



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, nueve (09) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

<b>Sentencia:</b>	No. 010
<b>Radicado:</b>	23001 31 21 001 2015 00111 01
<b>Proceso:</b>	Restitución de Tierras
<b>Solicitante:</b>	Ignacio Blanco Romani y Juan Manuel Camargo Rivas
<b>Opositor:</b>	Guillermo León Restrepo Rico y Gabriel Jaime Vásquez Guerrero
<b>Síntesis:</b>	La Sala accederá a la restitución de tierras solicitada, por encontrarse acreditados los presupuestos de la acción contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima del solicitante, su vínculo jurídico con el predio como propietario del mismo para la época de los hechos alegados, y el despojo material del mismo. De otra parte, no se reconocerá compensación en favor de los opositores por no haberse probado la buena fe exenta de culpa, ni concurrir los presupuestos para la calidad de segundos ocupantes, al no darse las condiciones fijadas en la Sentencia C-330 de 2016.

Se decide la presente solicitud de restitución y formalización de tierras acumulada, formulada por los señores **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas** y frente a la cual presentaron oposición los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**.

**I. ANTECEDENTES**

**1. La Solicitud de Restitución y Formalización**

Pretenden los solicitantes, **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras sobre: **I)** la Parcela No. 52 Arquía, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010001000000130130000000000, con un área de 5 h, ubicado en la vereda El Tronco, corregimiento de Leticia, del municipio de Montería, Córdoba, con los siguientes linderos: «**NORTE:** Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 2 con una distancia de 358,33 metros con el predio denominado parcela 47. **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 2 en línea recta

en dirección suroriente hasta llegar al punto 3 con una distancia de 138,81 metros con el predio denominado parcela 53. **SUR:** Partiendo del punto 3 en línea recta en dirección suroeste hasta llegar al punto 4 con una distancia de 385,22 metros con el predio denominado parcela 57. **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección suroeste pasando por el punto 5 hasta llegar al punto 6 con una distancia de 128,67 metros con el predio denominado parcela 139»; y **II)** la Parcela No. 34 Cedro Cocido, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-52846, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010004000000130238000000000, con un área de 5 h, ubicado en la vereda El Tronco, corregimiento de Leticia, del municipio de Montería, Córdoba, con los siguientes linderos: «**NORTE:** Partiendo desde el punto 16931 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 16929 con una distancia de 376.34 metros con la Parcela 27. **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 16929 en línea recta en dirección sur-oriental hasta llegar al punto 32683 con una distancia de 163.09 metros con la Parcela 112. **SUR:** Partiendo desde el punto 32683 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 32628 con una distancia de 317.32 metros con Parcela 40. **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 32628 en línea recta en dirección Noroccidente pasando por el punto 16930 hasta llegar al punto 16931 con una distancia de 159.14 metros con la Parcela 33», respectivamente.

Como sustento de la solicitud del señor **Ignacio Blanco Romani**, se aseveró que el predio reclamado lo adquirió por donación efectuada por Funpazcor, y explotó el mismo por un término de 2 o 3 años, para posteriormente darlo en arrendamiento a dicha fundación, por aproximadamente 6 años.

Se dijo que, antes de finalizar el contrato de arrendamiento el reclamante fue llamado a las oficinas de la fundación y le ofrecieron \$5.000.000 por su tierra, de lo cual descontaron los cánones de arrendamiento pendientes, esto es aproximadamente 6 meses. Ante dicha situación, se dice que aquel manifestó su inconformidad con el precio, a lo cual el abogado de la Fundación dijo que no pagarían más.

Agregó que «*uno sabiendo quienes eran esa gente y de donde provenían, tenía uno que aceptar, y nos cohibimos en decirles que no por temor a alguna represaría [Sic]*», por lo cual recibió la plata en la misma oficina y tuvo que firmar las escrituras en la Notaría Primera de Montería.

Se precisó que, si bien nunca lo amenazaron, se sintió obligado a vender, así como los demás parceleros, por el temor a represalias.

De otro lado, en cuanto al fundamento fáctico de la solicitud del señor **Juan Manuel Camargo Rivas** se afirmó igualmente que aquel adquirió el predio objeto de solicitud por donación efectuada por Funpazcor; sin embargo, se precisó que nunca vivió u ocupó la parcela, pues la misma se inundó, razón por la cual procedió a arrendarla al señor Álvaro Toro, administrador de la Hacienda Cedro Cocido.

Se adujo que, para 1997 el solicitante veía que los parceleros empezaron a salir de la zona y a vender sus predios a la fundación; asimismo, que el señor Álvaro Toro, le informó que las parcelas estaban siendo compradas nuevamente, razón por la cual, ante la frecuente presencia del ejército y la policía en la zona, y que todos estaban saliendo de ella, procedió a venderla por temor.

Finalmente, se indicó que ese mismo año se reunió con el señor Álvaro Toro, quien le dio \$5.000.000 de pesos por su parcela, pero sin suscribir ningún tipo de documentos.

## 2. La Oposición

Los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, como actuales propietarios del predio reclamado presentaron oposición (f. 14 a 33 cdno. 3 Juz.), y sostuvieron que no tuvieron ninguna participación o injerencia en el negocio jurídico que habría generado el presunto despojo alegado en la solicitud de restitución.

De otro lado, indicaron que decidieron comprar la tierra ubicada en la vereda el Tronco corregimiento de Leticia del Municipio de Montería Córdoba por dos aspectos a saber: Por la composición de los suelos aptos para ganadería y segundo, por la reconocida trayectoria del vendedor reconocido como honesto ganadero, circunstancia que fue objeto de verificación por los compradores.

Adujeron que, la existencia de créditos bancarios garantizados por hipotecas y de concepto jurídico favorable a la compra superando la inquietud generada ante la presencia de tradición por parte de la Familia Castaño Gil, permite amparar su

actuar en un error común, sumado al hecho que los predios por ellos adquiridos lo fueron por precios del mercado para la época 2006 y 2007.

Finalmente arguyeron que, si bien el concepto de violencia generalizada podría comportar un riesgo objetivo consistente en la probabilidad de que algunos negocios celebrados en la región que la padece resulten afectados por presiones o amenazas, no es un fenómeno del cual se puedan derivar efectos directos y comunes a todos los negocios jurídicos realizados en ese ámbito regional, máxime si para dicha época ya habían cesado sus operaciones los actores armados.

En consecuencia, solicitaron que se les reconociera la buena fe exenta de culpa con que actuaron, y en tal sentido, en caso de prosperar la restitución se reconozca compensación en su favor.

Por su parte, el Curador Ad Litem, nombrado por el Despacho a los indeterminados (f. 127 cdno. 3 Juz.), efectuó pronunciamiento como representante de Funpazcor (f. 128 cdno. 3 Juz.). No obstante, respecto del mismo ninguna consideración se hará, por cuando tal como lo preceptúa el inciso 3 del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, el nombramiento de representante judicial procede única y exclusivamente frente a los terceros determinados, no frente a los indeterminados.

### 3. Alegatos de Conclusión

Mediante auto del 31 de mayo de 2017 notificado por estado del 01 de junio del mismo año (f. 279 Trib.) se corrió traslado a las partes y demás intervinientes para que rindieran sus alegaciones finales. Asimismo, por auto del 07 de octubre de 2016 (f. 76 Trib.), se habían incorporado las alegaciones presentadas por el **Ministerio Público** desde el 29 de agosto de la misma anualidad (f. 59 a 71 Trib.).

El **Ministerio Público**, tras hacer un recuento de los antecedentes de la solicitud y la oposición, y un repaso normativo y jurisprudencial, señaló en lo que respecta al caso concreto que, las parcelas reclamadas fueron aquellas que Funpazcor utilizó como estrategia de los hermanos Castaño, reconocidos jefes paramilitares, para lograr el control territorial y social en el departamento de Córdoba, forzando su abandono a cambio de sumas irrisorias con lo que están suficientemente probados los supuestos para la procedencia de la restitución.

Frente a la oposición presentada por los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, afirmó que, de las afirmaciones hechas por estos, se tiene que no logran desvirtuar las pretensiones legítimamente elevadas por los reclamantes, así como no puede predicarse de aquellos una actitud ni siquiera de buena fe simple, menos exenta de culpa.

En consecuencia, solicitó que se acceda a las pretensiones de la solicitud de restitución y no se reconozca compensación alguna en favor de los opositores.

Las demás partes e intervinientes no rindieron alegaciones dentro del término otorgado en la referida providencia.

## II. CONSIDERACIONES:

### 1. Competencia.

La Sala es competente para resolver la presente solicitud de restitución de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011, derivada del factor territorial, y por haberse presentado oposición contra la misma.

### 2. Problema jurídico a resolver.

El problema jurídico a resolver consiste en establecer en primer lugar si los señores **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, a la luz de lo reglado en la Ley 1448 de 2011, fueron víctimas de abandono forzado y posterior despojo material y jurídico de los predios:

i. Parcela No. 52 Arquía, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010001000000130130000000000 ubicada en la vereda El Tronco, corregimiento Leticia, del municipio de Montería, Córdoba, el cual cumple el requisito de procedibilidad previsto en el Artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, en cuanto fue incluido en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente mediante resolución RR 0262 del 23 de marzo de 2015 inscrita en anotación número siete (7) del aludido folio de matrícula<sup>1</sup>, de la que se determinó

---

<sup>1</sup> Folios 429 a 430 del cuaderno 2 de lo actuado ante el instructor.

mediante georreferenciación, tiene una cabida superficial de 4 hectáreas y 9608 metros cuadrados, cuyos linderos, puntos vértice y coordenadas que le delimitan son los que se anotan a continuación, contenidos en el informe técnico predial **ID-154227**<sup>2</sup> el cual para efectos de la plena identificación e individualización de este predio se entiende incorporado a esta sentencia:

**Tabla # 1**

<b>LINDEROS Y COLINDANTES.</b>	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al 2 con una distancia de 358,33 metros con el predio denominado parcela 47.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punto 3 con una distancia de 138,81 metros con el predio denominado parcela 53.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroeste hasta llegar al punto 4 con una distancia de 385,22 metros con el predio denominado parcela 57.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección suroeste pasando por el punto 5 hasta llegar al 6 (sic) con una distancia de 128,67 metros con el predio denominado parcela 139.

