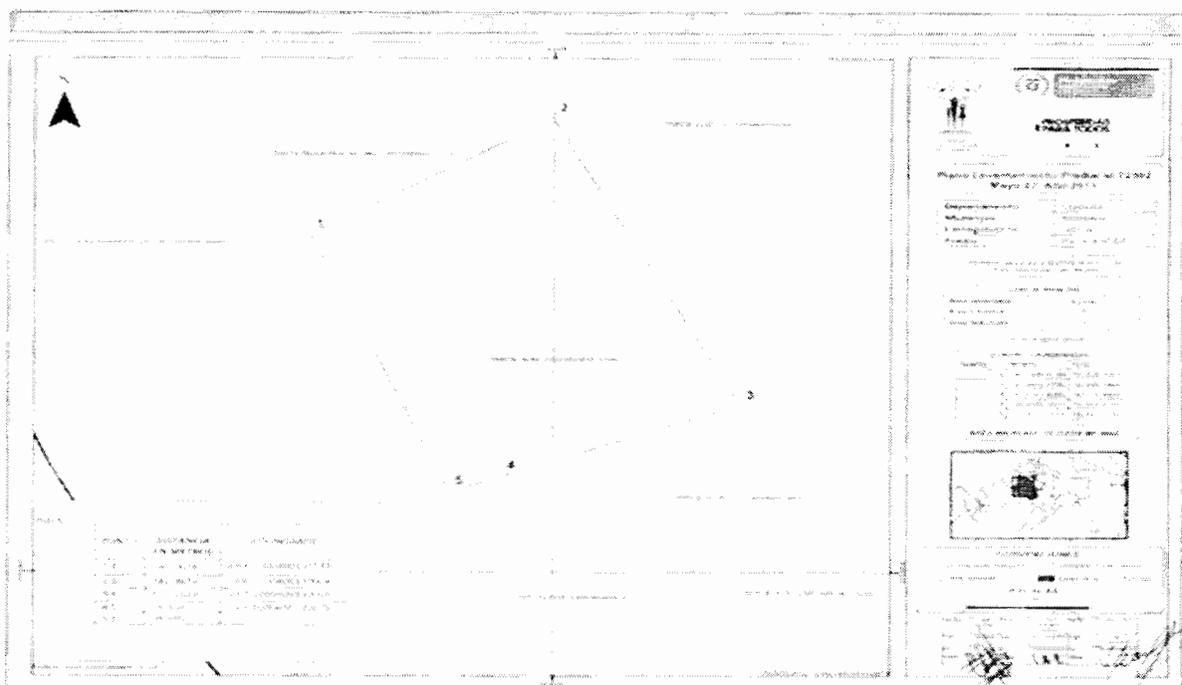
**NOVENO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para que cancele las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante (24 de diciembre de 2000) al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio.

**DÉCIMO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11.8 de la Ley 1448 de 2011 que adicione el registro del dominio de la parcela 64 que originalmente se radicaba en el señor José Joaquín Causil Díaz mediante la escritura pública No.1940 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría segunda de Montería, incluyendo a su compañera permanente Yaneth del Carmen Ortega Cardozo, identificada con c.c. 34.998.504.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** la restitución material del inmueble parcela número 64 de lo que fue hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia, Municipio de Córdoba, al demandante **José Joaquín Causil Díaz** identificado con Cédula de Ciudadanía número 6.879.866 y a compañera permanente **Yaneth del Carmen Ortega Cardozo** identificada con la C.C. 34.998.504

El predio se identifica así:

<b>PREDIO No. 64</b>		
<b>Departamento</b>	CORDOBA	<b>Descripción de Linderos</b> NORTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto 2 en una distancia de 195.615 metros con el predio Parcela 63. SUR: Partimos del punto No.4 en línea Quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 3 en una distancia de 211.517 metros con el predio Parcela 99 y El Paraíso. OCCIDENTE: Partimos del punto No.1 en línea Recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto 4 en una distancia de 216.10 metros con el predio Parcela 171. ORIENTE: Partimos del punto No.2 en línea recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto 3 en una distancia de 236.972 metros con el predio El Paraíso
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	MONTERÍA	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-442493 / Montería (COR)	
<b>Código Catastral</b>	23-001-00-04-0011-0106-000	
<b>Área Catastral</b>	5	
<b>Área Reclamada</b>	5	
<b>Solicitante</b>	JOSÉ JOAQUÍN CAUSIL DÍAZ	
<b>Identificación</b>	6,879,866	



