



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Sentencia:	No. 013
Radicado:	23001 31 21 001 2015 00187 01
Proceso:	Restitución de Tierras
Solicitante:	José Norbey Duque Giraldo
Opositor:	Guillermo León Restrepo Rico y Otro
Sinopsis:	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 formulada por el señor **José Norbey Duque Giraldo** 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

Pretende el solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras sobre la Parcela No. 143 Arquia, la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010004000000130162000000000, con un área de 8 h y 6973 m², ubicado en la vereda El Tronco, corregimiento 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 5 con una distancia de 448.526 metros con Parcela 142. **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección suroriental pasando por el punto 4 hasta llegar al punto 3 con una distancia de 200.776 metros con Parcela 148. **SUR:** Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 2 con una distancia de 467.623 metros con Parcela 144. **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 181.594 metros con Cesar Londoño.

Como sustento de la solicitud se aseveró que el señor **José Norbey Duque Giraldo**, adquirió para 1991 el predio por donación de Funpazcor.

Se afirmó que el solicitante nunca ocupó el predio, pues lo tenía arrendado a Funpazcor, relación comercial que duró 8 años.

Se indicó que para el 1999 se empezó a correr el rumor de que estaban comprando esos predios, ante lo cual todos los parceleros optaron por vender, pues la misma Fundación los iba a comprar y ésta había sido creada por los Castaño, y en palabras del solicitante «*quién no vendía así*».

Se adujo que la venta se hizo a razón de \$1.000.000 la hectárea, y que nunca tuvo contacto con el comprador, pues solo le dijeron que pasara por la Notaría Segunda de Montería a firmar. Adicionalmente que pasó por su dinero a la Fundación, y nunca más molestó por nada.

2. La Oposición

Los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, como actuales propietarios del predio reclamado presentaron oposición (f. 23 a 42 y 67 a 87 cdno. 2 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 que 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, la curadora ad litem de los indeterminados respecto a quien figura constituido gravamen hipotecario en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, manifestó no constarle los hechos en que se fundamenta la solicitud restitutoria, y no se opuso a la misma.

3. Alegatos de Conclusión

Mediante auto del 2 de mayo de 2017 notificado por estado del 03 del mismo mes y año (folio 207 de lo actuado ante el Tribunal) se corrió traslado a las partes y demás intervinientes para que rindieran sus alegaciones finales.

El **Ministerio Público**, tras hacer un relación de los antecedentes de la solicitud y la oposición, y un recuento normativo y jurisprudencial, señaló en lo que respecta al caso concreto que, se encuentra suficientemente acreditada la calidad de desplazado del solicitante, su relación jurídica con el predio reclamado y los supuestos generales y específicos de hecho y de derecho de la presunción legal invocada, y los demás supuestos para la procedencia de la restitución que se reclama; probándose que dentro de la temporalidad de la Ley 1448 de 2011, el reclamante sufrió el despojo y el abandono forzado de la propiedad objeto de demanda.

De cara a la oposición presentada por los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, afirmó que la misma carece de soporte alguno, pues no lograron probar, ni documental ni testimonialmente, como lo exige el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 cada una de las circunstancias invocadas; y mucho menos desvirtuar las pretensiones legítimamente expresadas por los reclamantes, razón por la cual no puede predicarse de ellos ni la buena fe simple y menos la exenta de culpa, máxime cuando ellos mismos reconocen la existencia de la violencia generalizada en la zona.

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 el señor **José Norbey Duque Giraldo** y su grupo familiar, a la luz de lo reglado en la Ley 1448 de 2011, fueron víctimas de abandono forzado y posterior despojo material y jurídico del predio rural denominado 'Parcela No. 143 Arquia', la cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010004000000130162000000000, con un área de 8 h y 6973 m², ubicada en la vereda El Tronco, corregimiento Leticia, del municipio de Montería, Córdoba, y que fue debidamente inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente mediante Resolución No. 01699 del 26 de noviembre de 2015.