**Tabla # 2**

<b>PUNTO</b>	<b>Coordenadas planas</b>		<b>Coordenadas geográficas</b>	
	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD(° ' ")</b>	<b>LONGITUD (° ' ")</b>
1	1447682	784855	8° 38' 21.693" N	76° 1' 54.690" W
2	1447735	785209	8°38 ' 23.485" N	76° 1' 43.115" W
3	1447601	785243	8° 38' 19.108" N	76° 1' 42.000" W
4	1447554	784860	8° 38' 17.516" N	76° 1' 54.490" W
5	1447644	784854	8° 38' 20.448" N	76° 1' 54.117" W

ii. Parcela No. 34 Cedro Cocido, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-52846**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010004000000130238000000000 ubicada en la vereda El Tronco, corregimiento Leticia, del municipio de Montería, Córdoba el cual cumple el requisito de procedibilidad previsto en el Artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, en cuanto fue incluido en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, conforme constancia NR 0025 del 4 de junio de 2015 vista a folio 63 del cuaderno uno de lo actuado ante el juzgado instructor, de la que se determinó mediante georreferenciación, tiene una cabida superficial de 5 hectáreas y 3928 metros cuadrados, cuyos linderos, puntos vértice y coordenadas que le delimitan son los que se anotan a continuación, contenidos en el informe técnico predial **ID-158360**<sup>3</sup> el cual para efectos de la plena identificación e individualización de este predio se entiende incorporado a esta sentencia<sup>4</sup>:

<sup>2</sup> Folios 421 a 426 ibidem.

<sup>3</sup> Folios 337 a 346 del cuaderno uno de lo actuado ante el instructor.

<sup>4</sup> Lo los informes técnicos referidos se consolidó su contradicción por auto del 3 de mayo de 2018 visto a folio 314 del cuaderno 5 del expediente.

Tabla # 3

LINDEROS Y COLINDANTES.	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 16931 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 16929 con una distancia de 376.34 metros con el predio denominado parcela 27.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 16929 en línea recta en dirección sur-oriental hasta llegar al punto 32683 con una distancia de 163.09 metros con el predio denominado parcela 112.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 32683 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 32628 con una distancia de 317,32 metros con el predio denominado parcela 40.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 32628 en línea recta en dirección Noroccidente pasando por el punto 16930 hasta llegar al 16931 con una distancia de 159.14 metros con la Parcela 33.

Tabla # 4

PUNTO	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas	
	NORTE	ESTE	LATITUD(° ' ")	LONGITUD (° ' ")
16929	1448929	786325	8° 39' 2.506" N	76° 1' 6.832" W
16930	1448752	785982	8°38 ' 56.697" N	76° 1' 18.015" W
16931	1448839	785960	8° 38' 59.506" N	76° 1' 18.760" W
32628	1448685	785999	8° 38' 54.497" N	76° 1' 17.444' W
32683	1448767	786306	8° 38' 57.235" N	76° 1' 17.443' W

Adicionalmente, y en caso de prosperar la acción restitutoria, establecer si los opositores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero** tienen derecho a ser compensados, y si, ostentan la calidad de segundos ocupantes, y por lo tanto deben adoptarse medidas de protección en su favor.

### 3. Resolución del problema jurídico.

Teniendo en cuenta la abundante jurisprudencia que sobre los fines de la Ley 1448 de 2011 y el carácter transicional de las medidas allí emitidas ha emitido la Corte Constitucional, el problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto, no sin antes hacer una breve reseña sobre la flexibilidad probatoria que de conformidad con las normas de Derecho Internacional y la jurisprudencia constitucional relacionada con víctimas de desplazamiento o despojo ampara a los reclamantes: **i.)** La titularidad del derecho a la restitución, **ii.)** Las condiciones legales para la configuración del abandono y el despojo de tierras, y, **iii)** la oposición, la calidad de segundo ocupante del opositor y su hermano, la compensación.

#### 3.1. De la declaración de la víctima dentro del trámite de restitución de tierras.

En aras de la brevedad se prescindirá de la reseña sobre el origen y fines de la ley de restitución de tierras por existir amplia información al respecto en las

sentencias ya emitidas por los Tribunales y en la jurisprudencia decantada por la Corte Constitucional. Sobre el punto a tratar, en el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional<sup>5</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, ello en atención a lineamientos fijados por la Corte Constitucional en torno a la valoración de sus declaraciones donde *“en virtud del principio de buena fe, deben tenerse como ciertas, prima facie, las declaraciones y pruebas aportadas por el declarante. [77] En este sentido, si el funcionario considera que la declaración o la prueba falta a la verdad, deberá demostrar que ello es así. [78] Los indicios derivados de la declaración se tendrán como prueba válida y las contradicciones que se presenten en la misma no podrán ser tenidas como prueba suficiente de que el solicitante faltó a la verdad. En cuarto lugar, la declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad.”*<sup>6</sup>

Bajo tal panorama el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere, para el caso del trámite de restitución de tierras el carácter de prueba sumaria. En tal sentido en Sentencia C – 253 A de 2012 la Corte Constitucional sostuvo que el principio de buena fe ibídem, se encamina a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición, de suerte que la declaración de la víctima presenta un especial peso, y se presume que lo que ésta aduce es verdad, correspondiéndole al opositor desvirtuar dicha presunción, en el entendido que la víctima para el momento del despojo ha soportado un estado de indefensión que en la mayoría de los casos se prolonga y la coloca en un estado de absoluta impotencia de asumir su defensa.

Por otro lado, con el fin de eliminar las barreras estructurales que impidan el acceso a la administración de justicia, el legislador en el Artículo 77 numerales 1 y 2 de la Ley en referencia consagró una serie de presunciones en favor de las víctimas como la ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles en los casos en que se prueben los supuestos allí previstos para su operatividad.

---

<sup>5</sup> Sentencia T – 821 de 2007.

<sup>6</sup> Corte Constitucional, sentencia T-076 de 2013



### 3.2. La titularidad del derecho a la restitución.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

#### 3.2.1. El vínculo jurídico de los solicitantes con los predios reclamados.

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen hayan sido «... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, para el momento en que aconteció el despojo o el abandono*».

En cuanto al vínculo jurídico de los solicitantes con los predios reclamados, se tiene que en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311 y 140-52846 de uno y otro, se constata que, en las anotaciones No. 1 figuran como propietarios inscritos los señores **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, respectivamente; quienes derivaron sus derechos de dominio de donación efectuada por la Fundación por la Paz de Córdoba – Funpazcor, mediante Escrituras Públicas No. 1336 del 1 de noviembre de 1991 y 2231 del 29 de agosto de 1994, ambas de la Notaría Segunda de Montería (f. 400 y 334 cuaderno 2 del instructor.), condición que no varió, hasta la aparente venta efectuada por éstos mediante escrituras públicas No. 1904 del 30 de agosto y 803 del 10 de mayo de 1999, en las cual transfirieron el dominio a Mónica María Jaramillo Quijano y María Eugenia Velásquez de Toro, respectivamente.

Así pues, en el presente caso se encuentra acreditado conforme dicha prueba documental, que los señores **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas** eran propietarios de los predios objeto de la presente solicitud de restitución,

para el momento de los hechos alegados, ocurridos en el año 1997, quedando así satisfecha la relación jurídica con el mismo para efectos de éste trámite.

### **3.2.2. El abandono forzado o despojo de los predios.**

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras, que quienes soliciten la misma *«hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley»*.

El despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de *«privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia»*<sup>7</sup>.

Sobre el particular, el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada señaló que el despojo de un predio es *«la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado»*, asimismo que, *«el despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio»*<sup>8</sup>.

Corresponde pues el despojo a un acto por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido el artículo 74 *ibídem*, al definir el despojo señaló que el mismo se entiende como *«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»*.

<sup>7</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

<sup>8</sup> Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. 'El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual'. En [http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo\\_tierras\\_baja.pdf](http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf)

Cuando en el proceso de restitución no emerge prueba contundente en torno a quién y de qué manera privó a un solicitante de su propiedad, posesión u ocupación que detentaba sobre el bien inmueble que reclama, se debe acudir al examen de la existencia de prueba con respecto a los hechos que se constituyen como el supuesto para la aplicación de las presunciones consagradas en el ya citado artículo 77.

### 3.2.2.1. Del Contexto de violencia.

La existencia de un conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos<sup>9</sup>. Conflicto que aqueja a la totalidad del territorio y no solamente a los lugares en los que materialmente se desarrollan los combates u hostilidades armadas.

Tal como lo señala el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, en su 'Diagnóstico de la violencia en el departamento de Córdoba'<sup>10</sup>, *«Montería ha sido un municipio estratégico para los actores armados irregulares no solamente por ser la capital, sino por su cercanía con la zona costanera y en razón a que ha sido un corredor de la mayor importancia entre Medellín y el mar (...) Así mismo, Montería fue objetivo central del narcotráfico y de las autodefensas, que se propusieron aislarla de la influencia de las guerrillas y neutralizar el movimiento social y político, situación que explica que en determinadas coyunturas sus índices de homicidios hayan subido de manera significativa»*.

El mismo Observatorio, en su 'Diagnóstico departamental de Córdoba'<sup>11</sup>, reseñó como a partir de 1991 se logró la desmovilización de los hombres de Fidel Castaño en la Finca Las Tangas en el Alto Sinú, paralelamente a la desmovilización del EPL, y a raíz de lo cual, aquel, distribuyó cerca de 16.000 hectáreas de tierra a campesinos y organizó la Fundación por la Paz de Córdoba (Funpazcor), *«que ofreció asistencia técnica y financiera a más de 2.500 familias, lo que le significaron (sic) a*

<sup>9</sup> Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - "Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados", Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para todos", y en el CONPES 3712 -Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

<sup>10</sup>

[http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/DinamicaViolencia\\_Cordoba.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf)

<sup>11</sup> [http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico\\_cordoba\\_ddhh\\_dih.pdf](http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf)

la familia Castaño y sus asociados influencia política en la región, además de contribuir a expandir su poderío. Sin embargo, a partir de 1993 los grupos de autodefensa comenzaron a crecer nuevamente».