**DÉCIMO SEGUNDO: DECLARAR** inexistente el negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública No1743 del 24 de septiembre de 2001 de la Notaría Segunda de Montería, otorgada por Máximo José Fabra López a favor de Edialdo Antonio Villadiego, cuyo objeto fuera la parcela 62 de lo que fuera la hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia del Municipio de Montería (Córdoba), con Matrícula Inmobiliaria No.140-44173, 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, literal a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. **OFICIESE** a la Notaría Segunda de Montería (Córdoba) para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto en la mencionada Escritura y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para lo que a ella compete en relación con la inscripción de esta providencia, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO TERCERO: DECLARAR** la nulidad absoluta del negocio de compraventa contenido en la escritura pública No.1116 del 21 de mayo de 2004 de la Notaría segunda de Montería, otorgada por Edialdo Antonio Villadiego a favor de Gabriela Inés Henao Montoya, cuyo objeto fuera la parcela 62 de lo que fuera la hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia del Municipio de Montería (Córdoba), con Matricula Inmobiliaria No.140-44173, por ausencia de causa lícita, al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción contenida en el numeral 2, literal a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. **OFICIESE** a la Notaría Segunda de Montería para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto en la mencionada escritura y a la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería para lo que a ella compete en relación con la inscripción de esta providencia, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1º. Del artículo 84 de la ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la Inscripción de los anteriores actos de transferencia del derecho real (escritura No.1743 del 24 de septiembre de 2001 y 2827 del 24 de diciembre de 2000) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. **OFICIESE** lo correspondiente.

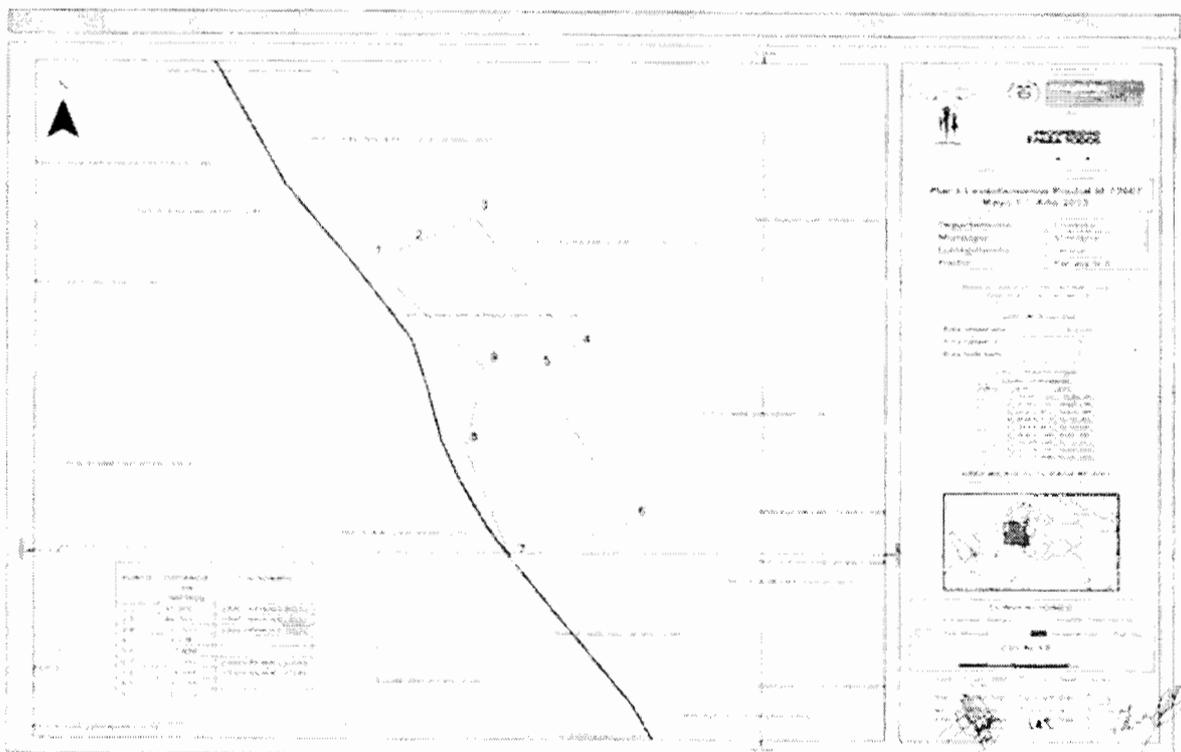
**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para que cancele las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante (24 de septiembre de 2001) al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 que adicione el registro del dominio de la parcela 62 que originalmente se radicaba en el señor Máximo José Fabra Lopez mediante la escritura pública No.2.178 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría segunda de Montería, incluyendo a su compañera permanente Georgina Paternina Tordecilla, identificada con C.C. 50.919.098.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** la restitución material del inmueble parcela número 62 de lo que fue hacienda Santa Paula ubicada en el corregimiento de Leticia, Municipio de Córdoba, al demandante **Máximo Fabra López**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 6.863.363 y a su compañera permanente **Georgina Paternina Tordecilla** identificada con C.C. 50.919.098