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, para en tal caso adoptar 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 pronunciado la Corte Constitucional, el problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: **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 segundos ocupantes de los opositores y la compensación.

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

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 constitucional¹ 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.

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, 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.

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

¹ Sentencia T – 821 de 2007.

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 del solicitante con el predio.

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 con el predio reclamado, se tiene que en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43544 se constata que, en la anotación No. 1 figura como propietario inscrito el señor **José Norbey Duque Giraldo**, quien derivó su derecho de dominio de donación efectuada por la Fundación por la Paz de Córdoba – Funpazcor, mediante Escritura Pública No. 1506 del 20 de noviembre de 1991, de la Notaría Segunda de Montería (f. 55 cdno. 1 Juz.), condición que no varió, hasta la aparente venta efectuada por éste mediante escritura pública No. 1674 del 2 de agosto de 1999, en la cual transfirió el dominio a María del Carmen Rodríguez Villadiego.

Así pues, en el presente caso se encuentra acreditado conforme dicha prueba documental, que el señor **José Norbey Duque Giraldo** era propietario del predio objeto de la presente solicitud de restitución, para el momento de los hechos victimizantes alegados, ocurridos en el año 1999, quedando así satisfecha la relación jurídica con el mismo para efectos de este trámite.

El citado predio fue individualizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través del Informe Técnico Predial **ID-174376²** el que se tiene en todos su contenido por incorporado a la presente sentencia y en el que se determina que se trata de la “Parcela 143 Arquia” ubicada en la vereda Tronco del corregimiento Leticia, Municipio de Montería, Departamento

² Folios 107 a 110 del cuaderno uno

de Córdoba, identificado catastralmente por el número 230010004000000130162000000000 y registralmente por el folio de matrícula inmobiliaria **140-43544** del cual se determinó a través de georreferenciación³ que tiene un área de 8 hectáreas más 6973 metros cuadrados la que para efectos de la determinación que aquí se adopte se tiene como la que corresponde al bien objeto de la reclamación, al que se accede por la ruta de que da cuenta el acápite 1.3, delimitado por los linderos y coordenadas que se insertan en tablas siguientes:

Tabla N° 1

Linderos (Tomados ad litteram del acápite 7.1 del ITP ID-174376)	
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 5 con una distancia de 448.526 metros con parcela 142
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección sur-oriental pasando por el punto 4 hasta llegar al punto 3 con una distancia de 200.776 metros con parcela 148
SUR:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 2 con una distancia de 467.623 metros con parcela 144
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 181.594 metros con Cesar Londoño

Tabla N° 2

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
2	1446629,1877	784388,8764	8° 37' 47,362"	76° 2' 9,746"
3	1446676,6317	784854,0862	8° 37' 48,983"	76° 1' 54,548"
5	1446876,814	784838,7975	8° 37' 55,492"	76° 1' 55,081"
1	1446810,6728	784395,1754	8° 37' 53,267"	76° 2' 9,571"
4	1446815,9195	784843,3551	8° 37' 53,512"	76° 1' 54,922"

3.2.2. Del despojo de tierras.

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, desposeerte de ello con violencia*»⁴.

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*

³ 99 a 106 ídem
⁴ <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio»⁵.

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 *Ibidem*, 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»*.

EL legislador consiente de la dificultad que afrontan las víctimas cuando de probar el despojo de sus predios se trata, con el fin de flexibilizar las rigurosidades procesales y probatorias de un estándar ordinario de justicia y propiciar el restablecimiento de los derechos de esta población en situación de vulnerabilidad y por tanto sujetos de especial protección constitucional, introdujo un sistema de presunciones que se halla establecido en el Artículo 77 *ibídem* y con respecto a la forma de acreditar la propiedad de los predios reclamados y dentro de un sistema jurídico donde la propiedad se prueba por medio del título y el modo, instituyó en el párrafo 2° del Artículo 84 que en el caso de imposibilidad de allegar con la solicitud el certificado de tradición del inmueble reclamado y la certificación del avalúo catastral, la calidad de propietario, poseedor u ocupante puede probarse por cualquiera de los medios de prueba admisibles señalados en el Código de Procedimiento Civil.