Particularmente los grupos de autodefensa que, «luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico.»<sup>12</sup>

Así pues, sigue el informe, se inició un proceso de expansión de las ACCU, organizadas por Carlos Castaño en 1994, año de la aparente muerte de su hermano Fidel, conocidas como los Mochacabezas, Los Colimocha, Los Chalises, Los Tangueros o Los Masetos, quienes «se expandieron a Sucre, Bolívar, Magdalena y Cesar y en 1997 y 1998 a Meta, Guaviare, Nordeste antioqueño, Chocó, Casanare, La Guajira, sur de Bolívar, Oriente antioqueño, Putumayo, y Caquetá (...) Es así como la dinámica de la confrontación en la región, entre 1993 a 1995, se caracterizaba por una presencia de las Farc en Tierralta, Montelíbano, Planeta Rica, Valencia y Puerto Libertador, y a partir de 1996, por un desplazamiento de ésta por presión de las Accu, hacia Sucre y el norte y Bajo Cauca antioqueño. Entre 1997 y 2001, las Farc llevaron a cabo una contraofensiva contra las Accu en el Paramillo, en Tierralta, Montelíbano y Puerto Libertador»; lo que conllevó a que las ACCU iniciaran una estrategia para repeler las hostilidades.

Por su parte la Corporación Nuevo Arco Iris<sup>13</sup>, en su estudio denominado «Monografía Político Electoral DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA 1997 a 2007» hizo un

---

<sup>12</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/Dinamica\\_Violencia\\_Cordoba.pdf](http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/Dinamica_Violencia_Cordoba.pdf)

<sup>13</sup> [http://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/cordoba.pdf](http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cordoba.pdf)

importante relato acerca de la situación de violencia en el departamento de Córdoba, allí se indicó:

En Córdoba han coincidido dos fenómenos de signo opuesto. De un lado, uno de los peores problemas de distribución de tierra en el país. De otro, una rápida concentración de la propiedad en manos de narcotraficantes. Ambos fenómenos llevaron a la región a fines de los ochenta a una guerra de aparatos -guerrillas y paramilitares- en la cual la mayoría de las víctimas fueron campesinos ajenos al conflicto.

Las ACCU se consolidan en 1994 con el liderazgo de Carlos Castaño, que pasó a tomar el mando después de la muerte de su hermano Fidel Castaño. Al mismo tiempo se desarrollaron las Cooperativas de Seguridad Convivir y se dio la asignación del general Rito Alejo del Río a la Brigada XVII. Las Convivir se constituyeron en la primera organización formal y de corte político que antecedió a las AUC, contaron, además, con el apoyo de la élite regional. Su historia puede verse como: "La expansión de los grupos paramilitares de Córdoba y el norte de Urabá hacia el eje bananero y la creación de las ACCU como el inicio de un proyecto contrainsurgente con pretensiones nacionales. Con un fuerte apoyo de inversionistas, propietarios, finqueros y comerciantes del área, además de sectores del mismo Estado, el reto del proyecto era crear orden y seguridad para dar paso a la estabilidad económica necesaria para la recuperación de la agroindustria bananera. Castaño lo expresó claramente: <Los señores bananeros eran los que fortalecían económicamente a la guerrilla y yo no podía prohibirles que le dieran plata si yo no estaba allí para decirles: -No les den, que yo respondo>".

La exposición al riesgo que la población cordobesa tuvo durante el tiempo que dura este estudio, se puede observar en dos momentos: el primero, cuando estuvieron expuestos a la presencia guerrillera en la región, que sometió a la población, sobre todo a la élite local (empresarios y ganaderos) vivir en un ambiente de extorsión y secuestro, esto antes del ingreso paramilitar. Esta participación en el conflicto de los paramilitares obligó a la guerrilla a replegarse hacia las zonas rurales del departamento y su capacidad militar se redujo. El segundo, en el que los paramilitares impusieron sus acciones violentas, por medio de masacres y en contra de líderes sociales de la región, que incluyó su relación con el Urabá: "Los primeros reportes indican que Castaño comenzó a operar en Urabá en 1987, cuando además de los asesinatos selectivos de dirigentes políticos de izquierda, sindicalistas y activistas sociales, esos grupos irregulares introdujeron las masacres como un elemento nuevo en su repertorio de acción.

La Unidad de Tierras en el escrito introductorio, al referirse al contexto histórico de violencia en Tierralta Córdoba y particularmente en lo que respecta a la Parcelación El Tesoro, dejó reseñado que:

**Contexto Histórico:** El presente documento compromete cronológicamente el periodo que va desde finales de los ochenta, en que se asigna a parceleros inscritos en Incora, el predio El Tesoro, en el corregimiento de Palmira, Tierralta Córdoba: el punto de inflexión en el relato es la transición del siglo, momento que coincide con el empoderamiento de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, en la región; Llega el texto hasta el momento en que, tras las entregas de armas de los paramilitares, se van configurando y haciendo fuertes las Bandas Criminales. BACRIM. Estructuralmente el texto se compone de cuatro capítulos, en cada uno de los cuales se desarrollan

elementos esenciales para configurar las condiciones que dan origen a los desplazamientos, abandonos, despojos y ventas forzadas y a bajo precio, que son la constante en los relatos de los solicitantes y que se verificaran en fuentes bibliográficas y de prensa, en documentos de archivos institucionales y en entrevistas con funcionarios y autoridades y datos obtenidos en ejercicios de recolección de información comunitaria desarrollados por la URT, en el riguroso cumplimiento de las formalidades y metodologías de la acción sin dato y los lineamientos institucionales establecidos para dichos ejercicios. El capítulo primero da cuenta de las condiciones sociales, económicas y de conflicto en que se enmarcan los negocios que motivan las solicitudes de restitución; el capítulo dos, presenta los distintos protagonistas del conflicto y las formas en que sus acciones comprometen la aparición de condiciones que motivan el inicial desplazamiento de los habitantes de El Tesoro. El tercer capítulo desarrolla los hechos que comprometen el retorno a los predios, el escenario hallado y la venta de los mismos, así como las condiciones de los negocios. El último apartado particulariza los casos de acumulación de tierras, las estrategias de negociación y la reconfiguración del predio inicial.

**El predio adjudicado.** La parcelación El Tesoro resulta del esfuerzo estatal por otorgar tierras a campesinos que amparados en la ley y con el cumplimiento previo de algunos requisitos, son beneficiados con extensiones de hasta 10 hectáreas además de créditos para hacer productivas las tierras. Originalmente era parte de tierras que Loida del Castillo de Castro vendió al Incora en 1986 y que, para 1987 se puso a disposición de 5 grupos, en las parcelas que configuran los predios que hoy son objeto de solicitud de restitución. El incumplimiento de algunos términos, tanto como las circunstancias de orden público en la zona, definieron que en los siguientes diez años algunas parcelas fueran reasignadas, con lo que el grupo inicial de parceleros se fue modificando y dio paso a algunas de las reclamaciones presentadas ahora ante la Unidad de Restitución de Tierras. El 11 de agosto de 2010, tomando en cuenta que ya de tiempo atrás se venían presentando desplazamientos y actos violentos en la zona, Aníbal Ortiz Naranjo, presidente del CMAIPD de Tierralta, firma la resolución 001, en la que se declaró: "En desplazamiento forzado la zona comprendida por los corregimientos San Felipe de Cadillo, El Carmelo, Palmira, Santa Marta, Santa Fe de Ralito, Nueva Granada, Bonito Viento, Mantagordal, Severinera, Crucito, Águila, Batata, Saiza, La Ossa, Callejas, Volador y Villa Providencia y sus zonas aledañas"; tal resolución toma en cuenta que: "De acuerdo con el Diagnóstico Situacional contenido en el informe de riesgo de SAT número 022 de 28 de septiembre y en análisis realizado en la sesión CMAIPD del 4 de noviembre de 2009, los miembros de este Comité consideran que las alteraciones del orden público presentadas desde 1997 los corregimientos (citados arriba) se han visto afectados por hechos violentos que atentan contra la vida, integridad y bienes patrimoniales de sus habitantes" (Alcaldía municipal 2010).

Por su parte, el portal verdad abierta, presentó en su página web<sup>14</sup>, el trabajo denominado «La contra reforma agraria de Mancuso», en la que dejó precisado que:

En las entrevistas que Mancuso concedió a Memoria Histórica queda revelado que el ex jefe paramilitar consideraba que estos parceleros "no eran víctimas" porque a su juicio la mayoría "vendía voluntariamente". Sin embargo, durante una diligencia en 2008 con la Unidad de Justicia y Paz, admitió su responsabilidad en el desplazamiento, intimidación y despojo contra las 58 familias que fueron despojadas de la finca Costa de Oro, en el corregimiento de Tres Piedras, en Montería. En otras ocasiones aceptó también el despojo de las fincas El Perro o Santa Elena, Bola de Hilo, El Deseo, Manantiales, El Tesoro 3, La Ilusión, Las Gardenias y Nueva Australia.

<sup>14</sup> <http://www.verdadabierta.com/victimarios/418-bloque-metro>

La práctica de los paramilitares era echar para atrás las titulaciones que el antiguo Incora realizó sobre esos predios que le compró a varios hacendados. Es decir, su plan era lograr una 'contra-reforma agraria', hecho que se replicó en el Urabá y en el sur del Cesar. En la reciente sentencia, el Juez exige que se le restituyan las parcelas a las familias reclamantes, anular cualquier negocio jurídico que exista sobre estos predios, cancelar las medidas de protección impuestas sobre estas tierras por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bucaramanga y que diversas instituciones del Estado les garanticen salud, educación, seguridad alimentaria e infraestructura a estas familias.

**Adalberto Pérez. (El Gallo).** Comerciante residenciado en Tierralta, donde es propietario, junto con sus hijos, de varios de los negocios que en distintos sectores de la economía local movilizan el municipio; propietarios de varias fracciones de terreno entre los predios solicitados.

**Fabio Otero Paternina.** Hacendado de la región, propietario de la mayoría de predios solicitados en restitución; en las versiones de los solicitantes aparece como comprador a bajo precio durante el periodo de mayor agitación e impacto de los grupos armados. Las versiones de los solicitantes dan cuenta de las formas en que se acercó por diferentes medios a comprar parcelas en medio de un conflicto que obliga a la salida de todos los parceleros para salvar su vida y defender la familia.