El predio se identifica así:

<b>PREDIO No. 62</b>		
<b>Departamento</b>	CORDOBA	<b>Descripción de Linderos</b> NORTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto 2 en una distancia de 111.531 metros con el predio Parcela 57. SUR: Partimos del punto No.4 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 3 en una distancia de 127.717 metros con el predio Parcela 171 y colegio municipal. OCCIDENTE: Partimos del punto No.1 en línea Quebrada siguiendo dirección Sureste hasta el punto 4 en una distancia de 335.784 metros con el predio Parcela 59. ORIENTE: Partimos del punto No.2 en línea Quebrada siguiendo dirección Sureste hasta el punto 3 en una distancia de 297.126 metros con el predio Parcela 63.
<b>Municipio</b>	Montería	
<b>Vereda</b>	Leticia	
<b>Corregimiento</b>	Leticia	
<b>Oficina de Registro</b>	MONTERÍA	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	140-44173 / Montería (COR)	
<b>Código Catastral</b>	23-001-00-04-0011-0085-000	
<b>Área Catastral</b>	5	
<b>Área Reclamada</b>	5	
<b>Solicitante</b>	MÁXIMO JOSPE FABRA LÓPEZ	
<b>Identificación</b>	68,633,663	



**DÉCIMO OCTAVO:** Comisionar al Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Reparto) para que dentro del término de cinco (05) días lleve a cabo la diligencia de restitución material ordenada en los numerales anteriores, mediante despacho comisorio al que se anexará una copia de esta providencia.

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA POLICIA NACIONAL** para que acompañe y colabore 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 del solicitante en la parcela objeto de esta acción.

**VIGÉSIMO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación del predio establecido en esta sentencia.

**VIGÉSIMO PRIMERO: INSTAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas, con el fin de garantizar el retorno o reubicación de los solicitantes y su núcleo familiar, para que 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 artículo 74 y 76 del Decreto 4800 de 2011. **OFÍCIESE con copia de esta providencia.**

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto 4800 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 a Víctimas **SOLICÍTESE PERENTORIAMENTE** a la misma para 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 básico, vías y comunicaciones, entre otros.

**VIGÉSIMO TERCERO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a 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.

**VIGÉSIMO CUARTO: 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.

**VIGÉSIMO QUINTO:** De conformidad con el artículo 45 del decreto 4829 de 2011 **ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas y Abandonadas incluir como beneficiarios de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario a Hipólito León Medrano y su núcleo familiar.

**VIGÉSIMO SEXTO: 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 constituyan 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, la entidad oficiada informará a esta Corporación el resultado de su gestión.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** No hay lugar a condena en costas, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 78 de la fecha.

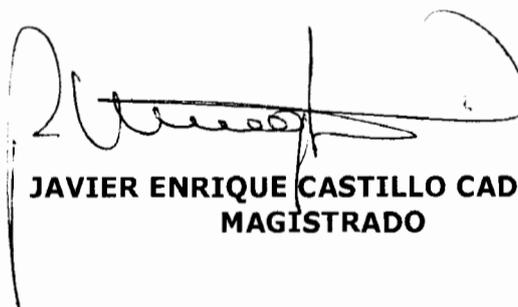
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**VICENTE LANDÍNEZ LARA  
MAGISTRADO**



**JUAN PABLO SUAREZ OROZCO  
MAGISTRADO**



**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA  
MAGISTRADO**