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 ciudadanos⁶.

⁵ 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

⁶ 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

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'⁷, *«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'⁸, 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 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*

Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

⁷ http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf

⁸ http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf

*en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico.*⁹

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 Iris¹⁰, en su estudio denominado “Monografía Político Electoral DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA 1997 a 2007” hizo un 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

⁹ Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. “Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008”. Bogotá, noviembre de 2009. Pág. 13. Disponible en; http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf

¹⁰ http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cordoba.pdf

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 cordobés 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.

Por su parte, el portal verdad abierta, presentó en su página web¹¹, 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.

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

¹¹ <http://www.verdadabierta.com/victimarios/418-bloque-metro>

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:

INDICE 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)¹²; 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; lo 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 lo 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

¹² M.P. benjamin de J. Yepes puerta

constantemente por el acceso al Urabá Antioqueño, al Sur de Córdoba y a otras regiones del país²⁵.

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 Paula²⁶, 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 la idea 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, 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 Humanitario²⁷: "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"²⁸.

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 Nación²⁹.

Luego en Sentencia del 13 de febrero de 2014 (exp. 23001-31-21-002-2013-0004-00)¹³ 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

¹³ M.P. Juan Pablo Suarez Orozco

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 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 humanos¹⁴. (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 que el señor **José Norbey Duque Giraldo** se vio obligado a realizar la venta del predio solicitado en restitución debido a que la misma era promovida por la Funpazcor, fundación que conforme su relato pertenecía a los hermanos Castaño Gil, lo que generaba en éste un temor fundado, dada la participación de estos en grupos armados ilegales en la zona.

En tal sentido el solicitante relató:

Acá en Montería era de conocimiento que los paras habían dado esas tierras, en FUNPAZCORD estaba Sor Teresa, ella pasaba mucho allá con el doctor Pupo que era el gerente de esa época. En el año 1999 se empezó a correr el rumor de que estaban comprando esos predios, ante lo cual todos los parceleros optamos por vender, en mi caso vendí por la situación lo más indicado era vender porque se decía que la misma Fundación los iba a comprar y dicha fundación había sido creada por los [C]astaño y quien no vendería así. A mí me llamaron de la Fundación y me dijeron que iban a comprar los predios a 1.000.000 de pesos la hectárea y que ya varios parceleros habían vendido, no tuve contacto con la persona a la cual le vendí, me dijeron que pasara por la notaría Segunda de Montería que firmara la escritura y que pasara por la Fundación por la plata, ese predio estaba demasiado barato eso estaba costando como unos 15.000.000 la hectárea. Recibí mi dinero y no molest[é] para nada con esa gente.

¹⁴ 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.

Asimismo, al rendir declaración dentro del presente trámite procesal (DVD glosado como folio 113 B del cuaderno 2 de lo actuado ante el instructor.), el solicitante dijo:

Había muchos rumores, yo me encontraba con los parceleros, y ellos decían de que iban a comprar los predios, y yo les dije, pero qué es obligación venderlos o qué, no no, eso hay que vender, porque la orden, el decir de ellos era decir que la orden venía de arriba. Posteriormente yo me encontré con el jurídico y me dijo que si, que los predios los estaban comprando, y que miráramos a ver como hacíamos. Entonces en vista de que ya todos los parceleros, o muchos ya habían vendido, y el comentario es hermano eso es mejor venderlo porque la orden viene de arriba, cuando se hablaba de arriba acá en Montería en esa época se refería a los paramilitares, los cuales estaban en cabeza de los hermanos Castaño Gil [Minuto 00:16:02].

(...)

Si la presión era una presión psicológica, y de pronto el miedo o el temor a que de pronto ellos tomaran una retaliación contra uno, pues los hermanos Castaño Gil eran los fundadores, conocidos como los fundadores de los grupos paramilitares a nivel de córdoba y otros departamentos del país [Minuto 00:18:00].