**Hacienda los Bongos.** Los solicitantes reconocen inicialmente como propietario de la hacienda a Darío Vallejo; sin embargo, hoy manifiestan desconocer a ciencia cierta a quien pertenece; se trata de un predio de gran extensión que engloba una parte importante de los predios solicitados en restitución y que coinciden registralmente con Vizcaya S.A., de donde quizás deriva la confusión de los parceleros al referirse a ella. Las compras de dichos terrenos se presentan en momentos de conflicto social y las relaciones con los vecinos parceleros están marcadas por actitudes de provocación que entre otras comprometen la apropiación de espacios comunitarios y el derribo de una propiedad. Desplazamientos y hechos de violencia en la zona de interés. En Córdoba se presentaron, para 2011, 3.679 desplazados, de un total nacional de 29.521; de ellos, 2757 tienen origen en Tierralta. Tal cifra en fecha tan reciente y siendo que los factores originarios se han identificado y con distintos programas intervenido, resulta alarmante. Si se toman en cuenta las solicitudes de restitución presentadas ante la URT, es posible avizorar como aún no se ha logrado.

Tal accionar de grupos armados al margen de la ley, llevó a que en la zona se presentaran desplazamientos forzados tanto masivos como individuales. Sobre el particular, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su '*Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 – a 2012*', presentó cifras respecto el Municipio de Montería, en el cual se advierte un incremento significativo en el periodo comprendido entre 1996 y 2002, así:

Tabla # 5

ÍNDICE DE DESPLAZAMIENTO FORZADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA						
1985-1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
6569	516	570	463	706	914	884

Aunado a ello, esta Sala Especializada en diferentes sentencias proferidas desde el momento de su creación, se ha pronunciado acerca de la situación de violencia

vivida en el Departamento de Córdoba, es así como en Sentencia del 13 de enero de 2017 (exp. 23001-31-21-001-2015-00186-00)<sup>15</sup>; se dijo:

[...] el Departamento de Córdoba, cuya capital es Montería, está ubicado en el noroeste de la Costa colombiana y está compuesto por treinta municipios que geográficamente permiten subdividir el departamento en dos grandes regiones: la primera está compuesta por los municipios del Centro y Norte; la segunda al sur por lo conocida zona del Paramillo de la cual hacen parte municipios como Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano y Valencia.

Esta última zona ha sido históricamente un escenario de confrontación entre diversos grupos armados irregulares, habida cuenta que ha sido un corredor estratégico para el desarrollo de actividades ilegales como cultivo de coco, transporte de droga y armas, etc. En medio de esa confrontación han estado los campesinos luchando en la tenencia de la tierra contra los grandes ganaderos y líderes conservadores políticos que no devolvieron las tierras. En consecuencia, esas luchas agrarias dieron origen en los años sesenta al EPL, que desplegó sus acciones en el Paramillo y se extendió en otras zonas de influencia, entre ellas Montería, hasta que se desmovilizaron en el año 1991, pero sus zonas fueron ocupadas por los FARC y las autodefensas que luchaban constantemente por el acceso al Urabá Antioqueño, al Sur de Córdoba y a otras regiones del país<sup>25</sup>.

Una de las estructuras preponderantes dentro de las autodefensas eran las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandados por Fidel y Carlos Castaño, pero sus hombres también se desmovilizaron en el año 1991 en lo haciendo Las Tangas, y Castaño creó la Fundación por la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR) a la que él y sus hermanos donaron siete haciendas, entre ellas las de Cedro Cocido y Santa Paula<sup>26</sup>, para contribuir a la paz nacional y beneficiar con vivienda y asistencia a los campesinos víctimas de la violencia.

Sin embargo, no hubo una desmovilización completa y en el año 1993 los grupos de autodefensas crecieron nuevamente con el liderazgo de Carlos Castaño y se expandieron los ACCU, que convocaron en el año 1997 a los líderes para la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia con sus cuatro bloques: Córdoba, Héroes de Tolová, Mineros y Elmer Cárdenas.

Con la incursión de estos bloques armados en la región bajo el ideario de la contrainsurgencia, se agudizó la confrontación estratégica para ejercer dominio sobre diversas zonas, con lo cual se incrementaron las violaciones a los derechos humanos con masacres perpetradas a finales de los noventa y comienzos del año 2000 en el departamento.

Por su parte, el Ejército Nacional hizo presencia en Montería y con sus operaciones se incrementaron las disputas en el año 2003-2004 para combatir a las FARC, a los narcotraficantes y a las nuevas bandas emergentes.

En el 2004 se inició la desmovilización del Bloque Norte de las AUC, pero los otros actores armados continuaron con sus formas de operación que han afectado a la población con tasas elevadas de homicidios, específicamente en Montería y Valencia,

---

<sup>15</sup> M.P. benjamín de J. Yepes puerta



que desde la época de los noventa hasta el 2006 ha estado por encima de la tasa nacional (37,37) como lo ha expresado el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario<sup>27</sup>: "Montería presenta un repunte en sus cifras de homicidios, debido a un aumento en la delincuencia común en la capital y al incremento desmedido de muertes por sicariato, que en el departamento han alcanzado niveles alarmantes a partir de 2004, en poblaciones como Cereté, Lórica, Montelíbano, Montería, Puerto Libertador, Sahagún y Tierralta"<sup>28</sup>.

Además, Córdoba ha sido uno de los Departamentos más afectados por el desplazamiento forzado masivo, lo cual ha afectado en mayor grado a las poblaciones de los Municipios de Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano, Valencia y Montería, entre otras, reportándose en éste último Municipio múltiples casos de desplazamiento forzado como lo informó lo Fiscalía General de la Nación<sup>29</sup>.

Luego en Sentencia del 13 de febrero de 2014 (exp. 23001-31-21-002-2013-0004-00)<sup>16</sup> la Corporación señaló, sobre este tópico:

Dentro de ese marco histórico y social del país, se destaca 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 ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico.

En ese entorno, dentro de cual fueron perpetradas las conductas victimizantes de los llamados grupos de autodefensa en Córdoba, que fueron de público conocimiento por la comunidad, a nivel nacional, regional y local, tal como se narra en un informe titulado "Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares", elaborado por el Centro de Memoria Histórica, establecimiento público del orden nacional creado por el artículo 146 de la Ley 1448 de 2011. En dicho documento, a partir de las versiones libres de los paramilitares postulados en los procesos de la Ley 975 de 2005, se exponen las causas, responsables y usufructuarios del abandono forzado, la ocupación ilegítima y el despojo de tierras y territorios.

De este contexto de violencia en el departamento de Córdoba se destaca que "Los hermanos Castaño Gil" fueron los encargados de dar comienzo al desarrollo político y militar de los grupos de autodefensa; se encuentra documentado que los

---

<sup>16</sup> M.P. Juan Pablo Suarez Orozco

temidos jefes paramilitares Fidel, Carlos y Vicente Castaño Gil, llegaron al Alto Sinú a mediados de la década de 1980, donde fundaron las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, en donde empezaron a ocupar o comprar numerosas y extensas fincas, que luego servirían para el desarrollo de sus operaciones militares y ejercer control territorial en el departamento. Además, comenzaron a aplicar lo que se convertiría en su *modus operandi* tradicional, la ejecución de masacres, al tiempo que el enfrentamiento con la guerrilla, generando así los desplazamientos de la población civil y muchas víctimas fatales.

Bajo tal panorama, es posible dar el tratamiento de hecho notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentado en la región de Córdoba, 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 violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, particularmente para la década de los 90, pues tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos, incluso 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>17</sup>. (Negrilla ajenas al original).

### **3.2.2.2. De las circunstancias en que se alega se produjeron los hechos victimizantes.**

En el caso bajo estudio, se sostuvo en la solicitud de restitución frente al caso del señor **Ignacio Blanco Romani**, que el mismo se vio abocado a vender el predio

---

<sup>17</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 reiteran 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.

reclamado, por el temor que le generaba recibir represalias por su negativa, teniendo en cuenta que la oferta de compra provenía de Funpazcor, razón por la cual, pese a no estar de acuerdo con el precio ofrecido procedió con la venta.

En tal sentido el solicitante al momento de solicitar la inclusión en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas (f. 349 cuaderno 2 del instructor) relató:

Esa tierra la fui adquiriendo por motivación de una vecina de nombre Velisa Ramos que tenía un sobrino Manuel Causil, quien le informó que la Fundación Paz y Córdoba de Montería iban a regalar unas parcelas, Manuel Causil en ese momento era un líder que vivía en canta clara, entonces por medio de él llego la información y se consiguieron los formularios, del que quisiera se podía suscribir en ella para que le regalaran una parcela, yo escuchando a la señora Velisa que eso era efectivo yo me inscribí pase el formulario y me dio resultado, me hicieron entrega de la finca, a sabiendas que eso era de los castaños, y sabíamos a lo que se iba, a través del tiempo nos motivaban en la finca, nos daban leche, carne, y teníamos la tierra, como quien dice que económicamente no éramos sustentables para arreglar la tierra, para hacer casa para vivir ahí, los mismos de la fundación de paz de córdoba nos arrendaron las tierras, y que para que tuviéramos una entrada, ellos mismos nos arrendaron las tierras, la realidad ahora no recuerdo cuanto nos pagaban, pero creo que nos pagaban el arriendo anual como de ochocientos mil pesos (800.000), más o menos esa tierra la tuve como 2 o 3 años sino me equivoco, y arrendada la tuve como 6 o 8 meses, la realidad no tengo recuerdo exactamente la fecha para que me la entregaron, pero ahí en la escritura consta el día que me la entregaron.

(...)

El contrato de arrendamiento no culminó su tiempo, cuando otra vez fuimos llamado a la oficina, y nos ofrecieron comprar otra vez las tierras pero que nada más daban cinco millones de pesos (5.000.000), que de ahí no daban más nada, descontando los meses de arrendamiento que faltaban al culminar nos los sustrajeron otra vez, mejor dicho nos sacaron la plata de arrendamiento que faltaba en culminar el contrato, ese tiempo más o menos que faltaba era de 6 seis meses, esos seis meses no lo sacaron, cuando me dicen eso, yo le digo que eso era muy barato y que no era lo correcto, el abogado de la fundación dijo que nada más daban cinco millones de pesos (5.000.000), uno sabiendo quienes eran esa gente y de donde provenían, tenía uno que aceptar, y nos cohibimos en decirles que no por temor a alguna represaría, a mí de cinco millones (5.000.000), me descontaron el tiempo que me habían dado de arrendamiento, y me entregaron como cuatro millones y medios por ahí (4.500.000). La plata me la entregó en la misma oficina, y tuve que ir a firmar las escritura ahí en la notaría primera, a mí me entrega la plata el mismo abogado de la fundación. Esa tierra nunca la viví porque como tuve para hacerles mejora, y como esa tierra servía para ganado, primero no teníamos plata y segundo sentíamos un poquito de temor a hacer cualquier cosa, por eso mismo nos sentimos motivados a arrendarles a ellos. Cuando a mí me dijeron eso me sentí cohibido porque no podía decirles que no, y la mayoría aceptamos de los parceleros, por la misma motivación de que todos teníamos temor al decir que no, pero exactamente no me amenazaron, la venta voluntaria en el sistema de que no me pusieron ningún arma, pero sí cohibido en decir que no, porque esas tierras valían un poco más.

(...)

En el preciso momento de la venta no puse denuncias en la fiscalía porque de todas maneras uno se sentía cohibido,

En similar sentido, respecto al caso del señor **Juan Manuel Camargo Rivas**, se adujo que la venta del predio solicitado en restitución derivó del temor que le generaba a él y a su esposa la frecuente presencia del ejército y la policía en la zona, así como la salida masiva de parceleros de la zona.

Al respecto, al rendir declaración ante la UAEGRTD para solicitar la inclusión en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas (f. 349 cdno. 2 Juz.) el reclamante afirmó:

En el año 88 yo vivía aquí en montería en el barrio Panamá en una casa de propiedad de mi señora. Vivía con mi esposa Betty Correa y mis tres hijos Carlos Camargo, Juan Manuel Camargo y Cesar Camilo Camargo, yo trabajaba como transportador de pasajeros, llevaba cargas hacia las veredas, entonces en el ir y venir de esas veredas como yo viajaba un día por medio, vi unos volantes informando que Funpazcord iba a entregar las parcelas de cedro cocido y santa paula, entonces yo hice la papelería que me pidieron en Funpazcord y la lleve, al año, como en el 90 me informan de que yo había salido favorecido con 5 hectáreas de tierra en cedro cocido y me correspondió la parcela número 34.

Yo nunca viví en esa parcela porque se inundó y como la había pedido para agricultura porque ese fue el programa para el que me inscribí, no me sirvió por la inundación, entonces en el mismo año 1992 le arrende la parcela al señor ALVARO TORO que era el administrados en ese momento de la hacienda cedro cocido, no se firmó ningún papel porque ese negocio fue de palabra, mensualmente a mí me daban 32.000 pesos pero solo por el primer año y todos los viernes mataban vaca y me mandaban carne y así era que me pagaban el arriendo de mi parcela. Durante los años siguientes solo me pagaban el arriendo con carne de las vacas que tenían allá.

Por allá en el año 93, un día Marcelo Santo que era abogado de Funpazcord, me aviso que iban a entregar las escrituras de la parcela allá mismo en cedro cocido, entonces yo fui y reclame la mía.

Yo mantenía yendo a cedro cocido a hacer viajes y a estar pendiente de la tierra, pero yo vivía acá en montería en la misma casa en el barrio Panamá con mi señora y mis hijos. Aunque seguí ligado a la región y a la parcela. Más o menos en el año 1997, yo veía que había gente que me decía que les hiciera viajes a los pericos, valencia, los venados, entonces yo vi que había fuerza que hacía que la gente saliera y que ya les habían vendido sus parcelas a la fundación. A mí me dijo el señor ALVARO TORO que esas tierras las estaban comprando nuevamente, entonces mi señora en mutuo acuerdo conmigo me dijo vende eso porque si las están vendiendo es por algo y ya no quiero que estés por ahí metido, ya yo sentía temor. El ejército frecuentaba por allá, la policía hacia retenes pero no había violencia ni grupos armados ni nada de eso.

En vista de que toda la gente estaba saliendo, yo también decidí vender y salir. En el mismo año 1997 me reuní con ALVARO TORO en la mayoría de cedro cocido con mi señora y la de él, entonces él me dijo deme sus escrituras y yo le doy \$5.000.000 de pesos entonces ahí mismo el me dio la plata y yo le di mis escrituras. No hicimos papel ni compraventa ni nada, el me dio la plata y yo le di mis escrituras. Después de eso yo deje de ir porque ya yo no tenía intereses por estar allá ni nada de eso, para la misma época del 97 seguí viviendo acá en montería con mi familia, ya definitivamente me desentendí de eso en cedro cocido, después me entere que ese señor ALVARO TORO se había ido de allá y la gente de la mayoría también. Yo no volví más y por eso no sé si hay gente o no, supe que destruyeron la mayoría, pero no he visto nada más y que el

dueño era Guillermo Restrepo. En el año 1998 yo me separé de mi esposa, pero de cuerpo y me fui vivir solo para morindo con mis papas.

### **3.2.2.3. Condiciones para la configuración del abandono o despojo del bien en el caso concreto.**

La condición general para la configuración del abandono y despojo de tierras, es que, quien alega el mismo ostente la calidad de víctima del conflicto armado. Ahora bien, conforme las declaraciones de los señores **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, rendidas en la etapa administrativa, vertida en la solicitud de restitución, las cuales como ya se dijo, están investidas de la presunción de veracidad y adquieren, para el caso del trámite de restitución de tierras el carácter de prueba sumaria, se tiene que aquellos fueron víctimas de despojo tal como pasa a evaluarse.

Conforme la normatividad expuesta en acápite anteriores, se tiene que para la configuración del despojo de tierras se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i. El aprovechamiento de una situación de violencia, ii. La privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, iii. El acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Asociado a lo anterior, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77, como ya se enunciara, consagró unas presunciones legales, a partir de las cuales se presume la configuración del despojo y en consecuencia se reputa la inexistencia del respectivo negocio jurídico.

En tal sentido el artículo 77 *Ibíd*em, en su numeral '2', literales 'a' y 'b' preceptuó:

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, 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.

[...]

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; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

En el presente caso, respecto de la pérdida del derecho de dominio de los señores **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, se tiene que ambos solicitantes afirmaron que la misma derivó del temor por las situaciones de seguridad de la zona; y particularmente en el caso del señor **Blanco Romani**, por el temor a las retaliaciones que pudieran generarse por parte de los miembros de Funpazcor; sumado a ello, se tiene que los reclamantes tenían conocimiento que dicha fundación había sido fundada y pertenecía a miembros de la Casa Castaño, conocidos jefes paramilitares que operaban en la zona de ubicación de los predios, y quienes conforme sus dichos, eran quienes promovían la compra de los inmuebles en mención. Concretamente refirió que fue llamado a la oficina de Funpazcor donde la ofrecieron comprar la parcela y aunque no resentía satisfecho con el precio que allí le fijaron *“uno sabiendo quienes eran esa gente y de donde provenían, tenía uno que aceptar y nos cohibimos de decirles que no por temor a alguna represalia”*<sup>18</sup>

En el caso particular del señor **Juan Manuel Camargo Rivas**, este afirmó no haber suscrito ningún documento de venta con el señor Álvaro Toro, y mucho menos reconoce como compradora a la señora María Eugenia Velásquez de Toro, afirmación que a más de estar amparada en presunción de veracidad, cobra mayor verosimilitud, si se tiene en cuenta que revisada la escritura pública No. 803 del 10 de mayo de 1999, se observa que fungen como vendedores, tanto el señor **Camargo Rivas** como la señora **Betty Diomar Correa Galeano**, quien había dejado de ser copropietaria inscrita desde el 27 de mayo de 1998, fecha en la que se inscribió el trabajo de liquidación y partición de la sociedad conyugal que estos tenían; situación que deja en entre dicho la validez del título de dominio contenido en ese instrumento público.

De otro lado, del contexto de violencia y la incursión armada de grupos guerrilleros y posteriormente de paramilitares en la zona de Montería, como ya se

---

<sup>18</sup> Folios 347 a 350 del cuaderno 2 del instructor.

dejó sentado, es un hecho notorio, y así mismo, resultó un hecho de público conocimiento de los graves índices de desplazamientos, tanto individuales como colectivos, y graves afectaciones a los derechos humanos, tal como lo señaló el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH Vicepresidencia de la República, en su diagnóstico departamental de Córdoba:

Poblaciones enteras fueron sometidas al desplazamiento forzado, lo que dejó como consecuencia que, en 1994, Montería tuviera 34 barrios de autoconstrucción reciente, en los cuales, el 30% de los habitantes eran desplazados; las cifras de Acción Social indican que en el período considerado en este informe 17.421 personas desplazadas provienen del entorno rural, lo que constituye el 90% de las personas expulsadas en este departamento. Entre 1994 y 1996, con la ocupación por parte de las Farc de los territorios abandonados por las guerrillas desmovilizadas, entre ellas el EPL, el ERP y la CRS, los grupos armados privados reiniciaron sus actividades, conformando las Accu, por lo que el desplazamiento aumentó y a medida que avanzaba la incursión de estas estructuras en las regiones aledañas, parte de los desplazados de estas regiones llegaron hasta el territorio cordobés. Entre 1997 y 2001, prosiguió la contienda entre las Farc y las Accu en Tierralta, Montelíbano y Puerto Libertador, por lo que los desplazamientos masivos fueron frecuentes. Se tiene de este lado entonces, que el desplazamiento en estos años es producto de acciones de reconquista por un actor y de consolidación por el otro, lo que hace que las amenazas y ataques a las comunidades sean selectivos y contundentes por ser actos de retaliación y venganza<sup>19</sup>.

Aunado a ello, debe tenerse en cuenta que, las parcelas solicitadas en restitución se encuentra ubicadas en el sector de la vereda Leticia, corregimiento El Tronco, y en cuya colindancia, constató ésta Sala Especializada, en anteriores procesos, *«existió violencia generalizada generada por parte de actores armados ilegales, como se ha dejado explicado, situación que dio lugar al fenómeno del desplazamiento de los legítimos propietarios-donatarios de FUNPAZCOR y de sus familias; quienes, en algunos casos, fueron intimidados mediante presiones ilegales, ejercidas por directivos y empleados de la fundación, con el propósito de despojarlos de sus predios, tal como las mismas víctimas lo narraron en sus declaraciones tanto al momento mismo de la solicitud, como en el interrogatorio respectivo surtido ante el Juez instructor, de los que en su conjunto se colige la sumisión que todos y cada uno de ellos le debían a FUNPAZCOR –en razón precisamente al origen de donde devinieron de las tierras que les habían sido donadas- (Familia Castaño)»*<sup>20</sup>.

En tal sentido, se tiene que, en el presente caso se configura la presunción contenida en el literal 'a' de la norma en cita, en tanto en las colindancias de los predios objeto de reclamación se dieron *«actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, [y] violaciones graves a los derechos humanos en la*

<sup>19</sup> [http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico\\_cordoba\\_ddhh\\_dih.pdf](http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf)

<sup>20</sup> Ver entre otras las Sentencias No. 004 del 25 de abril de 2016, exp. 23001-31-21-002-2013-00009-00; y 012 del 24 de noviembre de 2016, exp. 23001-31-21-001-2014-00008-00.

*época en que ocurrieron [los] hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono».*

De otro lado, conforme se pudo establecer en los procesos bajo radicado 23001 31 21 002 2013 00009 00, 23001 31 21 001 2014 00008 00, 23001 31 21 002 2015 00096 00 y 23001 31 21 001 2015 00187 00 adelantados y fallados por esta Sala, en las colindancias de los predios, esto es, en las Parcelaciones Arquia y Cedro Cocido, se presentaron fenómenos de acumulación de propiedad, particularmente en cabeza de los hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, quienes también actuaron en la misma calidad en los procesos reseñados.

Ante tal panorama, se configura también la presunción contenida en el literal 'b' *ibídem*, toda vez que, sobre el predio e inmuebles colindantes de se dio «*con posterioridad [a] los hechos de violencia o el despojo se [produjo] un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente*».

Así las cosas, encontrándose acreditados los presupuestos de las presunciones en comento, y sin que los opositores hayan desvirtuado las mismas dentro del presente proceso, habrá de darse aplicación a los efectos que la mismas fijan, esto es, presumir viciado el consentimiento expresado por los vendedores en cada caso y en consecuencia conforme lo previsto en el literal "e" del numeral 2 del Artículo 77 de la ley 1448 de 2011, tener por inexistente los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1904 del 30 de agosto y 803 del 10 de mayo de 1999, ambas de la Notaría Segunda de Montería, a través de las cuales los solicitantes, **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, transfirieron el dominio de las parcelas objeto de reclamación, a Mónica María Jaramillo Quijano y María Eugenia Velásquez de Toro, respectivamente; y consecuentemente nulos absolutos, los subsiguientes negocios jurídicos celebrados con ocasión de aquellos, esto es, las ventas en favor de los opositores, realizadas mediante escrituras públicas No. 1550 del 7 de septiembre otorgada en la Notaría Tercera de Montería y No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría Quince de Medellín.

En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de **Ignacio Blanco Romani** y **Piedad Pérez Negrete**, como



cónyuge de aquel para el momento de los hechos, por lo que en su favor se ordenará la restitución material y jurídica de los predios solicitados, de conformidad con lo dispuesto en parágrafo 4° del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el cual señala que *«El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley»*.

De igual forma, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor **Juan Manuel Camargo Rivas**, no obstante, para el caso particular de este, la restitución no cobijará a la señora **Betty Diomar Correa Galeano**, quien fuera su cónyuge, toda vez que, si bien para el momento de la negociación que este manifiesta haber realizado con el señor Álvaro Toro, y la que generó inicialmente la pérdida de la posesión material del predio, aún convivía con la señora **Correa Galeano**, lo cierto es que, cuando se materializó el despojo jurídico del bien objeto de reclamación, esto es, al momento de suscribir la escritura de venta No. 803 del 10 de mayo de 1999, los mismos ya habían liquidado su sociedad conyugal, a través de Escritura Pública No. 761 del 21 de abril de 1998, y el 100% del inmueble había sido asignado al señor **Camargo Rivas**, tal como se desprende de la anotación No. 5 del certificado de Tradición del bien con FMI No. 140-52846, de suerte que, el daño generado con el aludido despojo recayó única y exclusivamente sobre este.

### **3.3. De la oposición, la buena fe exenta de culpa y la configuración de la calidad de segundos ocupantes.**

#### **3.3.1. La oposición.**

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso (Inciso Primero art. 91).

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia<sup>21</sup>, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar

<sup>21</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref. expediente 6146.

actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.<sup>22</sup>

Adicionalmente, señaló la Corte Constitucional respecto a la buena fe exenta de culpa en el marco de la restitución de tierras que la misma: «*se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación*».<sup>23</sup>

En el acápite 90 de la sentencia C-330 de 2016, al examinar la justificación legal de esta exigencia, dijo:

[L]a regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.

Agregase a lo anterior que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, **reconocidos como integrantes del bloque de constitucionalidad en sentido lato** mediante Sentencia T-821 de 2007 de la **Corte Constitucional**, en el acápite 17.4. tocante con la temática de buena fe exenta de culpa, establece “*cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de*

<sup>22</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

<sup>23</sup> Sentencia C – 820 del 18 de octubre de 2013.

*derechos de buena fe sobre la propiedad.*" Lo que indica que el vicio que afecta ese título de adquisición por ser injusto e ilegítimo se traslada a los futuros adquirentes que no hayan adoptado medidas objetivas dirigidas a establecer que no medió vicio alguno en la enajenación.

En el presente caso, se tiene que los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, al descorrer el traslado de la solicitud restitutoria, centraron su oposición en los siguientes ejes: i. Que no tuvieron ninguna participación ni injerencia en los negocios jurídicos en que se fundamenta el despojo alegado, pues solo para el año 2005 llegaron a la zona y empezaron negociaciones y adquisición de predios para 2006, estableciendo previamente, según su dicho, la prestancia y honorabilidad del vendedor; ii. Que la existencia de hipotecas garantizando créditos bancarios, y el estudio de títulos por ellos realizado les generó confianza legítima en su actuar, y los indujo a un error común; y, iii. Que el concepto de violencia generalizada, si bien comporta un riesgo objetivo consistente en la probabilidad de que algunos negocios celebrados en la región que la padece resulten afectados por presiones o amenazas, no es un fenómeno del cual se puedan derivar efectos directos y comunes a todos los negocios jurídicos realizados en ese ámbito regional, más cuando para la época en que adquirieron los inmuebles ya habían cesado las operaciones de grupos armados en la zona.

Por efectos metodológicos en el análisis de la oposición, habrá de pronunciarse la Sala, en primera medida sobre el último de los argumentos, teniendo en cuenta que, el mismo nada aporta a la fundamentación de la oposición o a la configuración de la buena fe exenta de culpa, por lo que se despachará desfavorablemente, habida cuenta que se encuentra relacionado es con la configuración de una de las presunciones invocadas por la víctima, y que como ya se dejó sentado se configura en el *sub judice*, toda vez que probado se encuentra el hecho notorio de la violencia generalizada en las colindancias del predio reclamado, y que, lo que la norma correspondiente exige, es que dicho contexto de violencia se hubiese dado «*en la época en que ocurrieron [los] hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono*», mas no exige en ningún caso que los mismos se perpetuaran hasta el momento de presentación de la solicitud, o en cada uno de los siguientes negocios jurídicos que sobre el bien inmueble se realizaran. Aunado al hecho, que no es la única de las presunciones acreditadas en el *sub judice*.

Ahora bien, respecto los restantes argumentos esbozados por los opositores, advierte ésta magistratura que, la parte opositora no cumplió con la carga que le impone el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 88 de la misma norma, de probar su buena fe exenta de culpa para acceder a medida de compensación, por cuanto, ni de los elementos de prueba aportados por los mismos, ni de los arrimados de forma oficiosa o por la Unidad, se acredita «*un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación*», tal como lo exige la normatividad aplicable y la jurisprudencia constitucional en cita, tal como pasa a revisarse.

Al presente trámite se arrimaron, como prueba trasladada, las declaraciones rendidas por los señores **José de la Cruz Bravo Contreras** y **Rafael Hernán Gómez Hernández** [dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 002 2013 00004 00] (f. 160 A cuaderno tres del juzgado) y **Álvaro Luís Díaz Ruiz** y **Víctor Taurino Oviedo Hoyos** [dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 002 2014 00008 00] (f. 157A1 cuaderno tres del juzgado).

Declaraciones que tal como advirtió la Sala en los procesos de donde proceden, en «*nada respalda el dicho de los opositores, pues ni siquiera contribuyen a decantar la forma en que estos adquirieron los predios objeto de esta solicitud, mucho menos hacen referencia a las negociaciones por ellos efectuadas, ni las circunstancias que rodearon la tradición de sus parcelas, para con ello tan siquiera probar la buena fe exenta de culpa deprecada*»<sup>24</sup>.

Sumado al hecho que, dichas declaraciones no ostentan grado alguno de verosimilitud, si se tiene en cuenta que, se dirigieron a afirmar que no existió presencia de grupos armados ni hechos de violencia en la zona de ubicación del predio reclamado, contrariando con ello todo el material probatorio que da cuenta del contexto de violencia en todo el municipio de Montería, los desplazamientos forzados y graves afectaciones al orden público, que llevó a que se reconociera como hecho notorio tal situación de violencia, incluso por el máximo tribunal de la justicia ordinaria en nuestro país, como ya se dejó sentado anteriormente.

Aunado a ello, respecto las declaraciones de los señores **Bravo Contreras** y **Gómez Hernández**, ha de tenerse en cuenta que su imparcialidad se encuentra en

---

<sup>24</sup> Sentencia No. 012 del 24 de noviembre de 2016, exp. 23001 31 21 001 2014 00008 00, pág. 44.

entre dicho, por ostentar vínculo laboral para el momento de sus declaraciones con los aquí opositores, tal y como de forma expresa lo reconocieron al rendir testimonio.

De otro lado, fue también aportado como prueba trasladada al presente proceso, el documento denominado «*Concepto jurídico para adquisición de predios en el municipio de Montería, departamento de Córdoba a solicitud de los señores Guillermo León Restrepo Rico y Gabriel Jaime Vásquez Guerrero con destino a las personas o entidades a quienes puede interesar*» (folio 160 A cuaderno 3 del instructor), elaborado por el abogado Jesús Alberto Madrigal Alzate, el cual da cuenta de la realización de un “estudio de los títulos de propiedad de los predios que iban a adquirir”, rendido por dicho profesional del derecho a los opositores, sobre predios ubicados en la zona donde se ubican los que son objeto de reclamación, incluidos estos, y en el que, en síntesis, se dio concepto favorable para proceder con la compra.

No obstante, dicho “estudio de títulos”, tal como ya lo dejó sentado esta magistratura en la precitada sentencia, proferida dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 001 2014 00008 00, «*se centra en una valoración de la cadena de tradición y gravámenes que pesaban sobre los inmuebles, de los cuales se pretendían hacer en propiedad los opositores RESTREPO RICO Y VÁSQUEZ GUERRERO, sin embargo, no se preocupó en determinar la legalidad o ilegalidad de las tradiciones allí refrendadas*»; y pasó por alto un análisis juicioso y detallado de los títulos aparentemente revisados, pues nótese que, como se evidenció en la Sentencia proferida dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 002 2015 00096 00 «*revisados los anexos de la escritura pública No. 3036 del 29 de diciembre de 1999, la autorización para venta emitida por Funpazcor y aportada como anexo de dicho instrumento público, nunca fue extendida a nombre de la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, pues el nombre allí impuesto no corresponde, como tampoco el número de cédula, pues se señala el la 6.874.565, cuando la solicitante se identifica con la cédula No. 39.760.993; situación ésta que por sí solo, dejaba en vilo la validez de tal negocio jurídico, y que no fue evidenciada en el precitado estudio*». En dicho estudio también se obvió el hecho que, para el caso concreto, en la escritura pública No. 803 del 10 de mayo de 1999, fungen como vendedores, tanto el señor **Camargo Rivas** como la señora **Betty Diomar Correa Galeano**, quien había dejado de ser copropietaria inscrita desde el 27 de mayo de 1998, fecha en la que se inscribió el trabajo de liquidación y partición de la sociedad conyugal que estos tenían; situación que ameritaba una revisión más a fondo de la cadena de tradición del bien, pues deja en entre dicho la validez del título de dominio contenido en tal instrumento público.

Las anteriores circunstancias denotan con claridad, la falta de diligencia de los opositores al momento de proceder con la compra de los predios al no haber realizado averiguación alguna para descartar que el consentimiento expresado por los vendedores al celebrar dichos contratos no hubiese estado alterado por el temor infligido por la violencia que imperaba en la zona, máxime si se tiene en cuenta que, desde el escrito de oposición se puso de presente que aquellos advirtieron situaciones que llamaron su atención, *«como el hecho que la familia Castaño Gil, públicamente señalada de conformar grupos al margen de la ley, había adquirido la propiedad de los predios en el año 1985 [...] hasta 1990 cuando los donó a una fundación denominada FUNPAZCOR»*, y el mismo señor **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero** al absolver interrogatorio ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras dentro del radicado 2014-00008, el cual se tuvo como prueba trasladada en éste proceso, señaló: *“cuando yo le pido los certificados de libertad y tradición me sorprende cuando yo veo que la familia Castaño o un Castaño estaba involucrado en la compra de esa finca como en el año ochenta y punta, eso a mí me generó gran inquietud, me llevé los títulos para Medellín y le hice hacer un estudio de títulos»*. Y es que, tales situaciones, por sí solas, hubieran significado en el proceder de un hombre con normal y ordinario cuidado y diligencia a hacer las averiguaciones necesarias con los vecinos del sector, las autoridades municipales, y con el mismo vendedor, sobre los antecedentes personales de los anteriores propietarios; pues como ya se ilustró suficientemente, existía un claro contexto de violencia, y era de público conocimiento el actuar delictivo de la familia Castaño Gil en la zona, quienes lideraban sendos grupos paramilitares.

Así las cosas, no puede colegirse que, en la actuación desplegada por los opositores imperó la buena fe exenta de culpa, para que pueda reconocerse la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. Por el contrario, proceder con la compra de los predios, sin hacer mayores averiguaciones, pese a tener el conocimiento de la procedencia de los predios, esto es, que el derecho de dominio derivó de personas pertenecientes a la Casa Castaño, denota, cuando menos, una falta completa de diligencia en el giro normal de sus negocios.

En consecuencia, se desestimaré la oposición presentada por los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, y por tanto no habrá de reconocerse compensación alguna en su favor.

### 3.3.2. De la calidad de segundos ocupantes.

La Corte Constitucional al pronunciarse sobre la constitucionalidad de la expresión 'exenta de culpa' contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, mediante Sentencia C-330 de 2016, determinó que *«si bien la misma es un elemento relevante del diseño institucional del proceso, que obedece a fines legítimos e imperiosos: proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo»*, en tratándose de segundos ocupantes, no *«puede traducirse en una carga desproporcionada o inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y acerca de la cual el Legislador guardó silencio»*, razón por la cual decidió declarar dicha expresión condicionalmente exequible, bajo el entendido *«de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes»*; esto es, que en el caso de los segundos ocupantes, por resultar problemático, no puede en todos los procesos exigirse de ellos la acreditación de la buena fe exenta de culpa por considerar que existen situaciones excepcionales en las cuales esa exigencia amerita una aplicación diferencial, de suerte que, en eventos donde el segundo ocupante es una persona que se halla en una situación de debilidad similar a la de la víctima, por su condición de vulnerabilidad, hacen surgir en el juez la obligación de alivianar las cargas procesales al punto de *«exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta»*.

En la precitada sentencia, la Corte fijó las condiciones que deben cumplirse para ostentar la calidad de segundo ocupante, así en las conclusiones de dicha providencia señaló que son segundos ocupantes, las *«personas que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital, que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio»*.

En el presente caso, y conforme el análisis probatorio realizado anteriormente, se advierte *prima facie* que los aquí opositores no cumplen las condiciones descritas por no encontrarse en situación alguna de vulnerabilidad, y por haber tenido, relación, cuando menos indirecta con el despojo jurídico del predio reclamado; de suerte que no ostentan la calidad de segundos ocupantes, y por lo tanto el análisis de su actuar se queda circunscrito al ya elaborado, esto es, al de

los postulados de la buena fe exenta de culpa, al no aparecer tampoco que sean víctimas de desplazamiento o despojo del mismo predio que es la condición prevista en el Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 para que no se invierta la carga de la prueba en favor del opositor.

#### **4. Otras órdenes complementarias a la restitución.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, y a efectos de garantizar de forma efectiva el derecho a la restitución se proferirán las siguientes órdenes complementarias.

##### **4.1. Sobre el registro de instrumentos públicos y catastro.**

Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 140-43311, Parcela No. 52 Arquía, que se dispone restituir en favor de **Ignacio Blanco Romany y Piedad Pérez Negrete** y, No. 140-52846, Parcela No. 34, que se restituye en favor de **Juan Manuel Camargo Rivas**.

De igual forma, ante la declaratoria de inexistencia de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1904 del 30 de agosto y 803 del 10 de mayo de 1999, ambas de la Notaría Segunda de Montería, y la nulidad absoluta de los demás negocios que dependían de aquellos, se ordenará cancelar las anotaciones 3 y 4, y, 6 y 7, respectivamente.

A fin de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada predio de los que se dispone su restitución, la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

De igual forma, y de ser voluntad de aquellos, con la restitución, se dispone la medida contemplada en el literal "e" del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 para lo cual se autoriza a la UAEGRTD que obtenga de los beneficiados con la restitución el respectivo formulario diligenciado y su tramitación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Asimismo, se ordenará la cancelación de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de



Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el mismo, las cuales figuran en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311, anotaciones 6 y 7, y, No. 140-52846, anotaciones 10 y 11, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

Se dispondrá igualmente que, una vez la oficina de registro respectiva atienda lo antes ordenado, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice los registros cartográficos y alfanuméricos de cada uno de esos predios teniendo en cuenta la información contenida en los informes técnico prediales **ID-154227**<sup>25</sup> e **ID-158360**<sup>26</sup>

De la misma manera, en aras de preservar del olvido la memoria colectiva, se dispone la remisión de copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

#### **4.2. Órdenes a Notarías.**

Ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en las escrituras públicas No. 1904 del 27 de agosto de 1999 y No. 803 del 10 de mayo de 1999, ambas de la Notaría Segunda de Montería, así como la nulidad absoluta de los contratos subsiguientes y que dependían de aquel, a saber, **i.** La escritura pública No. 1550 del 7 de septiembre de 2006 de la Notaría Tercera de Montería, y, **ii.** La Escritura Pública No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría Quince de Medellín, mediante las cuales se dio en venta a los actuales propietarios, y hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, los predios reclamados, se ordenará oficiar a dichas notarías, con el fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 inserte en el original de dichas escrituras la nota marginal correspondiente, precisando que, respecto a los actos declarados nulos, la nulidad decretada se da única y exclusivamente en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la presente solicitud restitutoria.

#### **4.3. Sobre el derecho a la vivienda y proyectos productivos.**

Toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuya vivienda haya sido

---

<sup>25</sup> Folios 421 a 426 ibídem.

<sup>26</sup> Folios 337 a 346 del cuaderno uno de lo actuado ante el instructor.

destruida o desmejorada, «podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario»; y como quiera que el área restituida según los informes técnico prediales con ID de registro 154227 y 158360 (folios 421 a 423, y, 337 a 340 cuaderno uno del juzgado) carece de vivienda se ordenará a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Córdoba**, que priorice a los aquí beneficiados con la restitución material a efectos de que se les otorgue el subsidio para construcción de vivienda, de cumplir con los requisitos legales dispuestos para tal fin.

De igual modo, se le ordenará a dicha entidad que diseñe y ponga en funcionamiento a favor de cada uno de los reclamantes de este caso y su grupo familiar un proyecto productivo de estabilización socioeconómica que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo, teniendo en cuenta el Informe Técnico Predial y los informes de la Corporación Autónoma Regional y la Agencia Nacional de Hidrocarburos en relación con cada uno de los predios, para lo cual con cargo al Fondo de esa entidad podrá realizar previamente cercamientos a las parcelas con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los mismos.

#### **4.4. Sobre la exoneración y alivio de pasivos.**

Teniendo en cuenta que en el caso del predio «Parcela No. 52 Arquía» que identifica el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-43311 el reclamante **Ignacio Blanco Romany** quedó privado de su uso, goce y disfrute desde el 27 de agosto de 1999 en que se produce su enajenación, hecho que afectaba igualmente a su cónyuge **Piedad Pérez Negrete** y, que con respecto a la «Parcela No. 34 Cedro Cocido» individualizada por el folio de matrícula inmobiliaria 140-52846 el reclamante **Juan Manuel Camargo Rivas** quedó privado de su uso, goce y disfrute desde el 12 de mayo de 1999 que se produjo su enajenación, desde cada una de estas épocas se ordenará la condonación pertinente de las sumas que se hayan generado por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones que se hayan ocasionado y que aún se lleguen a adeudar y hasta por un periodo de dos (2) años posteriores a la restitución, siempre y cuando a ello hubiere lugar.

Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas instará a cada entidad acreedora la adopción de un plan de alivio que pueda incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011

en concordancia con el inciso cuarto del artículo 2.15.2.2.1. del decreto 1071 de 2015.

Asimismo, se ordenará la implementación de un programa de alivio de cartera para la condonación total o parcial de los pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios de que dispusiera cada uno de los predios restituidos al momento de los hechos, de conformidad con las normas en cita, con cargo al Fondo de la Unidad.

#### **4.5. Sobre la garantía y prestación del derecho a la salud.**

De igual forma, teniendo en cuenta lo dispuesto en artículo 52 en concordancia con el artículo 137 de la aludida Ley, se ordenará al municipio de Montería que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, garanticen a los restituidos su inclusión en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio respectivo a favor de las víctimas, en todo caso, tomando las medidas que sean del caso, atendiendo el estado actual de estos.

#### **4.6. Sobre la educación y capacitación para el trabajo.**

De otra lado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 en concordancia con el artículo 130 de la Ley 1448 del 2011 se ordenará al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Territorial Córdoba, que ingrese a los restituidos sin costo alguno a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establecido por el artículo 30 de la Ley 119 de 1994. En todo caso, la vinculación a los programas de formación y capacitación técnica por parte de estos dependerá de su voluntad y libre decisión de ingresar a ellos.

Además, se ordenará al municipio de Montería, que dentro del término de (15) días contados a partir del momento en que reciba la correspondiente comunicación, verifique cuál es el nivel educativo de los integrantes de las familias beneficiadas,

para que les sea garantizado el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie consentimiento de ellos.

#### **4.7. Órdenes para garantizar la efectividad de la restitución del predio.**

Se ordena oficiar al Comandante de Policía de Córdoba y al Comandante de la Brigada que tenga jurisdicción en ese municipio con el fin de que dispongan lo pertinente para que se garantice el máximo nivel posible de seguridad a las personas en cuyo favor se restituyen los bienes objeto de este trámite y a sus núcleos familiares. De manera especial se solicitará al Comandante de Policía de Córdoba para que en caso de que no se realice la entrega voluntaria de los predios cuya restitución se dispone por medio de esta sentencia, colabore prestando el apoyo necesario al juez que se comisione para el efecto en el día de la entrega.

#### **6. Costas**

No se condenará en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte del opositor.

### **III. DECISIÓN:**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** no probada la oposición presentada por los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**.

**SEGUNDO. PROTEGER** el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de **Ignacio Blanco Romani** respecto de la Parcela No. 52 Arquia, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010001000000130130000000000, individualizado conforme la cabida superficial, colindancia, puntos vértices y coordenadas que indica el Informe Técnico Predial **154227** citado en acápite 2 de

los considerandos de esta sentencia, el que para esos fines se entiende incorporado a la misma, y de **Juan Manuel Camargo Rivas**, respecto de la Parcela No. 34 Cedro Cocido, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-52846, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010004000000130238000000000, individualizado conforme la cabida superficiaria, colindancia, puntos vértices y coordenadas que indica el Informe Técnico Predial **158360** citado en acápite 2 de los considerandos de esta sentencia, el que igualmente para esos fines se entiende incorporado a la misma.

**TERCERO. DECLARAR LA INEXISTENCIA** de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1904 del 27 de agosto de 1999 y 803 del 10 de mayo de 1999, en las cual los solicitantes, **Ignacio Blanco Romani** y **Juan Manuel Camargo Rivas**, transfirieron el dominio de las parcelas objeto de reclamación, a Mónica María Jaramillo Quijano y María Eugenia Velásquez de Toro, respectivamente; así como la nulidad de las escrituras públicas No. 1150 del 7 de septiembre de 2006 y No. 15167 del 15 de diciembre de 2006, mediante las cuales se dio en venta a los actuales propietarios, y hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, los predios reclamados en restitución, instrumentos públicos extendidos todos en la Notaría Segunda de Montería.

**CUARTO. NO RECONOCER** la buena fe exenta de culpa de los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, y en consecuencia no acceder a ninguna medida de compensación, ni reconocimiento de mejoras en su favor.

**QUINTO. NO RECONOCER** la calidad de segundos ocupantes a los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**.

**SEXTO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería que proceda con la cancelación de las anotaciones 3 y 4, y, 6 y 7, de los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311 y 140-52846, respectivamente, en atención a la declaratoria de inexistencia y nulidad de ciertos contratos, decretada en numeral anterior.

**SÉPTIMO. ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios restituidos, ingresando como codueña en

común y proindiviso a **Piedad Pérez Negrete** con respecto al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 140-43311.

**OCTAVO. ORDENAR** la remisión de copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

**NOVENO. ORDENAR** la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios restituidos la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO. ORDENAR** la cancelación de la inscripción de los predios objeto de restitución en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras y la sustracción provisional del comercio que del mismo se dispuso, las cuales figuran en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43311, anotaciones 7, 8 y 9; y No. 140-52846, anotaciones 10, 11 y 12<sup>27</sup>, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

**UNDÉCIMO. OFICIAR** a las Notarías Segunda y Tercera de Montería, y Quince de Medellín a fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 cada una de estas en lo que le corresponda, inserte en el original de las escrituras que a continuación se relacionarán, la nota marginal correspondiente, precisando que, respecto de los actos declarados nulos, la nulidad decretada se da única y exclusivamente en relación con el inmueble objeto de la presente solicitud restitutoria.

i. Escritura pública No. 1904 del 27 de agosto 1999 Notaría Tercera de Montería [Inexistencia].

ii. Escritura pública No. 803 del 10 de mayo de 1999 Notaría Tercera de Montería [Inexistencia].

iii. Escritura Pública No. 1550 del 7 de septiembre de 2006 de la Notaría Tercera de Montería [Nulidad absoluta].

iv. Escritura Pública No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 Notaría Quince de Medellín [Nulidad absoluta].

---

<sup>27</sup> Folios 30 a 35 del cuaderno 4 de lo actuado ante el Tribunal

**DUODÉCIMO. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC que una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería atienda lo ordenado en ordinal séptimo de esta parte resolutive, actualice los registros cartográficos y alfanuméricos de cada uno de estos predios teniendo, en cuenta la información contenida en los informes técnico prediales ID-154227<sup>28</sup> e ID-158360<sup>29</sup> de los que se les remitirá copia para los fines pertinentes.

**DECIMOTERCERO. ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba** que priorice a los aquí beneficiados con la restitución material y jurídica a efectos de que, se les otorgue el subsidio para la construcción de vivienda que reúna las condiciones previstas en el Artículo 2.2.1.2.5 del Decreto 1934 de 2015, siempre y cuando se cumplan las condiciones legales prevista para dicha asignación.

**DECIMOCUARTO. ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba-** que diseñe y ponga en funcionamiento a favor de cada reclamante aquí beneficiado por la restitución y su grupo familiar un proyecto productivo de estabilización socioeconómica que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo, teniendo en cuenta el Informe Técnico Predial rendidas en relación con cada predio y los informes de la Corporación Autónoma Regional y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, para lo cual con cargo Fondo de esa entidad podrá realizar previamente cercamientos a las parcelas con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de cada proyecto.

**DECIMOQUINTO. ORDENAR** a la Alcaldía de Montería que proceda con la condonación del impuesto predial, tasas y contribuciones que se hayan ocasionado desde las fechas de enajenación de cada predio restituido de las que aquí se ha declarado su inexistencia y hasta por un periodo de dos (2) años posteriores a la restitución, respecto a cada inmueble restituido, siempre y cuando a ello hubiere lugar.

Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas instará a cada entidad acreedora la adopción de un plan de

---

<sup>28</sup> Folios 421 a 426 ibídem.

<sup>29</sup> Folios 337 a 346 del cuaderno uno de lo actuado ante el instructor.

alivio que pueda incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso cuarto del artículo 2.15.2.2.1 del decreto 1071 de 2015.

**DECIMOSEXTO. ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba** que, de resultar pertinente, implemente un programa de alivio de cartera para la condonación total o parcial de los pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios de que hubiese podido disponer cada uno de los predios restituidos al momento de los hechos, con cargo al Fondo de la Unidad.

**DECIMOSÉPTIMO. ORDENAR** al municipio de Montería que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, garantice la inclusión de las aquí restituidas, en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio respectivo a favor de las víctimas, en todo caso, tomando las medidas que sean del caso, atendiendo el estado actual de estas.

**DECIMOCTAVO. ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA** Territorial Córdoba, que ingrese a los beneficiarios de la restitución aquí dispuesta, sin costo alguno a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme a lo establecido por el artículo 30 de la Ley 119 de 1994. En todo caso, la vinculación a los programas de formación y capacitación técnica por parte de estos dependerá de su voluntad y libre decisión de ingresar a ellos.

**DECIMONOVENO. ORDENAR** al municipio de Montería, que dentro del término de (15) días contados a partir del momento en que reciba la correspondiente comunicación, verifique cuál es el nivel educativo de los integrantes de las familias beneficiadas, para que les sea garantizado el acceso permanente y prioritario a la



educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie consentimiento de ellos.

**VIGÉSIMO. DISPONER** desde ya, que en caso de no realizarse la entrega del predio en forma voluntaria por parte de los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba**, quien actuará en nombre y a favor de cada una de las víctimas restituida mediante esta sentencia, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de la misma, se otorga **comisión** al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería Córdoba para que con apego a lo dispuesto en el Artículo 100 de la Ley 1448 de 2011 proceda a realizar dicha entrega. La UAEGRTD informará oportunamente para efectos de determinar la necesidad de librar el Despacho comisorio respectivo.

**VIGÉSIMO PRIMERO. OFICIAR** a las autoridades de Policía y Ejército, para que del modo dispuesto en la parte motiva y conforme las obligaciones de ley, presten el apoyo en la entrega del predio y garanticen el máximo de seguridad a las aquí reparadas para que puedan permanecer en el uso, goce y disfrute del bien restituido.

**VIGÉSIMO SEGUNDO. NO CONDENAR** en costas.

**VIGÉSIMO TERCERO. EXPÍDASE** copias auténticas de esta providencia con destino a los solicitantes, a la UAEGRTD y a la ORIP de Montería.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 039 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado



**ÁNGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS**  
Magistrado

(En ausencia justificada)

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**  
Magistrado