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 del señor **José Norbey Duque Giraldo**, tanto la rendida en la etapa administrativa, vertida en la solicitud de restitución, así como la acopiada en el presente trámite judicial, ante el Juez instructor, las cuales como ya se dijo, están investidas de una presunción de veracidad y adquieren, para el caso del trámite de restitución de tierras el carácter de prueba sumaria, se tiene que aquel fue víctima de despojo tal como pasa a evaluarse.

Conforme la normatividad expuesta en acápites anteriores, es necesario que para la configuración del despojo de tierras se tengan 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.

Aunado a lo anterior, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77, como ya se anunció, 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 el negocio celebrado sobre el predio objeto de reclamación entre el señor **José Norbey Duque Giraldo** y **Mónica María Jaramillo Quijano**, se tiene que el solicitante afirmó que el mismo se celebró movido por el temor y la fuerza generada por ser Funpazcor el presunto comprador, toda vez que dicha Fundación, era de público conocimiento, había sido constituida y era manejada por la familia Castaño Gil, quienes a su vez dirigían los grupos paramilitares de la zona; en tal sentido el reclamante dijo *«En el año 1999 se empezó a correr el rumor de que estaban comprando esos predios, ante lo cual todos los parceleros optamos por vender, en mi caso vendí por la situación lo más indicado era vender porque se decía que la misma Fundación los iba a comprar y dicha fundación había sido creada por los [C]castaño y quien no vendería así»* (envés del folio 31 del cuaderno 1 del Juzgado.)

Dicha situación fue ratificada al rendir declaración dentro de este proceso judicial (folio 113 del cuaderno 2 del Juzgado.), en donde aseveró que la venta se dio toda vez que, *«ya todos los parceleros, o muchos ya habían vendido, y el comentario es hermano eso es mejor venderlo porque la orden viene de arriba, cuando se hablaba de*

arriba acá en Montería en esa época se refería a los paramilitares, los cuales estaban en cabeza de los hermanos Castaño Gil [Minuto 00:16:02]» lo que permite inferir que era tanto el temor que infundían los encargados de manejar la compra de los predios de Funpazcor que hasta el consentimiento de personas de la calidad del aquí reclamante se veía influenciado por el mismo.

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 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; en tal sentido, hay lugar a señalar que, 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 venganza¹⁵.

Aunado a ello, debe tenerse en cuenta que, la parcela solicitada en restitución se encuentra ubicada en el sector de la vereda El Tronco, corregimiento Leticia, y en cuya colindancia, constató esta 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*

¹⁵ http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf

colige la sumisión que todos y cada uno de ellos le debían a FUNPAZCOR –en razón precisamente al origen de donde devinieron las tierras que les habían sido donadas- (Familia Castaño)»¹⁶.

Así las cosas, en el presente caso se configura la presunción contenida en el literal 'a' del numeral 2 del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en tanto en las colindancias del predio objeto de reclamación se dieron «*actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, [y] violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron [los] hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono*».

De otro lado, conforme se pudo constatar en los procesos bajo radicados 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 00111 01, adelantados y fallados por esta Sala, en las colindancias del predio, esto es, en las Parcelaciones Arquia y Los Chavarrines, 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 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, tener por inexistente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1674 del 2 de agosto de 1999, mediante la cual el señor **José Norbey Duque Giraldo**, transfirió en venta la Parcela No. 143 Arquia, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43544, a la señora Mónica María Jaramillo, y consecuentemente nulo absoluto, el subsiguiente negocio jurídico celebrado con ocasión de aquel, esto es, la venta en favor de los opositores realizada mediante escritura pública 15167 del 15 de diciembre de 2006 otorgada ante la Notaría

¹⁶ 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.

Quince de Medellín, registrada como anotación No. 4 del mismo Folio de Matrícula Inmobiliaria.

En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor **José Norbey Duque Giraldo**, y se ordenará en favor de aquel la restitución material y jurídica del predio, así como de su cónyuge¹⁷, y para entonces compañera permanente, **Nasly de Jesús de la Ossa Espitia**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 43 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*».

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 Justicia¹⁸, 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 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

¹⁷ Registro Civil de matrimonio serial 04668609 glosado a folio 42 del cuaderno uno y cedula obrante en folio 51 ídem.

¹⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref: expediente 6146.

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.¹⁹

Adicionalmente, señaló la Corte Constitucional respecto 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».²⁰

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.

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; **ii.** Que la existencia de hipotecas garantizando créditos bancarios, y el estudio de títulos por ellos realizados 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 el inmueble ya habían cesado las operaciones de grupos armados en la zona.

¹⁹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12
²⁰ Sentencia C – 820 del 18 de octubre de 2013.

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 de la configuración de la buena fe exenta de culpa, y por tanto 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.

Ahora bien, respecto los restantes argumentos esbozados por los opositores, advierte esta 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. 483 cdno. 2 Juz.) y **Álvaro Luís Díaz Ruiz** y **Víctor Taurino Oviedo Hoyos** [dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 002 2014 00008 00] (f. 114 A cdno. 2 Juz.).

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»²¹.

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 en la zona de ubicación del predio reclamado, ni hechos de violencia en la zona, 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 entre dicho, por ostentar vínculo laboral para el momento en que las cumplieron con los aquí opositores, tal y como de forma expresa lo reconocieron al rendir testimonio.

De otro lado debe tenerse en cuenta que, desde el escrito de oposición se puso de presente que los opositores 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»* (folio 85 cuaderno dos de las actuaciones del Juzgado), 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 este proceso, manifestó: *«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 diligente, 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

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

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, realizar la compra del predio, sin hacer mayores averiguaciones, pese a tener el conocimiento de la procedencia del mismo, 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»*; en cuyo caso, por resultar problemático, no puede en todos los eventos exigirse de ellos la acreditación de la buena fe exenta de culpa por considerar que existen eventos excepcionales donde esa exigencia amerita una aplicación diferencial, y estimar adecuado en determinados eventos donde el segundo ocupante es una persona que se halle en una situación de debilidad similar a la de la víctima, que 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 en cuanto el predio reclamado no es su único medio para la satisfacción de derechos como la vivienda digna y el mínimo vital ni son personas que estén afrontando una situación de vulnerabilidad que amerite adoptar medidas para no llevarlos a empeorar su situación; 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.

Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1674 del 2 de agosto de 1999, y a la nulidad absoluta del negocio subsiguiente que dependía de aquel, esto es, el vertido en la escritura pública No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría Quince de Medellín, se ordenará cancelar las anotaciones 3 y 4.

A fin de proteger al restituido en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio reclamado la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

En igual forma, y de ser voluntad del beneficiario, 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 para 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 del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas inscrita como anotación N° 5, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el mismo y la sustracción provisional del comercio, las cuales figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-43544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Anotaciones No. 6 y 7, respectivamente, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

De la misma manera, para los efectos previstos en el Artículo 147 de la Ley 1448 de 2011, se dispone la remisión de copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria Histórica.

4.2. Órdenes a ciertas notarías.

Ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1674 del 2 de agosto de 1999 de la Notaría Segunda de Montería, así como la nulidad absoluta de la escritura pública No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría Quince de Medellín, mediante la cual se dio en venta a los actuales propietarios, y hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, el predio restituido, 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 dicha escritura la nota marginal correspondiente y remitan copia a este proceso donde se constate el cumplimiento de lo ordenado.

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

Toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, las víctimas podrán acceder al subsidio de vivienda de conformidad con la normatividad vigente que regula la materia, y que conforme lo dispuesto en el Artículo 1° del Decreto Ley 890 de 2017 se deben otorgar subsidios para la construcción y para el mejoramiento de vivienda en que se prioricen entre otros a la población víctima, con el fin de garantizarles condiciones de vivienda digna y que el otorgamiento de dicho subsidio se halla a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural conforme lo dispone el artículo 8 del citado Decreto, el cual se aplicará de forma preferente en favor de hogares en situación de desplazamiento o de pobreza extrema, y como quiera que el área restituida según el informe técnico predial con ID de registro **174376** (f. 107 a 110 del cuaderno uno del Juzgado) carece de vivienda, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba, que si de una caracterización actualizada del aquí beneficiado con la restitución material encuentra que se halla en situación de pobreza extrema, lo priorice a efectos de que se le otorgue el subsidio de vivienda, en caso de cumplir los requisitos legales para ello.

De igual modo, se le ordenará a dicha entidad que diseñe y ponga en funcionamiento a favor del reclamante 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, para lo cual con cargo al Fondo de esa entidad podrá realizar previamente cercamientos a la parcela con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad del mismo.

4.4. Sobre la exoneración y alivio de pasivos.

Teniendo en cuenta que el solicitante ha estado privado del uso, goce y disfrute de su predio desde el momento de su desplazamiento se ordenará la condonación pertinente de las sumas que se hayan generado por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones causadas desde el 17 de febrero de 1993, fecha de materialización del abandono 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.

De allegarse soporte de la existencia de pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios de que hubiese podido disponer el predio restituido para el momento de los hechos, se implementará por parte de la Unidad de Restitución un programa de alivio de cartera para la condonación total o parcial de esa forma de pasivos con fundamento en las normas en cita, con cargo al Fondo de la Unidad.

4.5. 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 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.

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 la familia beneficiada, 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.

4.6. 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 la persona en cuyo favor se restituye el bien y a su núcleo familiar. De manera especial se solicitará al Comandante de Policía de Córdoba para que en caso de que no se realice la entrega voluntaria del predio, colabore prestando el apoyo necesario al juez que se comisione para el efecto en el día de la entrega.

5. 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 **José Norbey Duque Giraldo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.045.029, así como de su cónyuge²², y para entonces compañera permanente, **Nasly de Jesús de la Ossa Espitia** identificada con cédula de ciudadanía número 50.891.668 de Montería, respecto del predio rural denominado "Parcela 143 Arquia" ubicado en la vereda El Tronco del corregimiento Leticia, Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, el cual fue individualizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través del Informe Técnico Predial **ID-174376**²³ el que se tiene en todo su contenido por incorporado a la presente sentencia y en el que se determina que se halla identificado catastralmente por el número 230010004000000130162000000000 y registralmente por el folio de matrícula

²² Registro Civil de matrimonio serial 04668609 glosado a folio 42 del cuaderno uno y cedula obrante en folio 51 ídem.
²³ Folios 107 a 110 del cuaderno uno

inmobiliaria **140-43544** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, del cual se determinó a través de georreferenciación²⁴ que tiene un área de 8 hectáreas más 6973 metros cuadrados, al que se accede por la ruta de que da cuenta el acápite 1.3, delimitado por los linderos y coordenadas que se insertan en las tablas siguientes:

Tabla N° 3

Linderos (Tomados ad litteram del acápite 7.1 del ITP ID-174376)	
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 5 con una distancia de 448.526 metros con parcela 142
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección sur-oriental pasando por el punto 4 hasta llegar al punto 3 con una distancia de 200.776 metros con parcela 148
SUR:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 2 con una distancia de 467.623 metros con parcela 144
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 181.594 metros con Cesar Londoño

Tabla N° 4

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
2	1446629,1877	784388,8764	8° 37' 47,362"	76° 2' 9,746"
3	1446676,6317	784854,0862	8° 37' 48,983"	76° 1' 54,548"
5	1446876,814	784838,7975	8° 37' 55,492"	76° 1' 55,081"
1	1446810,6728	784395,1754	8° 37' 53,267"	76° 2' 9,571"
4	1446815,9195	784843,3551	8° 37' 53,512"	76° 1' 54,922"

TERCERO. DECLARAR LA INEXISTENCIA del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1674 del 2 de agosto de 1999 de la Notaría Segunda de Montería, así como la nulidad absoluta de la escritura pública No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría Quince de Medellín.

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 segundo ocupante a los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**

SEXTO. ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería con respecto al **folio de matrícula inmobiliaria N° 140-43544:**

²⁴ 99 a 106 idem

a) Que proceda con la cancelación de las anotaciones **5** en que se inscribió el predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, **6** y **7** que corresponden a la inscripción de la solicitud de restitución de tierras y la sustracción provisional del comercio ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería mediante oficio 135 del 4 de febrero de 2016, observando en lo pertinente lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

b) Inscribir la presente sentencia ingresando como condueña del predio en una cuota del 50% pro indiviso a **Nasly de Jesús de la Ossa Espitia** identificada con cédula de ciudadanía número 50.891.668 de Montería

c) Inscribir la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 la cual perderá su vigencia por el transcurso del tiempo fijado en la referida norma.

d) En caso de que los beneficiados con la restitución jurídica se hallen de acuerdo, inscribir la medida contemplada en la Ley 387 de 1997, para lo cual se autoriza que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras en caso de extenderse autorización en tal sentido adelante el trámite pertinente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SÉPTIMO. ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC que una vez la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería atienda lo ordenado en el ordinal quinto que precede en esta parte resolutive, actualice los registros cartográficos y alfanuméricos del predio restituido teniendo en cuenta la información contenida en el Informe Técnico Predial **ID-174376** del cual se le remitirá la correspondiente copia junto con el informe de georreferenciación.

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

NOVENO. OFICIAR a las Notarías Segunda de Montería y Quince de Medellín, a fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 inserten en el original de las escrituras que a continuación se relacionan, la nota marginal correspondiente:

i. Escritura pública No. 1674 del 2 de agosto de 1999 de la Notaría Segunda de Montería por efectos de la declaración de Inexistencia.

ii. Escritura pública No. 15167 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría Quince de Medellín por efectos de la declaración de Nulidad absoluta.

DÉCIMO. ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba** que priorice al aquí beneficiado con la restitución material y jurídica a efectos de que por parte del Ministerio de Agricultura, conforme las motivaciones hechas en el acápite 4.3 de la parte considerativa de esta sentencia, se le otorgue el subsidio de vivienda que reúna las condiciones previstas en el Artículo 2.2.1.2.5 del Decreto 1934 de 2015, de cumplir con los requisitos legales para ello establecidos.

UNDÉCIMO. ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba-** que diseñe y ponga en funcionamiento a favor del reclamante 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, para lo cual con cargo al Fondo de esa entidad podrá realizar previamente cercamientos a las parcela con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad del mismo.

DUODÉCIMO. ORDENAR a la Alcaldía de Montería que proceda con la condonación del impuesto predial, tasas y contribuciones que se hayan ocasionado desde el 17 de febrero de 1993 y hasta por un periodo de dos (2) años posteriores a la restitución, respecto al 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 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.

DECIMOTERCERO. 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 el predio restituido al momento de los hechos, con cargo al Fondo de la Unidad.

DECIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO. 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 la familia beneficiada, 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.

DECIMOSEXTO. DISPONER desde ya, y 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 la víctima restituida mediante esta sentencia, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de la misma, la 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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 los aquí reparados para que puedan permanecer en el uso, goce y disfrute del bien restituido.

DECIMOCTAVO. NO CONDENAR en costas.

DECIMONOVENO. EXPÍDASE copias auténticas de esta providencia con destino a los solicitantes, a la UAEGRTD y a la ORIP de Montería a quienes además de la constancia de ejecutoria se les remitirá copia del Informe Técnico Predial **ID-174376**.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 050 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado


ÁNGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
Magistrada


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado