



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SALA TERCERA**

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Magistrado Ponente

Medellín, veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Sentencia n.º:	004
Radicado:	23001312100120190010301
Proceso:	Restitución y formalización de tierras
Solicitante:	Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor:	San Francisco S.A.S.
Sinopsis:	Se encuentran reunidos los presupuestos axiológicos establecidos en la Ley 1448 de 2011, y, por ende, se restituye el predio pretendido a favor del solicitante. No prospera la oposición. Tampoco se reconoce la calidad de segundo ocupante al opositor. Análisis racional del testimonio, enfoque transicional pro víctima y pro hombre.

1. ANTECEDENTES

Procede la Sala a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, respecto de la solicitud presentada por Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes, quien actúa a través de apoderado adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante UAEGRTD); proceso que fue instruido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, y en el cual se presentó oposición por parte de la sociedad San Francisco S.A.S.

1.1. De las pretensiones

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Se pretende la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en calidad de ex propietario del inmueble denominado Parcela n. ° 6 El Águila, ubicado en la vereda Verdinal, corregimiento Loma Verde, del municipio de Montería-Córdoba, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (en adelante FMI) n. ° 140-73957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (en adelante ORIP) de Montería.

Adicionalmente, ruega que se profieran todas las órdenes complementarias a la restitución contempladas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 para garantizar su efectividad en materia de seguridad, educación, vivienda, salud, alivio de pasivos y proyectos productivos que permitan la reparación integral.

1.2. Fundamentos fácticos relevantes

Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes se vinculó con el predio por adjudicación que le hizo el Incora mediante Resolución n.° 1614 del 10 de agosto de 1994.

Allí construyó su casa, tenía cultivos de plátano, arroz y maíz y ganadería «*a media*».

Vivió con tranquilidad hasta el año 2007, cuando una noche llegaron unos sujetos a su parcela, amarraron a toda su familia y le robaron aproximadamente \$12.000.000 que tenía producto de la venta de unos animales.

El reclamante y su familia se quedaron viviendo en el inmueble, aunque con zozobra, pues era lo único que tenían.

Aproximadamente un año después, un 24 de diciembre, los mismos hombres que le habían robado se metieron a la fiesta en la que estaban y mataron a uno de sus hijos, indicando que lo asesinaron por haber denunciado lo del hurto ante la Fiscalía.

Este hecho también lo denunció ante las autoridades y aprehendieron a uno de los partícipes, de quien decían era paramilitar.

Tras la muerte de su hijo decidieron irse de la parcela y la malvendieron, ya que tenían mucho miedo.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. De la admisión de la solicitud

Por reparto le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería - Córdoba, el cual la admitió mediante auto del 4 de octubre de 2019.¹

2.2. De las notificaciones y el traslado

Se surtieron eficazmente las notificaciones dispuestas en los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011, de la siguiente manera:

Al alcalde del municipio de Montería y al Ministerio Público, a través de correo electrónico.²

A la sociedad San Francisco S.A.S., que figura como actual propietaria inscrita, por conducta concluyente el 5 de diciembre de 2019.³

A las personas indeterminadas, con la publicación realizada en el periódico El Espectador.⁴

2.3. Continuación del trámite procesal

2.3.1. La oposición⁵

San Francisco S.A.S. aceptó el hecho relacionado con la forma de adquisición por parte del reclamante, pero sin constarle la actividad ejercida sobre el inmueble.

¹ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 4.

² En el mismo lugar, consecutivos 5 (págs. 11-13) y 7 (págs. 5, 13, 25, 36).

³ En el mismo lugar, consecutivo 16.

⁴ En el mismo lugar, consecutivo 25. Aunque se aportó copia de la página del diario, no es posible determinar la fecha en que se publicó.

⁵ En el mismo lugar, consecutivo 16.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Manifestó que el orden público en la zona ha sido bueno y sigue siéndolo, sin intervención de bandas criminales, por lo tanto, que era falsa la atestación de que la tranquilidad solo duró hasta el 2007.

Sostuvo que los hechos victimizantes relacionados con el hurto que dijo padecer el accionante carecían de prueba, y que era falso que solo haya durado un año más después de este acontecimiento, pues nunca abandonó el inmueble y solo salió de él cuando decidió darlo en venta.

En igual sentido, que era falso, por falta de prueba, que quienes asesinaron a su hijo hayan sido las mismas personas que supuestamente lo atracaron y por el hecho de haber denunciado el robo. Al contrario, sostuvo que de la investigación adelantada por la Fiscalía ningún testigo de los hechos atinó en corroborar tal cosa, y todo apuntaba más a un atraco producto de la delincuencia común.

En definitiva, que se percibía cómo la parte actora trató de acomodar su relato para poder ser beneficiario de la Ley 1448 de 2011, ya que los hechos narrados en la solicitud no guardan relación alguna con infracciones al DIH.

Sobre la compra, indicó que el representante legal de la compañía no apareció con el fin de aprovecharse del infortunio del vendedor, en razón a que se trataba de una sociedad familiar radicada desde hacía muchos años en la región, trayendo progreso y trabajo a sus pobladores.

Que fue el solicitante quien buscó al administrador de la finca y le ofreció venderle a la sociedad, pero no malvendida porque se pagó un precio justo. Además, que aquel nunca manifestó que partía del predio por amenazas u otras circunstancias que amenazaran su vida, atendiendo a que en la región nunca hubo brotes de violencia o que los grupos armados tuviesen incidencia en la vida cotidiana de los habitantes de la zona.

Que el motivo de venta, según él, era la deuda que tenía desde el año 2005 con el Banco Agrario de Colombia y no quería perder la tierra en un remate.

En consecuencia, se opuso a todas y cada una de las pretensiones, invocando como excepciones de mérito las siguientes: 1) «buena fe exenta de culpa del comprador»; 2) «mala fe del vendedor»; 4) «causación de daño patrimonial y moral con la reclamación»; 5) «fraude procesal» e 6) «inexistencia de violencia en la región donde se ubica el inmueble ligada al contexto del conflicto armado».

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

2.3.3. Admisión de la oposición y etapa probatoria

Por auto del 21 de febrero de 2020 el juez instructor admitió la anterior oposición.⁶

En esa misma providencia abrió el periodo probatorio, decretando las pruebas aportadas y pedidas por las partes.

2.4. Intervención del Ministerio Público⁷

La Procuradora 18 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín, con fundamento en el artículo 277 de la Constitución Política y demás normas concordantes, intervino solicitando que se despacharan favorablemente las pretensiones, pues estimó que quedó probado: 1) la condición de víctimas del solicitante y su cónyuge; 2) la relación jurídica de propietario con el predio objeto de solicitud; y 3) haber padecido desplazamiento o despojo con ocasión al conflicto armado dentro del marco de temporalidad de la Ley 1448 de 2011.

Referente a la buena fe exenta de culpa señaló que, si bien no quedó probado que alguno de los socios de la empresa opositora hubiese participado en los hechos de violencia padecidos por el solicitante, no obra prueba alguna que logre desvirtuar las presunciones establecidas en el artículo 77 de la misma ley y, por ende, debía concluirse que no lograron probar su actuar calificado.

2.5. Fase de decisión (fallo)

En audiencia del 6 de marzo del 2020 se ordenó remitir el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia.⁸

⁶ En el mismo lugar, consecutivo 26.

⁷ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 11.

⁸ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 36.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Por reparto le correspondió el conocimiento a esta Sala, la cual, evacuada la prueba oficiosa, procede a emitir el fallo, previo estudio de los presupuestos procesales.

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

3.1. Nulidades y competencia

No se advierte vicio sobreviniente que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite, pues se respetó el derecho fundamental al debido proceso en cada una de las etapas.

La Sala es competente para resolver la presente solicitud de restitución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, derivada del factor territorial y por haberse presentado oportunamente oposición.

3.2. Presupuestos y requisito de procedibilidad

No encontrándose reparo alguno en cuanto a los requisitos mínimos de la validez del proceso, la Sala se ocupará de la resolución del asunto puesto a su consideración.

El requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 se encuentra satisfecho, según da cuenta la constancia n.º CR 00737 del 29 de agosto de 2019,⁹ mediante la cual se certifica que el reclamante fue incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en relación con el predio solicitado en restitución.

3.3. Problema jurídico y esquema de resolución

Corresponde al tribunal determinar si hay lugar a amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras solicitado por el reclamante, según la calidad jurídica invocada, respecto al predio denominado Parcela n.º 6 El Águila, ubicado en la

⁹ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, págs. 58-59.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

vereda Verdinal, corregimiento Loma Verde, del municipio de Montería-Córdoba, el cual se identifica con el FMI n. ° 140-73957 de la ORIP de Montería, conforme con los presupuestos axiológicos establecidos en la Ley 1448 de 2011.

En cuanto a la oposición de San Francisco S.A.S., por un lado, se debe establecer si quedó acreditado que el reclamante no tiene la condición de víctima, específicamente por cuanto aduce que la vereda Verdinal no fue objeto de desplazamientos por la violencia o grupos al margen de la ley. Por el otro, se debe analizar si el asesinato del hijo del accionante y la subsecuente salida de la familia de la zona efectivamente se encuentra ligada a la delincuencia común y no a hechos que se puedan asociar al conflicto armado interno.

De no prosperar estos argumentos, se analizará si el opositor actuó con buena fe exenta de culpa en la adquisición del fundo. En caso negativo, se debe examinar si tiene la condición de segundo ocupante a quien haya que dispensarle medidas diferenciadas.

Para ello, esta Sala referirá compendiosamente cuáles son los fundamentos de la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y su sustento internacional, abordando a partir de allí el caso en concreto.

3.4. El derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y el sustento internacional

Colombia ha padecido durante sus últimas tres décadas una profunda crisis humanitaria, económica y social derivada del conflicto armado interno, concentrada, entre otras, en el abandono y despojo forzado de tierras, que a la luz del derecho internacional constituyen graves violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario.

Esta Sala ha reconocido que los primeros esfuerzos del Estado para hacerle frente al flagelo del desplazamiento forzado se plasmaron en la Ley 387 de 1997;¹⁰ a la par, surgieron otras políticas públicas pero que a la postre se advirtieron que estaban regidas por la coyuntura, la deficiencia y la dispersión, lo que llevó a la Corte Constitucional a poner de relieve la magnitud del fenómeno del desplazamiento y, en general, hacer patente la reiterada y sistemática vulneración de derechos y garantías fundamentales derivado del conflicto armado mediante la

¹⁰ Corte Constitucional, Sentencia T-966/07, replicada en Sentencia T-129/19.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

sentencia T-025 de 2004, en la que declaró la existencia de un «*estado de cosas*» contrario a la Constitución, lo que sirvió como punto de partida para que autoridades desde diversos niveles del gobierno y la sociedad en general aunaran esfuerzos con el objeto de superarlo, bajo un enfoque de derechos.¹¹

Lo anterior se previó dentro de un marco de justicia transicional,¹² entendida como «*un conjunto amplio de procesos y mecanismos, judiciales y no judiciales, de carácter excepcional y transitorio, que responden a largos periodos de violencia generalizada, en los que se han cometido constantes violaciones de derechos humanos y al derecho internacional humanitario*», cuyos propósitos son «(i) responder a la violencia generalizada y, por ende, asegurar el derecho a la paz; (ii) garantizar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y la no repetición de los hechos violentos; (iii) fortalecer al Estado de derecho y a la democracia y (iv) promover la reconciliación social».¹³

Dentro de ese mismo marco transicional se abrió paso la Ley 1448 de 2011, con una serie de medidas de reparación, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en favor de este grupo poblacional agraviado y en respuesta a los llamados que desde el derecho internacional se hacían, principalmente en instrumentos como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o «*Principios Pinheiro*», los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng) y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, incorporados al ordenamiento patrio vía artículo 93 de la carta política de 1991, que hacen parte integral del bloque de constitucionalidad,¹⁴ y un «*importante instrumento normativo para la protección de las víctimas que se articula en la actualidad con la regulación contenida en el Acto Legislativo 01 de 2017 y en la Ley Estatutaria 1957 de 2019*».¹⁵

En lo que hace particularmente a la restitución y protección de las tierras y el patrimonio de los exiliados, la Ley 1448 de 2011 abreva principalmente de los

¹¹ Corte Constitucional. Sentencia T-025 de 2004. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

¹² En la sentencia SU-648 de 2017, el tribunal constitucional dispuso algunos principios orientadores de la política pública en materia de restitución de las víctimas. Replicada en Sentencia T-129 de 2019.

¹³ Sentencias C-379 de 2016 y C-007 de 2018, entre otras.

¹⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. MP: Luís Ernesto Vargas Silva.

¹⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-588 de 2019. MP: José Fernando Reyes Cuartas

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

mentados «*Principios Pinheiro*» y «*Principios Deng*», los cuales, para la Corte Constitucional, fijan pautas de obligatorio cumplimiento para los estados parte, como Colombia, en materia de protección del derecho a la propiedad inmueble de las personas en situación de desplazamiento.¹⁶

Los «*Principios Pinheiro*», de un lado, en tanto «*determinan que los derechos al retorno y a la restitución de la población desplazada, conllevan el compromiso Estatal de restablecimiento de las viviendas, tierras y patrimonio de las víctimas del desplazamiento y el regreso efectivo a sus lugares de origen, en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad*», para lo cual los gobiernos deben «*establecer las medidas administrativas, legislativas o judiciales que permitan dar curso a las reclamaciones de bienes inmuebles*», y considerar no válida «*la transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier tipo de coacción directa o indirecta*».¹⁷

Los «*Principios Deng*», por su parte, también conocidos como mandatos rectores de desplazamientos internos, «*prescriben que nadie podrá ser privado de su propiedad o sus posesiones; a su vez, estas gozarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos de (i) expolio, (ii) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia, (iii) utilización como escudos de operaciones u objetivos militares; (iv) actos de represalia, y (v) expropiaciones o destrucciones como forma de castigo colectivo*». Igualmente, «*que la propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción, apropiación, ocupación o usos arbitrarios o ilegales y que las autoridades competentes tienen la responsabilidad de proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual*».¹⁸

La Corte Constitucional sintetiza el proceso de restitución de tierras de la Ley 1448 de 2011 como el mecanismo previsto por el legislador para dar cumplimiento a los llamados del derecho internacional y los lineamientos fijados por la alta

¹⁶ Tomado de la Corte Constitucional, Sentencia T-129 de 2019 MP: José Fernando Reyes Cuartas.

¹⁷ Reseñados por la Corte Constitucional em Sentencia T-129 de 2019 MP: José Fernando Reyes Cuartas. Igualmente concordar con PRINCIPIOS RECTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS INTERNOS. En línea: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0022.pdf> Consultado el 12 de agosto de 2020.

¹⁸ En el mismo lugar.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

corporación constitucional en relación con la protección de los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado y despojo, definiéndola como una acción real y autónoma que garantiza la participación de las distintas personas interesadas, con el fin que se llegue a la verdad de los hechos del despojo en un lapso breve, que impide que su duración se extienda indefinidamente en detrimento de los derechos de las víctimas del despojo.¹⁹

Así, el derecho a la restitución de la tierra de quienes fueron víctimas de violaciones masivas, graves y sistemáticas a los derechos humanos o al DIH, fue concebido de estirpe fundamental por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse así directamente con la verdad y la justicia, sino porque los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado casi siempre constituyeron una afrenta a otros derechos de rango superior, como el de la dignidad humana, unidad familiar, mínimo vital, vivienda, trabajo, libre locomoción, etcétera.²⁰

Por eso, la restitución es entendida armónicamente con el derecho fundamental a que el Estado haga valer el respeto por la propiedad, posesión u ocupación que ostentaban las víctimas del abandono o despojo, restableciéndoles su uso, goce y libre disposición, por lo que en el contexto de violencia e hito temporal definido por el legislador, tales vínculos, inscritos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, adquieren un carácter particularmente reforzado en tanto que la población que se vio privada u obligada a desprenderse de ella se encontraba en un plano de indefensión, luego entonces requiere una especial actuación por parte del Estado.²¹

Además, uno de los aspectos que entraña el derecho a la restitución es su formalización,²² donde el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 establece que, en la sentencia, el juez o magistrado debe pronunciarse de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda.

Ello implica, de conformidad con el literal f) de la norma, que cuando proceda la declaración de pertenencia, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto en la normativa, se impartan las órdenes a la ORIP para

¹⁹ Sentencia T-034 de 2017.

²⁰ Sobre el carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras puede verse, entre otras, las sentencias T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

²¹ Corte Constitucional. Sentencia T 821 de 2007. M. P. Catalina Botero Marino.

²² Otras normas, como la ley 1561 de 2012, también pretenden prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles, mediante un procedimiento breve para el saneamiento y formalización de la propiedad.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

que inscriba dicha declaración de dominio. Y en el caso de la explotación de baldíos, el literal g) señala que se ordenará al INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras), realizar las adjudicaciones a que haya lugar, caso para el que se debe acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar, como extensión máxima a titular, de conformidad con el artículo 74 de la ley.

En resumen, desde una perspectiva pro víctima y pro hombre, el legislador estableció como condiciones o presupuestos axiológicos para la restitución: **(i)** la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante; **(ii)** que esta se haya visto afectada entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley;²³ **(iii)** mediante hechos que conlleven al abandono o despojo forzado en el marco del conflicto armado como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

3.5. El caso en concreto

3.5.1. Identificación del solicitante y su relación jurídica con la tierra - legitimación-

Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes, de 68 años, recurre a la administración de justicia para la tutela de su derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del inmueble denominado Parcela n. ° 6 El Águila, ubicado en la vereda Verdinal, corregimiento Loma Verde, del municipio de Montería-Córdoba, el cual se identifica con el FMI n. ° 140-73957 de la ORIP de Montería.

Al respecto, el artículo 75 de la Ley de Víctimas dispone que la persona que demuestre haber sido propietaria de un bien inmueble y se haya visto obligada a abandonarlo o hubiese sido despojada como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de igual ley, y a partir del 1 de enero de 1991, es titular del derecho a la restitución. A su vez, conforme al art. 81 de la misma obra, se encuentra legitimado para incoar la acción de tierras.

²³ En concordancia con la Ley 2078 de 2021, «Por medio de la cual se modifica la Ley 1448 de 2011 y los Decretos Ley étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia».

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

En este caso, se encuentra debidamente acreditado que el reclamante tuvo la relación jurídica de propietario con el predio reclamado. De ello da cuenta la Resolución n.º 1614 del 10 de agosto de 1994, expedida por el entonces Incora,²⁴ mediante la cual se le adjudicó el aludido inmueble. Acto administrativo que se inscribió en el FMI n.º 140-73957 (anotación n.º 1),²⁵ consolidándose de esta manera el derecho de dominio en su favor.

Por ende, estando plenamente satisfecho el requisito exigido en el citado artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, consistente en el vínculo con el predio reclamado, y estando legitimado el accionante en los términos del artículo 81, a continuación, se pasa a analizar el contexto de violencia del lugar donde está ubicado el predio objeto de reclamación, para luego estudiar si la relación material y jurídica con la tierra sufrió afectaciones en el ámbito de los derechos humanos.

3.5.2. Contexto de violencia en Montería – Córdoba como hecho notorio. Reiteración

Para esta Sala, el contexto de violencia del departamento de Córdoba, y en particular el del municipio de Montería, ha sido ampliamente conocido, quedando documentado en múltiples sentencias que han resuelto reclamaciones en diversas zonas rurales de dicha municipalidad,²⁶ concluyéndose que la existencia del conflicto armado en ese municipio es, sin dudas, un hecho notorio, en tanto esa zona primigeniamente fue fortín de la guerrilla y posteriormente disputada por los grupos paramilitares y de autodefensas, lo que suscitó un sinnúmero de desplazamientos y despojos masivos, entre otros hechos violatorios de los derechos humanos de su población.

²⁴ Archivo denominado «20211031219791 anexo 2». Disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 13.

²⁵ Archivo denominado «140-73957». Disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 12.

²⁶ Sentencia No. 007 del siete (7) de marzo de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-001-2018-00022-01, de la M. P. Angela María Peláez Arenas; Sentencias No. 012 del once (11) de mayo de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2014-00060-00, No. 019 del tres (3) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2015-00001-00, del M. P. Benjamín de J. Yepes Puerta; Sentencias No. 007 del dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-003-2016-00001-01, No. 022 del cuatro (4) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00016-01, del M. P. John Jairo Ortiz Alzate; Sentencias No. 006 del treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-002-2014-00052-00, No. 003 del diecinueve (19) de febrero de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2015-00006-01, del M. P. Puno Alirio Correal Beltrán; Sentencias No. 016 del once (11) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00046-01, No. 001 del veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-002-2017-00010-01, del M. P. Javier Enrique Castillo Cadena. Entre muchas otras.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

De hecho, esa afectación pública ha sido reconocida por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

...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.²⁷

Entonces conforme con el artículo 167 del C.G.P., y la vasta e inveterada jurisprudencia constitucional, ese hecho notorio de la violencia en el municipio cordobés no requiere prueba, pues es una excepción legal a la regla, en cuanto a la demostración de hechos que derivan del «reconocimiento directo de un acontecimiento por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo debido a su amplia difusión».²⁸

En este orden de ideas, está comprobada la violencia generalizada en el municipio de Montería, provocada por diferentes actores armados, generando graves alteraciones sociales, políticas y económicas contra su población, reflejadas, entre otras, en las relaciones con la tierra, sobre todo en el sector rural, como desplazamientos, despojos o ventas forzadas.

En gran medida, esa dinámica de la violencia fue debido a que Montería ha sido un municipio estratégico para los grupos armados gracias a su ubicación cercana con la zona costanera y ser un importante corredor vial ligado al narcotráfico entre Medellín y el mar.

Así, en un principio en el departamento incursionó la guerrilla del EPL en los años 60, y posteriormente las FARC y otros grupos menores, los cuales se enquistaron durante varias décadas subvirtiendo el orden social con alguna «*tensa calma*», pero con la aparición del paramilitarismo en los años 80, que vio en el narcotráfico una forma expedita de fortalecer sus estructuras, estos grupos ganaron protagonismo y empezaron una cruel campaña de exterminio contra quienes consideraron simpatizantes de las guerrillas, además de un apoderamiento de tierras a través de la violencia, lo cual tuvo varios picos importantes, uno de los

²⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Sentencia del 20 de enero de 2010. M.P. María del Rosario González de Lemos.

²⁸ C-086/16.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

más álgidos en los primeros años de 1990 a manos de los «*Tangueros*» o «*Mochacabezas*», sanguinario grupo de las autodefensas que decapitaba a sus víctimas como estrategia de terror para lograr sus fines.

A ese marcado fenómeno de violencia y problemática no fue ajeno el corregimiento de Loma Verde, donde está ubicado el predio objeto de esta reclamación, en el cual, a modo de ejemplo, a finales de los años 80 el grupo los Tangueros perpetró una masacre en el caserío Rincón de las Viejas, que dejó un saldo de por lo menos 11 civiles muertos, según lo confesó Jesús Ignacio Roldán Pérez, alias Monoleche, y quedó registrado en sentencia de Justicia y Paz:²⁹

4.2.5.7 La masacre del Rincón de las Viejas³⁰

208. El 26 de noviembre de 1.989, los Tangueros emprendieron su camino hacia el corregimiento Naranjitas de Arboletes, pero al pasar por el caserío Rincón de las Viejas del corregimiento Loma Verde de Montería, y ante la manifestación de uno de los guías de que allí podría encontrarse un miembro de la guerrilla, ingresaron de manera violenta y atacaron a las personas que se encontraban en una celebración. En la incursión mataron alrededor de 11 personas y murió el guía de Los Tangueros, alias 44. Jesús Ignacio Roldán Pérez resultó herido³¹.

Ahora, de cara a lo que interesa para este proceso, donde los hechos victimizantes se ubican entre los años 2007 y 2008, es importante comprender la dinámica de la violencia para dicha época en la zona.

Para ello, la Sala se apoyará principalmente en el trabajo «*Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008*», del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH de la Presidencia de la República.³²

De acuerdo con este estudio, la influencia de las autodefensas en el departamento cordobés fue muy importante hasta el año 2002, ya que, como bien se sabe, en esta fase se dio su proceso de desmovilización, dando paso a la prevalencia y protagonismo de las bandas criminales.

²⁹ Sentencia del 9 de diciembre de 2014, radicado 110016000253-2006-82611. M.P. Rubén Darío Pinilla Cogollo. Disponible en: <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2015/04/09-12-2014-Sentencia-Jesus-Ignacio-Roldan-Perez.pdf>

³⁰ Informe de Investigador de campo dirigido a Mirta Elena Oviedo Argel. Fiscal 102 Seccional Unidad Satélite de Justicia y Paz, Carpeta: Masacre Rincón de las Viejas. El informe con un total de 9 folios, vincula a su vez apartes de las versiones libres de: Jesús Emiro Pereira Rivera y Jesús Ignacio Roldán, quienes refieren diversos aspectos de esta incursión armada.

³¹ Versión libre conjunta rendida el 18 de agosto de 2011. Fl. 16 de la Carpeta Diligencias de versión libre conjuntas de fechas 18 de agosto y 3 de octubre de 2011.

³² Disponible en:

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

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

En ese contexto de desmovilización, por un lado, la unidad de narcotráfico de las autodefensas se resquebrajó, lo que generó disputas en su interior expresadas en el enfrentamiento entre bandas criminales. Dichas disputas afectaron *«no solamente los Altos Sinú y San Jorge, donde históricamente se registraron los niveles de homicidios más elevados, sino que invadieron áreas donde en el pasado el dominio de las autodefensas no estaba en cuestionamiento: el Medio San Jorge, la zona costanera, parte del Medio y Bajo Sinú e incluso la capital departamental, que han presentado tasas moderadas»*.³³

Del otro lado, se produce el debilitamiento de las Farc, quedando replegadas a la parte más alta del sur del departamento, donde, contrario a lo que ocurría con anterioridad, ya no se enfrentaron con otras agrupaciones irregulares, debido, en gran medida, a la reducción de su capacidad militar. De allí que sobrevivan particularmente de los cultivos de narcotráfico y el uso de minas antipersonal *«como herramienta para neutralizar las operaciones militares en su contra e impedir la erradicación manual de cultivos ilícitos»*.³⁴

En lo que hace a las bandas criminales, se lograron diferenciar dos periodos con características particulares.

El primero, comprendido entre 2006 y 2007, es caracterizado por la formación y el desarrollo de las agrupaciones denominadas Los Traquetos y los Héroes del San Jorge, articuladas esencialmente con La Oficina y los narcotraficantes de Antioquia, cuya expresión armada queda anclada casi exclusivamente al tema del narcotráfico, abandonando la lucha antisubversiva.

El segundo, comprendido entre los finales del 2007 y 2008, se caracterizó por *«las disputas entre Los Paisas, articulados a la Oficina de Envigado (sic), y las bandas relacionadas con Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, denominadas bloque Héroes de Castaño, o Bacrim Urabá o Águilas Negras y más recientemente Autodefensas Gaitanistas de Colombia. Se desenvuelven disputas en el interior del narcotráfico y más concretamente entre dos vertientes que en el pasado estuvieron articuladas a las AUC; por un lado, Diego Murillo, representante de la Oficina de Envigado (sic), y Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, que se reivindica como heredero de Vicente Castaño»*.³⁵

Aunque los antecedentes sobre la existencia de Los Traquetos remontan al año 2005, solo fue a partir del 2006 que se registró un aumento en los homicidios,

³³ En el mismo lugar, pág. 163.

³⁴ En el mismo lugar.

³⁵ En el mismo lugar, pág. 164.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

cuando la referencia hacia este grupo era más frecuente. Según informes oficiales, actuaba en jurisdicción de Tierralta y Valencia y estaba conformado por al menos 60 hombres, dedicados a mantener el control del territorio y a las actividades relacionadas con el comercio de la coca, para lo cual recurrieron a la comisión de homicidios selectivos, atentados contra la vida, amenazas y cobro de extorsiones, entre otros hechos violentos.

Por su parte, el bloque Vencedores de San Jorge hizo énfasis en los municipios de Montelíbano y Puerto Libertador, y estaban al mando de Juan María Lezcano, alias el Pollo Lezcano.

Pese a que las autoridades no les otorgaban mayor protagonismo, ambos grupos estuvieron vigentes durante casi todo el 2007, no solo en los Altos Sinú y San Jorge, sino también en Montería, donde se presentaron índices preocupantes de homicidios. Y, aunque recibieron fuertes golpes por parte de las autoridades, lo cierto es que lograron persistir hasta la segunda mitad de dicho año.

Empero, a medida que se lograba la desarticulación de estas agrupaciones, ganaban protagonismo otras, como se dijo, unas al servicio de alias don Mario y otras ligadas a La Oficina, conocidas como Los Paisas.

Don Mario, de una parte, había incursionado desde el Urabá hacia el departamento de Córdoba, apropiándose de los corredores que conducen a la zona costanera y a parte de las tierras que otrora controlaba don Berna. Mientras que Los Paisas tuvieron una importante influencia *«los Altos Sinú y San Jorge, en el Medio San Jorge y en particular en el corredor desde Caucasia en Antioquia hasta Planeta Rica en Córdoba, en Montería y en parte de la zona costanera, en particular en los municipios más cercanos a Sucre»*³⁶.

Los enfrentamientos entre estas bandas contribuyeron a explicar el aumento de los homicidios en el 2008 en el departamento. Los Altos Sinú y San Jorge fueron muy afectados entre noviembre de 2007 y marzo de 2008, mientras que *«Montería, por su parte, lo fue a finales de 2007 y en septiembre de 2008. El resto del departamento subió en febrero de 2008 y a partir de junio del mismo año registra cada vez más niveles elevados»*.³⁷

En suma, debe relievase que Montería, luego del proceso de desmovilización de las autodefensas, fue afectado por la presencia de bandas y las disputas entre ellas, cuya tasa de homicidio incrementó entre los años 2007 y 2008.

³⁶ En el mismo lugar, pág. 175.

³⁷ En el mismo lugar, pág. 173.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

En gran parte, ello se debe a que el municipio es un sector estratégico, en tanto «*por allí pasan los principales ejes viales, no solamente la carretera que proviene del Alto Sinú, y particularmente de Valencia y Tierralta, sino también la troncal que viene desde Caucasia, en Antioquia*»,³⁸ lo que lo convierte en centro logístico del narcotráfico en el departamento y ahí se mueven muchos recursos del negocio ilegal.

3.5.3. Ruptura material del vínculo con la tierra y despojo. Análisis de los medios probatorios

Con lo anterior claro, encuentra la Sala que el reclamante está entre las personas que sufrieron el flagelo del conflicto armado en Montería – Córdoba, quien con ocasión a unos hechos que se pueden asociar a la situación de violencia reseñada se vio abocado a padecer el abandono forzado y posterior despojo de la tierra que ahora reclama.

En torno a los hechos victimizantes, obran en el plenario los siguientes elementos demostrativos que ponen de manifiesto las circunstancias específicas que desencadenaron la ruptura material y jurídica con la tierra.

En la etapa administrativa, el 12 de diciembre de 2016³⁹ el reclamante manifestó que nació y creció en Tierralta, pero con el tiempo decidió mudarse a Montería porque se enteró que estaban dando parcelas.

Efectivamente, en 1990 el Incora le dio un «*pedazo*» de tierra de 11 hectáreas, del cual le entregaron el respectivo título.

Allí construyó su casa y sembró unos «*cayos*» de plátano; además le hizo tres divisiones y empezó a trabajar la tierra con la ayuda de sus hijos; también tenía ganado «*a medias*», pues no quiso hacer préstamos.

De esa manera vivió bien y tranquilo hasta el año 2007, cuando fue víctima de un hurto en su parcela:

Esta tranquilidad duro (sic) como hasta el 2007, en la zona aparecieron unos manes ahí, llegaron de noche a mi parcela, nos amarraron a mí, ami (sic) señora y a mi hija menor. Yo tenía un dinero que tenía de una venta de los animales, eran como 12 millones de pesos y me robaron esa plata, me amenazaron para quitarme mi plata, me robaron y luego se fueron, mi hija logro (sic) soltarse y ella nos soltó. Tenían miedo con eso que estaba pasando, uno no sabe que (sic) podían hacerle a uno

³⁸ En el mismo lugar, pág. 183.

³⁹ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, págs. 61-66.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

ahí, entonces con esto que pasó denunciarnos a la Fiscalía lo que pasó (sic), pero no pasó (sic) nada por que (sic) me dijeron que no tenía pruebas contundentes.

Según su dicho, en la zona había «*gente revuelta con paramilitares*», y habían perdido la tranquilidad, no obstante, decidió quedarse en la parcela con su familia pues era lo único que tenían y habían conseguido con tanto esfuerzo. Además, tenía que trabajar para pagar la plata en los bancos.

Aproximadamente un año después, los mismos hombres que lo robaron asesinaron a su hijo, al parecer por haber denunciado el hurto, razón por la cual decidieron salir de la zona malvendiendo su propiedad:

Al año se metieron los mismo[s] hombre queme (sic) robaron, un 24 de diciembre llegaron a la fiesta en plena madrugada y me mataron a mi hijo Luis Gabriel, dijeron que mataron a mi hijo por denunciar lo del robo, a mi hijo le dispararon, ahí la gente se esparció, ahí llamamos a un muchacho de un carro para llevar a mi hijo a la clínica en Montería y muria (sic) antes de llegar, con la muerte de mi hijo denunciarnos lo que pasó (sic) en la Fiscalía y cogieron a uno de los culpables, decían que eran paramilitares, pero como le digo estaban todos revueltos.

Con la muerte de mi hijo mi señor[a] me dijo que nos fuéramos de ahí, que no iba a esperar a queme (sic) mataran a mi o a otro hijo, entonces decidí vender la tierra, la tierra se malvendió por que (sic) por la violencia ya teníamos mucho miedo y no podíamos estar allá, entonces apareció un rico de la zona, Mauricio Restrepo, el (sic) mismo apareció diciendo que compraba la tierra, entonces yo hice la venta con el (sic), se firmaron papeles y me dieron 40 millones de pesos por la[s] 11 hectáreas, después de malvender la tierra nos desplazamos y no supe mas (sic) de esa tierra.

Esos hechos fueron ampliados en la etapa administrativa el 22 de julio de 2019.⁴⁰

En dicha declaración, sobre la muerte de su hijo, se lee lo siguiente:

Yo vendí unos terneros y fui a buscar el dinero a Montería[,] casualmente no[s] lo dieron como a las 5 de la tarde, allá en Licosinú, Nando Varilla, y los hijos de Nando Varilla estaban como involucrados con esa gente, con paramilitares y entonces me robaron esa plata[,] yo puse la denuncia en la Fiscalía, pero no prosperó[,] una parte de eso se fueron, que para Medellín, entonces yo la di por perdida, entonces una vecina me convidó para hacer una fiesta de navidad y yo le puso al hijo una tiendecita, entonces hicimos la fiestecita y no creímos nunca que esa gente iba a matar al muchacho, a las 4am (sic) se metieron a la cantina dizque a robar pero fueron directo a asesinar al pelao, y eso nos derrotó a nosotros, esa cantina quedaba afuerita del predio.

En cuanto a la venta, precisó que con su esposa estaban atemorizados por el asesinato de su hijo, y porque también les dijeron que los iban a matar a ellos. Como consecuencia de esto, a su señora «*se le metió*» que tenían que salir de allí, y así fue que le comentó a los vecinos y estos le dijeron a Mauricio Restrepo, quien dijo que le compraba.

⁴⁰ En el mismo lugar, págs. 247-249.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Refirió no conocer a Pedro Miguel Quintero Petro (quien figura como comprador de su parcela, como más adelante se detallará), y que le parecía que sí fue a la notaría cuando se hizo la compraventa, en todo caso, que tenían un abogado de apellido Corena, quien era el que «*hacía eso*» y con quien firmó los documentos, siendo que el dinero se lo entregó directamente Mauricio Restrepo en su oficina, «*en dos partidas*» y con el cual pagó una deuda.

En sede judicial, el solicitante ratificó estos hechos y aclaró otros durante el interrogatorio practicado el 6 marzo de 2020.⁴¹

Relató que el inmueble se lo adjudicó el Incora y que allí duró aproximadamente 20 años trabajando, al cabo de los cuales le mataron al hijo menor que tenía 21 años y por eso tuvo que salir.

Especificó que cuando llegó al predio el orden público era muy bueno, pero después llegaron los grupos armados y se «*revolvió la cosa*».

Sobre el hurto, refirió que hizo un préstamo con el Banco Agrario como por \$10.000.000 para comprar ganado, mutuo con el que ajustó como \$15.000.000, no obstante, unos hombres, al parecer los mismos que le mataron al hijo, le robaron \$12.000.000 en su parcela.

Posteriormente aconteció el asesinato de su hijo, recordando que había organizado una fiesta en una navidad, siendo que, en la madrugada, como a las 3 de la mañana, se metió una persona a la cantina y le disparó. Sobre esto, agregó que tiempo después escuchó decir que uno de los que le había robado fue quien mató a su hijo, por eso «*imagina*» que fue así, pero, en concreto, no se ha podido averiguar nada.

Fue después de este acontecimiento que decidieron vender la parcela, pues se llenaron de miedo porque decían que «*los iban a fregar a todos*». Realmente no sabe quiénes eran las personas que manifestaron esa frase, ya que un amigo se le dijo, que «*le parara bolas a eso*» ya que podían matarle otro hijo o incluso a él mismo. Solo le dijo esto, no le dio fuentes.

Dio a entender que por esa época estuvo «*apurado*», y que le ofreció la parcela al padre de Octaciano Burgos, quien era «*un riquito*» que había comprado ahí mismo como unas 12 parcelas.

⁴¹ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 36.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Precisó que nadie llegó ofreciéndole comprar, al contrario, fue él quien voluntariamente ofreció la tierra en venta, sin que hubiese recibido amenazas de por medio.

De esta manera hizo finalmente negocio con el señor Mauricio Restrepo, pues le comentó a su administrador que la estaba vendiendo, de modo que este los puso en contacto y ya después se reunieron y acordaron el precio. Eran como \$35.000.000, los cuales le entregaron en dos «partidas».

Sobre el comprador reseñó que era su vecino y fue enfático en sostener que sabía todo lo que le había pasado, es decir, que sí le comentó los motivos por los cuales estaba vendiendo, que habían matado a su hijo y que estaban amenazados.

También precisó que transcurrió un año desde la muerte de su hijo y la venta de la parcela, y que antes de aquel asesinato no la había ofrecido porque estaba amañado en ella.

Finalmente, que con la venta del predio pagó el préstamo que sacó en el banco en 2005, correspondiente a casi \$10.000.000 pues apenas había dado 3 cuotas, por lo que afirmó que malvendió para pagar la deuda y para salir de allí, pues su mujer estaba «*más bien medio loca*» a raíz de la muerte de su hijo.

En la etapa judicial se recibió declaración a Mauricio Restrepo Vásquez, representante legal de la empresa opositora, y a los testigos Octaciano Miguel Burgos Bravo, Mario Miguel Mestra Solano y Luis Segundo Urango Martínez.

Para lo que interesa, el primero de ellos,⁴² manifestó que se vinculó con el predio objeto de este proceso a través del administrador encargado de su finca, llamado Segundo Urango, quien lo llamó y le dijo que estaban vendiendo, razón por la que fue y miró la parcela y le dijo al administrador que sí estaba interesado, que le dijera al dueño que fuera a su oficina y que llevara los documentos de la tierra para hacer el estudio y hablar con él.

En efecto, el reclamante fue a su oficina, le mostró las escrituras y el certificado de libertad, documentos que le dejó para hacer el estudio de títulos.

Después el señor volvió, pues lo llamó de nuevo para negociarla, se reunieron y llegaron a un acuerdo.

Cuando se le indagó por qué en el FMI aparece como comprador el señor Pedro Miguel Quintero Petro y no directamente la empresa, aclaró que Pedro Miguel era empleado de la compañía, trabajaba como conductor, siendo que él como gerente

⁴² Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 37.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

suplente primero, según los estatutos, no tenía «*habilidad*» para comprar o vender predios ni sacar créditos sin autorización de toda la asamblea de socios y en ese entonces no se pudo llegar a un consenso porque los integrantes de su familia (quienes son los socios) son ciudadanos canadienses, dando a entender que no se encontraban en el país.

Agregó que el año anterior, antes de que se presentara la oferta, habían acordado que tenían que comprar o alquilar más tierra porque en los veranos se estaban quedando sin comida para el ganado, pues por aquella época en Florisanto tenían que mover de 300 a 400 cabezas, entonces, como él no podía hacer la negociación, decidió hacerlo a través de un trabajador que no tuviera deudas ni problemas y que fuera de confianza, razón por la cual la depositó en Pedro, y así se hizo el negocio, de modo que después, cuando hubiera el consenso, se pasara el fundo a nombre de la sociedad.

Precisó que ahí tomó un riesgo, porque si la sociedad no hubiese aprobado dicha compra tendría que haber devuelto los recursos a la empresa.

Así mismo, que la decisión de usar el nombre de Pedro fue únicamente suya, no obstante, que los recursos para la compra provinieron de la sociedad San Francisco S.A.S.

Cuando se le solicitó que ahondara sobre el trabajador, respondió que era una persona honrada, a quien conoció como en el 2007 y 2008 porque un primo suyo que vive en Cereté tuvo un accidente y Pedro fue el que se encargó de movilizarlo como por año y medio, siendo aquel quien se lo recomendó.

También se le indagó si tenía conocimiento que Pedro era desmovilizado de los grupos armados, a lo que contestó que no estaba enterado de ello, lo supo a raíz de este proceso porque su abogado se lo comentó. Agregó que en su empresa cuando van a contratar sí hacen investigaciones de antecedentes, pero en este caso puntual no, porque se lo había recomendado su primo, entonces no se averiguó o interrogó eso.

Informó que aparte de este predio sí han comprado otros de sujetos de reforma agraria en la zona, como 5 o 6 que suman entre 45 y 50 hectáreas, siendo que hay unos que colindan con la hacienda principal de la empresa y otros no, como es el caso de El Águila o Parcela 6, la cual actualmente no se encuentra englobada con otros terrenos de la sociedad ya que no «*pega*» con el resto de la finca.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Que para la compra de los predios solo se hacía el estudio de títulos y no averiguaciones con relación al conflicto o la violencia a la zona, o si las personas vendían por estos motivos ya que «*eso no se daba allá*», simplemente se las ofrecían y como tenían necesidad de más capacidad para tener más ganado las compraban, pero nunca vieron la razón para hacer ese tipo de averiguaciones, ya que Loma Verde es un lugar muy tranquilo, allá no se pierde una sola cabeza de ganado.

Relacionado con la compra del predio materia de reclamación, señaló que el accionante nunca le comentó que le hubiesen asesinado un hijo en las dos veces que se reunieron a charlar, la primera cuando le llevó los documentos y la segunda cuando fijaron el precio.

Por este sendero, considera que compraron de buena fe exenta de culpa, porque simplemente le ofrecieron una tierra, y como tenían la necesidad de comprar lo hicieron a un precio que para el momento era más que justo, incluso por encima de lo que se estaban comprando las tierras.

Que, aunque lleva viviendo en el municipio de Montería cerca de 15 años, la zona de Córdoba la conoce desde hace mucho más tiempo, pues la tradición familiar de las haciendas que tienen se remonta hacia los años 88 o 89, siendo que en total tienen entre 6.200 y 6.300 hectáreas de tierra, 500 de ellas en Florisanto.

Finalmente, que esta es la única solicitud de tierras que tienen, que en la zona donde está ubicado el predio no ha visto grupos armados, y que ni él ni su familia han tenido problemas de desplazamiento o con las tierras por algún delito.

Por su parte, Luis Segundo Urango Martínez,⁴³ confirmó que es el administrador de la hacienda Florisanto, que tiene 18 años de estar trabajando allí y que todo ese tiempo se ha entendido con Mauricio Restrepo como empleador.

Sabe que la sociedad adquirió el predio objeto de restitución porque el reclamante en cierta ocasión le mandó un hijo diciendo que quería vender, para que le dijera a su patrón, como en efecto lo hizo, le comentó y este fue a mirarla en su compañía y le dijo que le interesaba. Esto se dio a finales del 2009 y 2010.

Eso sí, no sabe ningún otro detalle de la negociación porque de eso se entendieron solamente ellos en Montería.

⁴³ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 39.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Indicó que el reclamante no le comentó los motivos por los cuales estaba vendiendo, que hasta le ofreció una propina si vendía, pero nunca la vio. Tampoco le preguntó por qué quería vender, pues no quiso meterse en eso.

Sabe que el accionante se la ofreció primero al «*mono*» Burgos y al administrador de la hacienda La Palmera, y, que de estos ofrecimientos, el último fue después de la muerte de su hijo.

A propósito de esto, señaló saber que sucedió un «*amanecer 25*», en una fiesta a la que no fue, que le dieron un tiro y que al parecer fue por robarle. A ese hijo sí lo conoció personalmente, pero el trato era saludo de palabra, no más. Hecho que sucedió antes de la venta.

Con el reclamante no ha tenido tratos, lo conoció una vez que fue a comprar en una tienda que tenía, y de ahí solo lo volvió a ver cuando fue a ofrecer la tierra.

Que en esta vivía un hijo, ya que el reclamante lo hacía en otra de 3 hectáreas que tenía más atrás y que también se la ofreció, aunque no hizo parte del trato.

Manifestó no saber que este hubiese tenido problemas como para desplazarse, y en todo caso, que por ahí no se ven esos problemas porque es una región muy sana. Que todo el tiempo que lleva viviendo allí lo ha sido, y que no ha sabido de presencia de grupos paramilitares, no los ha visto, si andan no sabe cómo lo hacen, si vestidos de civil o no.

Por último, que del atraco al reclamante en su parcela no sabe nada, aunque sí oyó decir por la gente que eso pasó. Tampoco sabe si aquel recibió amenazas y su por eso vendió, pero cree que fue libremente porque fue a ofrecerla y por allá no se ha oído mentar de amenazas. Después de la venta no supo nada más del demandante.

Octaciano Miguel Burgos Bravo,⁴⁴ agricultor y ganadero que vive en la vereda Florisanto del corregimiento Loma Verde, manifestó que nació en San Carlos – Antioquia, pero a aquella región llegó hace mucho tiempo y ahí se crió.

Ha trabajado en las juntas de acción comunal desde el año 99, por lo que ha tenido conocimiento de las «*problemáticas civiles*» de la comunidad.

A Mauricio Restrepo lo conoce porque apareció como en el año 2002 a través de la empresa que lidera, llamada San Francisco, comprando unos terrenos en Florisanto.

⁴⁴ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 35.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Manifestó conocer de la compra que hizo Mauricio de la parcela El Águila, en el 2010.

Al respecto, sabe que antes de comprarla se la ofrecieron a su papá (el del testigo) como en el 2008, pero él se opuso a que su progenitor comprara más tierras porque eran del Incora y si posteriormente subían de precio la gente decía que malvendió o que compró barato.

Sobre los pormenores, indicó que se enteró por los administradores que el reclamante propuso la finca en venta a Mauricio. No tiene conocimiento a quién más se la ofreció.

Afirmó que en el negocio no hubo presiones (aunque no se le preguntó por la ciencia de su dicho) y que Mauricio compró porque tenía la plata.

Que el propietario de esa parcela era Mario Gómez, alias el señor «*Piola*», con quien no tuvo relaciones de negocios, pero sus hermanos sí y por eso se enteraba de cosas, como que tenía ganado a partir utilidad y otra tierra en Florisanto, la que también vendió, es decir, «*vendió todo*».

No supo directamente que él haya tenido problemas para salir, pero «*se escuchaban cosas*». Lo único que recuerda que le pasó a esa familia fue que en una fiesta el 25 de diciembre de 2008 le mataron el hijo por robarle.

Aclaró que no estuvo en la fiesta, y que los comentarios que se suscitaron sobre ese hecho fue que el reclamante tenía un revolver «*hechizo*», de una sola bala, el cual llevó al festejo, pero le sacó la bala, siendo que cuando llegó el asesino, e intentó quitarle el maletín a su hijo, vio que sacó el revólver e intentó meterle la bala, y ahí fue que «*a quemar ropa*» le dispararon. No sabe ni ha escuchado que la muerte esté relacionada con paramilitares.

Tampoco tiene conocimiento propio o por terceras personas que el reclamante haya salido o vendido la finca por amenazas o porque le mataron al hijo.

Sabe, sí, que por esa investigación detuvieron a Jorge Paso y al «*Chino*» Ayala, que se les acusaba de paramilitares «*o algo así*», escuchó por las noticias que se les endilgaba hacer parte de estos grupos o algo del Clan del Golfo.

A esas dos personas también las conoce. Jorge Paso le administraba al difunto Jorge Bernal un predio que limitaba con uno de los terrenos del señor Mario Gómez. El «*Chino*» Ayala es un muchacho que ha vivido toda su vida en Loma Verde, incluso, trabaja con su cuñado Denis Barrera (esposo de María Isabel

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Burgos Bravo, su hermana) administrándole un pedazo de tierra. Afirmó que ambas son personas sanas, que no tuvieron nada que ver con ese hecho.

Sobre el atraco al reclamante manifestó no saber nada de eso, que sí oyó comentarios, pero no averiguó nada. Escuchó que en Montería le robaron una plata, que le pagaron como \$12.000.000 y lo atracaron en una moto.

De los grupos armados en la región, dijo que a mediados de los años 80 estaba el EPL, que era el que operaba en Córdoba y tenía mucho recorrido en Loma Verde. Para el año 87 llegaron «*los elenos*», no eran mucha gente, solo como 30 hombres. Después aparecieron las autodefensas por ahí en el 89, época en que se empezaron a ver las primeras masacres, de la cual recuerda la «*matanza del Rincón*», grupo que tuvo «*su legado*» hasta el 2002 que empezaron a entregar las armas.

Que no se podía desconocer que luego de este desarme quedaron disidencias o reductos de bandas criminales, eso lo ha escuchado mencionar, pero no las ha visto, y aunque no recuerda la fecha manifestó constarle que hubo dos asesinatos por la época que se empezó a hablar del Clan del Golfo. No obstante, que la percepción que tiene del orden público en la actualidad es que es una zona tranquila, a la cual se puede ir sin ningún tipo de problemas.

Sostuvo que en la zona sí hubo reuniones de los campesinos con las autodefensas, pero que eso fue hace mucho tiempo, en el 2002, ya luego es que desmovilizan y se van.

Que las autodefensas citaban más que todo a los representantes de la zona y que en esas reuniones no hubo amenazas como para que la gente se desplazara, era para arreglar problemas de la comunidad, como por ejemplo que había una vía mala y ellos decían «*a los ganaderos les toca tanto y a la gente tanto*». Pero no hubo presiones ni tampoco les decían que no se podían negar a asistir.

Refirió que la presencia de esos grupos no alteró la oferta de compra y venta de tierras en la zona, ni aumentó ni disminuyó los precios, todo estuvo a la comercial. Asimismo, que en las parcelaciones de Paso Lento, Verdinal y Florisanto nadie vendió por la presencia de paramilitares en la zona, que de eso sí estaba enterado, pero no manifestó el porqué; que por allá sí hay sentencias de restitución de tierras, pero en la parcelación Londres, no en Florisanto.

Precisó que cuando el reclamante le ofreció el inmueble a su padre no dijo por qué razón quería venderla, ni tampoco su progenitor le comentó algo al respecto. No recuerda la fecha exacta de ese ofrecimiento, pero fue como en el 2008, antes de

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

la muerte de Ezequiel Burgos. De igual manera, afirmó que Mario Gómez ofreció la parcela antes de los hechos de la muerte de su hijo, y que este antes vivía en su parcela, pero después consiguió la tierra en Florisanto y abandonó todo lo que tenía en Loma Verde. No sabe si le dijo a alguien el por qué se iba.

A Pedro Miguel Quintero Petro sí lo conoció, era conductor de la empresa San Francisco, pero no hablaba con él, lo veía cuando pasaba por su casa llevando los pedidos de la finca y le daba el saludo, no más. No sabía que él era desmovilizado.

Finalmente, contó que aparte del accionante otros adjudicatarios del Incora también vendieron y se marcharon, que esas ventas fueron por querer vender, porque a veces la gente se fastidia en la zona, o se quedan solos los viejitos. Que su papá les compró a algunos así.

Por último, el testigo Mario Miguel Mestra Solano⁴⁵ manifestó llevar viviendo en la vereda Florisanto hacía aproximadamente 20 años, en concreto, cuando se casó y se fue a vivir a la finca de su suegro, en la cual trabaja.

Refirió que la parcela 6 - El Águila la conoce porque ha pasado más de una vez por ahí. Que su dueño últimamente ha sido la empresa San Francisco, eso sí, cuando la conoció no era propiedad de esta corporación, sabe que era de unos parceleros, pero no quiénes. Tampoco tiene conocimiento cómo la empresa adquirió esa parcela.

Durante el tiempo que lleva de estar ahí conoció al reclamante, lo distinguió como persona de bien, pero nunca tuvo contacto con él. Oyó mentar que tuvo bienes por ahí.

Cuando pasaba veía unos animalitos en la parcela del reclamante, pero no está al tanto si era a pasto o propios. No veía cultivos en lo que podía observar, por eso afirmó no saber si los tenía ocultos. De cualquier forma, que allí no había casa, que el demandante vivía afuera de la carretera con su familia y su esposa. Tampoco con cuáles vivía.

Por el administrador de la finca de la empresa supo que el accionante le vendió a la compañía, y que se la ofreció a más de una persona, como a la familia Burgos, pero no sabe si esto fue antes o después de la muerte de su hijo.

⁴⁵ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 38.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

De esto último tiene conocimiento que fue un 25 de diciembre, que lo asesinaron en un negocio de cantina, al parecer llegaron a robarle y como opuso resistencia le hicieron el daño y lo asesinaron.

Del atraco al reclamante, los motivos de la venta o por qué se fue de la región manifestó no saber nada. Le consta que después de la muerte de su hijo duró como 2 años en la región, y piensa que quizá se fue por temor, miedo o decepción, pero realmente no lo sabe. Al igual que Mario Cristo, supo de otros tres o cuatro parceleros que han vendido y salido, afirmando que fue sin ninguna presión.

Con Mauricio Restrepo tampoco ha tenido contacto personal. Aun así, afirmó que en las compras no amenaza a nadie ni lo hace por medios fraudulentos o presión, ni él ni la empresa, lo que le consta porque su suegro fue a ofrecerle una tierra y se la compraron sin ninguna amenaza ni nada, simplemente hubo necesidad de venderla. Que el personal que tiene en la finca son personas de la misma vereda, personas sanas sin vínculos de nada. Que tampoco se le ve llegar con personas raras a la hacienda, cuando mucho con el conductor. En fin, que es una persona buena y generosa con los habitantes con la región, quien se comporta dentro de los parámetros de la ley.

Aclaró que el administrador de la hacienda de la empresa opositora se llama Luis Segundo Urango, con quien ha tenido bastante trato personal, por lo que han hablado de muchos temas referentes a la región, y, como adicionalmente es vicepresidente de la JAL, entonces va mucho donde ellos para que la empresa les ayude, «y cosas así».

Referente al tema del orden público, indicó que desde cuando llegó a la zona y hasta el momento de su declaración ha sido una región sana, muy buena, no se oye conflicto de ninguna índole y por eso está tan amañado.

Como representante de la región nunca ha sido citado a reuniones de grupos armados, que eso sí le tocó, pero en el Urabá, donde vivía antes. No sabe si es cierto que los habitantes se camuflaban entre los paramilitares, él en concreto no ha visto nada desde que llegó.

Actualmente, aunque el ejército tiene muy poca presencia en la zona se puede ir tranquilamente a la hora que se quiera, pues es zona de paz, con gente muy amable.

Finalmente, de bandas criminales en su vereda no se ve nada, si acaso de noche sentirán algo los perros, pero de día no se ve nada.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

En el análisis del anterior recuento probatorio, en conjunto con los demás medios demostrativos, refulge evidente para esta Sala que el contexto de violencia descrito acápite atrás sí influyó de manera decidida en la venta del inmueble, por ende, se trata de unos hechos que se asocian al conflicto armado interno, dando lugar a la configuración de un despojo jurídico, pasible de restituirse jurídica y materialmente en los términos establecidos en el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011.

Las declaraciones que rindió el accionante ante la autoridad administrativa y judicial evidencian y corroboran las circunstancias de modo, tiempo y lugar de esos hechos victimizantes, los que, a decir verdad, no lograron ser desvirtuados por la parte antagonista.

Encuentra la Sala, como un hecho irrefutable, que el accionante fue víctima de un atraco en el año 2007.

En este punto, aunque la parte opositora manifestó que no existía prueba de tal cosa, las tres declaraciones que rindió el accionante durante todo el trámite generan credibilidad sobre su ocurrencia, pues su testimonio goza de mérito de convicción en virtud del principio de buena fe establecido a favor de las víctimas (art. 5, L.1448/11). Además, está en sintonía con lo manifestado por los testigos Luis Segundo Urango Martínez y Octaciano Miguel Burgos Bravo, quienes sí oyeron comentarios al respecto, pero no indagaron.

Con todo, este hecho no fue el detonante de la salida del reclamante cuando decidió vender, como sí lo fue posteriormente el asesinato de su hijo.

Mario Gómez ha sido coherente en sostener, en todo momento, que la venta de su inmueble hunde raíces en este asesinato. Tanto en la etapa administrativa y judicial, sin dubitación alguna, indicó que luego de este hecho tanto él como su esposa se llenaron de miedo o temor y decidieron vender la parcela.

Luis Gabriel Gómez Zabala fue asesinado el 25 de diciembre de 2008,⁴⁶ en virtud de lo cual la Fiscalía abrió la investigación n.º 230016001015200804474.⁴⁷

De esta indagación queda claro que fue asesinado con arma de fuego, cuando se encontraba atendiendo la cantina dentro de una casa en una fiesta popular que se celebraba con ocasión a las fiestas navideñas. Aproximadamente a las 2:30 de la madrugada ingresó un señor con revolver en mano, quien le arrebató un bolso a

⁴⁶ Registro civil de defunción en el Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, pág. 154.

⁴⁷ Archivo denominado «RAD200804474», disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 23.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

su hermana y acto seguido le disparó a él a la altura del hipocondrio izquierdo, causándole lesiones internas que le produjeron la muerte de forma inmediata por Shock Hipovolémico.⁴⁸

Por ese homicidio actualmente hay dos involucrados, el señor Jorge Luis Pasos Barrera, cuyo proceso es el mencionado y se encuentra en fase de audiencia preparatoria,⁴⁹ y el señor José Miguel Ayala Casarrubia (alias El Chino Ayala), a quien la hermana de la víctima creyó reconocer en el lugar de los hechos, y sobre quien la Fiscalía presentó escrito de acusación por haber participado posiblemente como coautor, en virtud de lo cual se adelanta el proceso radicado 230016000000201600183.⁵⁰

Aunque los hechos aún son objeto de investigación, y la decisión final sobre la responsabilidad penal recae sobre los jueces especializados en dicha materia, en un análisis integral de los testimonios que fueron practicados al interior de esa investigación,⁵¹ de cara a lo que concierne en este proceso, es posible sostener, tal y como se argumentó en el escrito de oposición, que no se puede concluir fehacientemente que quienes asesinaron al hijo del reclamante hayan sido las mismas personas que le hurtaron tiempo atrás, y tampoco que el motivo haya sido el hecho de haber denunciado el robo.

En efecto, ninguna de las personas allí entrevistadas atinó en sostener tal cosa. Y si se relee nuevamente la declaración del reclamante, se observa que manifestó fue que escuchó decir que quien lo asesinó fue el mismo que le robó, pero no está seguro de ello. Mucho menos existe alguna prueba que permita hacer inferencia lógica en tal sentido.

Sin embargo, no por ello, y en esto diverge la Sala de los argumentos de la parte antagonista, todo se puede reducir a un simple atraco y asesinato producto de la delincuencia común, de modo que los hechos de la solicitud no guarden relación alguna con infracciones al DIH o los DDHH o el conflicto armado interno.

Tal y como ya se analizó en el contexto de violencia, para los años 2007 y 2008 resultaba ser un hecho notorio e innegable la presencia de reductos de los grupos armados en la zona, bandas criminales que lograron alterar el orden público en virtud de disputas que tuvieron en su interior y para lograr dominar el territorio de

⁴⁸ En el mismo lugar.

⁴⁹ Archivo denominado «certificado estado del proceso 2008-04474», disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 23.

⁵⁰ Archivo denominado «RAD200804474», págs. 172 y ss., disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 23.

⁵¹ Ver Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, págs.98-158.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

cara a las actividades ligadas al narcotráfico, lo que significó un notable y preocupante aumento de homicidios en el municipio de Montería y otros de sus alrededores.

En este sentido, aunque la parte opositora intentó hacer ver la vereda como un remanso de paz y que allí no había un ápice de violencia, se trató de una afirmación sin respaldo probatorio y contraevidente con lo encontrado por la Sala, que se basa en fuentes oficiales e institucionales.

De hecho, sus testigos no fueron concluyentes con esa tesis, pues nótese cómo Luis Segundo Urango Martínez no negó la existencia de grupos «*paramilitares*», ya que afirmó que si andaban no sabe cómo lo hacían, si vestidos de civil o no; por su parte Mario Miguel Mestra Solano reconoció la existencia de las autodefensas en el pasado y que actualmente de día no veía nada pero de noche no le consta; finalmente, Octaciano Miguel Burgos Bravo sí fue más contundente, al reconocer la fuerte presencia que tuvieron hasta su desmovilización, luego de la cual sostuvo sin ambages que tras este desarme no se podía desconocer que quedaron disidencias de bandas criminales, aunque no las ha visto, pero sí es lo que se escucha mencionar, hasta supo de algunos asesinatos imputados al Clan del Golfo.

De modo que, aunque en la investigación adelantada por la Fiscalía sobre la muerte de Luis Gabriel Gómez no se hayan relacionado grupos armados o bandas criminales, tampoco es algo que se pueda descartar simple y llanamente.

En casos como estos, es necesario recordar que la Ley 1448 de 2011 estableció una noción *operativa* de víctima, esto es, para las que dice la ley, y en ese sentido las víctimas, para ser beneficiarias de las medidas allí establecidas, deben cumplir tres requisitos, a saber: «*en primer lugar, el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985 [de 1991 para efectos de restitución de las tierras]; en segundo lugar, el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto*».⁵²

Para lo que interesa, de cara al tercer requisito, según lo dicho por la Corte Constitucional en la Sentencia C-781/2012, debe entenderse una noción amplia

⁵² Cf. Sentencia C-253ª/2012.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

del conflicto armado interno, como garantía para brindar una atención adecuada y oportuna a las víctimas, de modo que se pueda asegurar el goce efectivo de sus derechos.

Por ende, este concepto no se limita a las acciones netamente militares de los actores armados, ya que en el caso del conflicto armado colombiano:⁵³

...las organizaciones armadas comparten y disputan territorios similares, ejercen control territorial sobre determinadas zonas, establecen relaciones de confrontación, o de cooperación dependiendo de los intereses en juego, participan de prácticas delictivas análogas para la financiación de sus actividades, así como de métodos, armamentos y estrategias de combate o de intimidación a la población, generando tanto enfrentamientos armados como situaciones de violencia generalizada de gran intensidad, en donde son frecuentes las violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario.

En ese escenario, la distinción entre víctimas de la violencia generada por delincuencia común o por el conflicto armado no siempre resulta obvia y fácil de realizar, sino que con frecuencia requiere de un ejercicio de valoración y ponderación en cada caso concreto, de distintos factores del contexto del conflicto armado interno para determinar si existe esa relación cercana y suficiente amparada por la Ley 1448 de 2011. Se destaca.

De suerte pues que no toda violación de Derechos Humanos que coincida con la comisión de delitos tipificados en la legislación penal da lugar a la aplicación de las disposiciones de que trata la Ley 1448 de 2011.

A guisa de ejemplo, no es conflicto armado un simple motín, o actos aislados y esporádicos de violencia u otros de carácter similar, pero «*tampoco se quiere decir que se requiere que existan hostilidades generalizadas y de gran escala*», ya que «*la intensidad del conflicto es un criterio determinante de la existencia de un conflicto armado, pero no el único*».⁵⁴

No siempre es fácil determinar si un caso concreto tiene relación con el conflicto armado o se debe a la delincuencia común, debido a la dinámica y carices del conflicto patrio, por eso la corte en la sentencia C-253^a de 2012, ya citada, dejó claro lo siguiente:

Como se ha dicho, existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si (sic) es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono

⁵³ Cf. Sentencia C-781/2012.

⁵⁴ Cf. Sentencia C-253^a/2012 citada.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, **en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima**. Sin embargo, es claro que en esas situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, porque si bien, por un lado, debe promoverse la efectividad del objetivo protector de la ley en todos aquellos eventos de afectación de derechos atribuibles al conflicto armado interno, no puede desconocerse que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que la reparación de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto debe buscarse por las vías ordinarias que el ordenamiento jurídico ha previsto para ello. Se destaca

En esta línea, la Corte ha reconocido, entre otros, los siguientes hechos como acaecidos en el marco del conflicto armado: *«la violencia generalizada, las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados, los hechos atribuibles a bandas criminales; los hechos atribuibles a grupos armados no identificados, y por grupos de seguridad privados»⁵⁵* (se destaca). Y *«si bien algunos de estos hechos también pueden ocurrir sin relación alguna con el conflicto armado, para determinar quiénes son víctimas por hechos ocurridos en el contexto del conflicto armado interno, la jurisprudencia ha señalado que es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno»⁵⁶* (se destaca).

Para concluir en esa misma sentencia, a tono con lo que se viene sosteniendo, que:

...la noción de conflicto armado interno al que han hecho referencia tanto el Ejecutivo, como el Congreso y los jueces recoge un fenómeno complejo que no se agota en la ocurrencia confrontaciones armadas, en las acciones violentas de un determinado actor armado, en el uso de precisos medios de combate, o en la ocurrencia del hecho en un espacio geográfico específico, sino que recogen la complejidad de ese fenómeno, en sus distintas manifestaciones y aún frente a situaciones en donde las actuaciones de los actores armados se confunden con las de la delincuencia común o con situaciones de violencia generalizada. También surge de lo anterior, que a pesar de los esfuerzos del legislador por fijar criterios objetivos para determinar cuándo se está ante un situación completamente ajena al conflicto armado interno, no siempre es posible hacer esa distinción en abstracto, sino que con frecuencia la complejidad del fenómeno exige que en cada caso concreto se evalúe el contexto en que se producen tales acciones y se valoren distintos elementos para determinar si existe una relación necesaria y razonable con el conflicto armado interno. (Se destaca).

⁵⁵ Sentencia C-781/2012 citada.

⁵⁶ En el mismo lugar.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Así las cosas, esta Sala reconoce que estamos en presencia de uno de esos casos insertos en una de esas zonas grises, donde no es fácil a primera vista lograr la distinción de si el hecho está relacionado con el conflicto armado interno.

En todo caso, en un examen holístico, se encuentra que existe una relación razonable y necesaria con el conflicto, pues en la zona era clara la presencia de bandas criminales y actores armados desmovilizados, y no existe ningún elemento probatorio que descarte objetivamente su inserción en aquel conflicto.

Además, teniendo en cuenta que en caso de duda se debe dar prevalencia a la interpretación en favor de la víctima, así lo hace este tribunal, pues la acción de tierras está guiada por los principios de la buena, pro víctima y pro hombre.

Así, resulta natural y comprensible que el señor Mario Cristo se llenase de miedo y decidiera optar por enajenar su predio luego del asesinato de su hijo, con mayor razón si al poco tiempo escuchó decir que quien lo asesinó fue uno de los mismos que le habían robado el dinero, que le comentaron que «*los iban a fregar a todos*» y que al parecer había grupos armados involucrados en esos hechos.

Sobre la venta, se sabe que se perfeccionó a través de la Escritura Pública n.º 766 del 14 de abril de 2010, otorgada en la Notaría Tercera de Montería,⁵⁷ a través de la cual supuestamente le vendía al señor Pedro Miguel Quintero Petro por la suma de \$7.140.000.

Y es supuesto el dicho porque el representante de la empresa opositora reconoció que el señor Quintero Petro era empleado de la compañía y decidió comprar por su intermedio porque, como gerente suplente primero, no podía comprar sin la autorización de la asamblea de socios. Adicionalmente, el reclamante reconoció ante el juez que la suma recibida fue mucho más, como \$35.000.000, los cuales recibió en dos «*partidas*».

Cierto que en la etapa administrativa este manifestó que Mauricio Restrepo fue quien lo buscó para que le vendiera el predio, lo que desmintió en sede judicial reconociendo sin ambages que fue él mismo quien ofreció en venta y sin amenazas directas de por medio. No obstante, como ya lo ha sostenido esta Sala,⁵⁸ sus declaraciones deben interpretarse en el sentido más favorable a la vigencia de sus derechos, por cuanto sus dichos están prevalidos por los principios de la buena fe, pro víctima y pro hombre, como se dijo, y deben interpretarse en el sentido que mejor favorezca y garantice la vigencia de sus

⁵⁷ Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, pág. 94.

⁵⁸ Entre otras, ver sentencia del 1 de octubre de 2020, exp. Rad. 23001312100320180000301, sentencia del 13 de diciembre de 2021, exp. Rad. 23001312100120180008701 y sentencia del 8 de junio de 2021, exp. Rad. 05045312100220170000201.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

garantías como víctima, sin que las imprecisiones o la inexactitud en los hechos puedan restarle automáticamente convicción o credibilidad a sus declaraciones, puesto que en estos casos no es razonable exigir una precisión matemática, exacta o con total nitidez, máxime cuando se trata de personas que por sus condiciones particulares no recuerdan con nitidez el ámbito temporal de los acontecimientos acaecidos, con mayor razón cuando se presentan múltiples hechos que pueden ocasionar la confluencia de la información.

De ahí que la Corte Constitucional ha expresado que al momento de practicar y valorar las declaraciones debe tenerse en consideración ciertos factores como el ámbito educativo, su contexto de origen y desarrollo, el temor reverencial a las autoridades, las secuelas de la violencia, el miedo a poner en conocimiento de las autoridades los hechos, entre otros, que influyen notablemente en la declaración.⁵⁹

En suma, ese error de precisión en que incurrió el reclamante, y otros, que al fin de cuenta resultan intrascendentes, como que el precio no fue \$35.000.000 sino \$40.000.000, una vez que se valoran desde una perspectiva pro víctima y de favorabilidad y se armonizan con los demás elementos probatorios, fácilmente resultan superados.

Ahora bien, un punto importante a destacar de este negocio es que el señor Pedro Miguel Quintero Petro fue condenado por el delito de concierto para delinquir agravado por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Montería mediante sentencia del 28 de noviembre de 2016, en tanto se comprobó su desmovilización del grupo al margen de la ley de las AUC.⁶⁰

En concreto, su desmovilización se produjo el 25 de agosto de 2005, en Santa Fe de Ralito, habiendo declarado su pertenencia al Bloque Pacífico en condición de chofer y escolta, por un periodo aproximado de 5 años.

Posteriormente aceptó de manera expresa los cargos enrostrados, esto es, como se dijo, concierto para delinquir agravado, según el artículo 340 inciso 2 de la Ley 599 de 2000, modificado por el artículo 8 de la Ley 733 de 2002 (para promover, conformar y organizar grupos armados al margen de la ley).

En dicha sentencia anticipada, entonces, se concluyó que el señor Quintero Petro *«prestó su consentimiento para hacer parte de la organización, y que realizaba*

⁵⁹ Sentencia T-327 de 2001.

⁶⁰ Ver archivo denominado «01Proceso», disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 36.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

*comportamientos dirigidos a cumplir con las funciones de la misma, en la cual realizaba una función perfectamente delimitada».*⁶¹

De manera que, independientemente de que Mauricio Restrepo no haya sabido de la ex pertenencia de su trabajador a dicho grupo armado, como lo afirmó vehementemente ante el juez instructor, ya que como se lo refirió su primo no se interesó por averiguar sobre sus antecedentes, de todas formas se configura en este caso la presunción de derecho de ausencia de consentimiento o causa ilícita, en los términos del numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establecida para aquellos «*negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros*». Se destaca.

Situación que genera de derecho, y sin posibilidad de probar lo contrario, «*la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien*».

De suerte que, de cara a la posible prosperidad de la oposición, tendiente a demostrar que no hubo influjos externos que pudiesen configurar un despojo, cualquier intento en ese sentido resulta inane, como quiera que debe imperar la presunción de derecho, por haber intervenido Pedro Quintero, condenado por promover, conformar y organizar grupos armados al margen de la ley.

De cualquier manera, dígase de una vez, los testigos que trajo al proceso la parte opositora no estaban en condición de probar lo contrario, pues ninguno supo las razones por las cuales vendió el reclamante, a lo sumo se limitaron a suponer que no hubo amenazas de por medio, pero es algo de lo que no están seguros. Incluso Mario Mestra llegó a suponer que lo hizo por «*temor, miedo o decepción*» luego del asesinato de su hijo.

⁶¹ En el mismo lugar, pág. 12.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

En definitiva, que la parte antagonista haya negado que no existieron los hechos victimizantes no significa que en verdad no hayan tenido ocurrencia, y sumado a la presunción vista refulge evidente la falta de prosperidad de la oposición.

Por lo tanto, en últimas, el accionante fue víctima de la violencia en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, pues en el marco del conflicto armado se generó un temor capaz de ocasionar la venta de su inmueble en el año 2010, tras el asesinato de su hijo en circunstancias confusas pero que se pueden asociar al conflicto armado interno en un análisis pro víctima.

Para finalizar, en igual sentido, tampoco la empresa opositora logró probar que el reclamante haya vendido única y exclusivamente para pagar la deuda que tenía con el Banco Agrario, pues sin prueba en ese sentido debe imperar la afirmación de este, cuando informó que enajenó en un estado de desesperación, tanto para poder irse de la zona como para pagar la deuda que tenía en el banco, la cual efectuó en efectivo el 24 de diciembre de 2009 por valor de \$5.669.771, como lo certificó la entidad bancaria.⁶²

Esto lo que refleja es que desde antes de noviembre se venía adelantando el negocio de la venta, pagando esa deuda con parte de lo recibido para cancelar la hipoteca, aunque finalmente la escritura se otorgó en abril de 2010. Sin que se logre evidenciar que el motivo fue ese únicamente.

De suerte que este argumento de la opositora tampoco está llamado a prosperar.

Por lo tanto, en lo que sigue, se analizará el tema de la buena fe exenta de culpa y de posibles segundos ocupantes.

3.5.4. De la buena fe exenta de culpa y de la condición de segundos ocupantes

Como regla general, en el proceso de restitución de tierras se les exige a los opositores probar una conducta calificada llamada «*buena fe exenta de culpa*» para efectos del pago de las compensaciones,⁶³ exigencia que alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar predios en un contexto de violación generalizada a los Derechos Humanos y ambiente de inseguridad y zozobra, justificado en la notoriedad de las graves y

⁶² Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 9.

⁶³ Artículo 98 Ley 1448/11.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

sistemáticas violaciones para el momento de las transacciones, y se traduce en que la actuación del opositor debió ir más allá de la simple prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios (buena fe simple), para romper así con los patrones de despojo y aprovechamiento derivados de la situación conflictual.

En casos excepcionales esta carga probatoria se aligera o flexibiliza, por ejemplo, cuando sobre un opositor convergen condiciones que lo ponen en un plano de igualdad frente al reclamante, como cuando ostenta la calidad de víctima de abandono o despojo de tierras, se encuentra en estado de vulnerabilidad y no tuvo relación directa ni indirecta con el despojo o abandono de la tierra reclamada, y en ese sentido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 el legislador estableció un régimen probatorio según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los referidos presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, pero también consideró que la excepción a esa regla se daba cuando estos *«también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio»*.

La Corte Constitucional analizó la exequibilidad de la buena fe exenta de culpa exigible en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 al opositor y ratificó dicho estándar de conducta como regla general,⁶⁴ empero, llamó a los operadores jurídicos a aplicarlo de manera diferenciada y/o atenuada respecto de los *«opositores/segundos ocupantes»* para efectos de desarrollar el enfoque de acción sin daño, y mediante Auto 373 de 2016 indicó que los jueces y magistrados contaban con amplias facultades para que, una vez comprendida la situación socioeconómica del opositor, de ser el caso, dispensara medidas para atender la situación de vulnerabilidad en la que estos pudieran quedar en aspectos como la vivienda, sustento, productividad y acceso a la propiedad tras la orden de devolver el bien.

El enfoque de acción sin daño (ASD), conocido en la esfera internacional como *«Do No Harm»*, se entiende como un principio que busca que las decisiones judiciales que se adopten prevean los posibles daños que puedan ocasionarse con las propias acciones.

Dicho enfoque tiene cuatro puntos de partida: 1) la constatación de que la intervención hace parte del contexto conflictual y por ende tiene tanto la potencialidad de generar daños como de aportar a la construcción de la paz; 2) justamente por lo anterior envuelve la necesidad de hacer una lectura cuidadosa de los contextos intervenidos; 3) una referencia ética de las acciones y 4) *«el*

⁶⁴ C-330 de 2016.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

*imperativo de que ante la evidencia de cualquier impacto negativo o daño identificado es necesario y también posible, proponer opciones que lo mitiguen».*⁶⁵

En el ámbito de los procesos de restitución de tierras y de cara a la construcción de una paz estable y duradera, este enfoque debe servir para entender que en el dilatado y complejo fenómeno del conflicto armado colombiano, al revertir las situaciones de despojo y desplazamiento forzado de las víctimas pueden existir situaciones especiales que requieren una mirada crítica, como la de los segundos ocupantes en condiciones de vulnerabilidad, de allí que el fallador tiene el deber de examinar los efectos negativos que la decisión judicial pueda tener en la esfera de los derechos de los otros intervinientes y emitir órdenes positivas que solucionen el conflicto pero sin afectar negativamente a los demás sujetos – terceros, partes e intervinientes-, para lo cual servirán valores éticos como la dignidad humana y la libertad.

En esta línea, la Corte Constitucional ha dicho que *«el juez de restitución debe entrar a medir el contexto y las circunstancias de los solicitantes en aras de propender por la restitución sin daño»*, es su deber analizar el impacto social de la restitución de los predios con los derechos legítimos que puedan tener otras personas, pues *«la acción de restitución de tierras es la instancia apropiada para solucionar las disputas por la tenencia de la tierra que el conflicto armado ha generado. Las heridas del pasado deben sanarse a través de un proceso que garantice la participación equilibrada de las partes en conflicto y que sea capaz de sentar las bases de un nuevo comienzo. Un juicio civil de carácter transicional posibilita una controversia entre las partes, que se resuelve de forma expedita y garantizando el equilibrio en el proceso. El juez tiene la posibilidad, además, de impulsar la construcción de soluciones amistosas, dialogando con las partes y sometiendo a examen sus peticiones. El proceso judicial, por lo tanto, tiene grandes potencialidades para ofrecer soluciones que pongan punto final a los conflictos y conduzcan a la reconciliación»*.⁶⁶

En el caso concreto, la empresa opositora arguye haber obrado con buena fe exenta de culpa por cuanto no apareció con el fin de aprovecharse del infortunio del vendedor, que fue el reclamante quien buscó vender a la sociedad y que en

⁶⁵ Justicia transicional y acción sin daño. Una reflexión desde el proceso de restitución de tierras. Aura Patricia Bolívar y Olga del Pilar Vásquez. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad –Dejusticia. Bogotá, 2017. Disponible en <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>, consultado el 7/04/2021.

⁶⁶ T-119/19.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

ese proceso nunca manifestó que lo hacía por amenazas u otras circunstancias similares.

Aunque para la Sala es evidente que efectivamente en la venta que hizo el accionante no hubo amenazas de parte de alguno de los miembros de la empresa aquí opositora y que fue el mismo reclamante quien la ofreció, de las afirmaciones vertidas por su representante legal se deduce que su actuación a la hora del vínculo con la tierra se limitó única y exclusivamente al estudio documental, y ese solo proceder no es adecuado para acreditar la buena fe exenta de culpa.

No se puede perder de vista, y en esto radica la definición de este aspecto de la litis, que el predio está ubicado en una zona que en años anteriores fue sometida a los embates de la violencia por parte de los grupos armados, y el representante legal era conocedor de la situación, pues recuérdese que expresamente señaló que la tradición familiar en la zona se remonta hacia los años 88 o 89.

Luego entonces, aunque el reclamante no le haya dicho las razones por las que vendía, tampoco él las quiso preguntar, tuvo la oportunidad y no lo hizo, pues era más el afán por adquirir la tierra, ya que tenían la necesidad de conseguir más pasto para su ganado y, más aún, la oportunidad de adquirir la tierra en condiciones adversas para los vendedores por razón de su zozobra.

Súmese a todo esto lo poco creíble que resulta que nunca se haya enterado del asesinato del hijo del reclamante, pese a haber ocurrido en un predio cercano a otros de la empresa y del que ya tenía conocimiento, pues sabido es que fue un hecho ampliamente conocido en la región, del que se escuchaba hablar, como lo refirieron claramente los testigos que a instancia suya se declararon.

En suma, un actuar así está lejos de la diligencia y prudencia exigidas para la buena fe cualificada, y por eso la empresa debe asumir la pérdida de la tierra sin que haya lugar a compensación alguna.

De otro lado, en cuanto a su condición o no de segundo ocupante, está comprobado que la empresa adquirió ese inmueble por lucro, para tener donde pastar su ganado. De suerte que una eventual entrega no afectaría el derecho a la vivienda de sus socios.

Tampoco existe afectación al mínimo vital, pues, como lo refirió Mauricio Restrepo ante el juez, se trata de un negocio familiar en virtud del cual han logrado adquirir entre 6.200 y 6.300 hectáreas de tierra, es decir, es claro que la entrega no afectará la subsistencia de esta empresa y por ende de sus socios.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Corolario de lo dicho, tampoco hay lugar a tomar medidas adicionales de segundos ocupantes, en los términos preceptuados por la Corte Constitucional en las providencias C-330/16, A-373/16, T-315/16, T-367/16 y T-646/16.

3.6. Protección del derecho fundamental a la restitución de tierras. Órdenes de amparo, individualización y formalización del predio

Se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del accionante en relación con el inmueble Parcela n. ° 6 El Águila, ubicado en la vereda Verdinal, corregimiento Loma Verde, del municipio de Montería-Córdoba, el cual se identifica con el FMI n. ° 140-73957 de la ORIP de Montería.

En virtud de lo establecido en los artículos 91 (parágrafo 4) y 118 de la Ley 1448 de 2011, el título del bien se entregará tanto a nombre de Mario Cristo Gómez Yepes (50%), como de Griselda Rosa Zabala Paternina (50%), compañera de aquel para el momento de los hechos victimizantes.

Se aclara que la decisión de reconocer y proteger el derecho fundamental a la restitución a favor del reclamante y de su “[...] *su cónyuge, o compañero o compañera permanente (...), aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso*” (como en este caso ocurre), se hace en virtud de lo dispuesto en los artículos 91, parágrafo 4°, y 118 de la Ley 1448 de 2011, situación que, como lo ha expresado la Sala, *«no comporta una declaración judicial de la unión marital de hecho, ni una modificación o alteración al régimen de pertenencia o no de otros bienes a las sociedades conyugal o patrimonial, pues de otra manera, podrían conculcarse derechos de quien no participó ni en la fase administrativa ni en la judicial, a pesar de la aparente ventaja que representa el fallo a su favor».*

«Así, de esta manera, la presunción que opera en este caso a favor del reclamante se encuentra establecida únicamente respecto de su vínculo con la tierra, más no frente a otras situaciones jurídicas, como la unión marital de hecho, que si bien no se rigen por el sistema tradicional de carga de prueba, en tanto que se trata de un proceso transicional, sí demandan un mínimo de verificación, tanto en la fase prejudicial como la judicial, de modo que la decisión que a la postre se adopte por la jurisdicción atienda a la realidad más próxima, ello porque el trámite judicial parte de puntos mínimos, denominados «requisitos de procedibilidad» o «presupuestos», como lo son la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Abandonadas Forzosamente a favor del reclamante, la identificación e individualización del predio por parte de la UNIDAD y la comunicación al propietario, poseedor u ocupante que se encuentre en el predio, a partir de los cuales se edifica la reclamación, en la que, en caso de oposición, debe garantizarse el derecho de publicidad, consistente en la revelación de las pretensiones y de las pruebas, el derecho de contradicción, atinente a la facultad de presentar, redargüir y pedir pruebas para satisfacer la carga impuesta por el legislador, y el de defensa, para asegurar los derechos que de acuerdo con la ley y la jurisprudencia pueda reclamar, bien como adquirente de buena fe exenta de culpa y/o como segundo ocupante, si a ello hubiere lugar».⁶⁷

La restitución será material por cuanto opera legalmente de manera preferente (art. 73, #1, Ley 1448/11). Además, atendiendo al principio de independencia consagrado en la Ley de Víctimas (art. 73), «*el derecho a la restitución de las tierras es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no el efectivo el retorno de las víctimas a quienes les asista ese derecho*», de modo que del reclamante depende el voluntariamente retornar, para lo cual, justamente, en esta providencia se dispondrán las medidas en materia de seguridad a la fuerza pública que sean pertinentes.

Los linderos y las coordenadas se encuentran especificados en el ITP elaborado por la UAEGRTD, el cual fue sometido a contradicción y hace parte integrante de este fallo.⁶⁸

Referente a su área se tomará la georreferenciada por la misma unidad por estar más actualizada a través de instrumentos metodológicos mucho más precisos, y porque es muy aproximada a las que obran en los datos institucionales.

En cuanto a afectaciones, acorde con el ITP, se sabe que el inmueble presenta traslape por hidrocarburos y amenaza baja por movimientos en masa.

Frente a lo primero, la ANH informó que las coordenadas del predio se localizaban dentro del área asignada SSJS-1 a la compañía Ecopetrol S.A., empece, que sobre dicha área no se estaban realizando actividades de hidrocarburos, debido a la renuncia presentada por el contratista, por lo que el contrato se encuentra en

⁶⁷ Reiteración del criterio de la Sala, esgrimido en la sentencia del 22 de septiembre de 2021, proferida dentro del proceso radicado [23001-31-21-003-2018-00194-01](#), magistrado ponente Dr. Javier Enrique Castillo Cadena.

⁶⁸ Ver Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, págs. 276 y ss.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

trámite de formalizar la terminación.⁶⁹ Información ratificada por Ecopetrol, quien además precisó que allí nunca existió alguna actividad exploratoria.⁷⁰

Aunque el contrato de hidrocarburos está en estado de terminación, de todas maneras, para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, se ordenará a la ANH que no realice ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en la parcela restituida.

Sobre la amenaza por movimientos en masa, la CVS manifestó que se presenta en la categoría muy baja. Adicionalmente, que se ostenta amenaza baja por inundación en el 100% del área del inmueble.⁷¹

En consecuencia, que no existía prohibición para la localización de la vivienda, pero había que tener presente ciertas recomendaciones a seguir. De manera afín, enunció algunas sugerencias a tener en cuenta de cara a las determinantes medio ambientales, ya que el fundo está clasificado en «*capacidad agrologica VII*», esto es, cuyo uso y aptitud potencial es la «*producción forestal protección*».

Por ende, se ordenará a las entidades pertinentes, en materia de vivienda y proyectos productivos, que tengan en cuenta dichas recomendaciones a la hora de adelantar las tareas de su competencia.

Adicionalmente, la Alcaldía de Montería, a través de la oficina correspondiente, y en asocio con las autoridades ambientales pertinentes, iniciará el adelantamiento de los trámites necesarios de cara a lograr la mitigación efectiva de tales amenazas, si tal es el caso.

3.7. De las medidas complementarias a la restitución

Como quiera que complementariamente a la restitución es necesario ofrecer garantías de protección para asegurar su efectividad y sostenibilidad con criterios diferenciados y transformadores, en la parte resolutive se dispensará en favor de los restituidos diversas medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011 en materia de salud, educación, capacitación para el trabajo, asesoría jurídica, seguridad, proyectos productivos, vivienda y las que se derivan de la inclusión en el Registro Único de Víctimas, que sean acordes con el sentido de la protección del derecho.

⁶⁹ Ver Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 33.

⁷⁰ Ver Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 15.

⁷¹ Ver Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 14.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

3.8. Por último, de conformidad con el literal s) del artículo 91 de la citada ley no hay lugar a condena en costas.

4. DECISIÓN

En mérito de todo lo expuesto, la Sala Tercera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por parte de la sociedad San Francisco S.A.S.

SEGUNDO: Por no acreditarse buena fe exenta de culpa no se reconoce compensación alguna.

Tampoco se reconoce como segundo ocupante.

TERCERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes, identificado con la cédula número 6.886.605, en calidad de expropietario, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, se dispone la restitución material y jurídica a favor de Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes (50%) y de Griselda Rosa Zabala Paternina (50%), identificada con la cédula número 1.066.730.994, compañera de aquel para el momento de los hechos victimizantes, respecto del predio que se identifica e individualiza a continuación:

Parcela n. ° 6 El Águila			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL	ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA

Expediente : 23001312100120190010301
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
 Opositor : San Francisco S.A.S.

Vereda Verdinal, corregimiento Loma Verde, del municipio de Montería-Córdoba.	140-73957 ORIP Montería	230010004000000420074 000000000	9 hectáreas 5943 metros cuadrados
LINDEROS Y COORDENADAS Ver ITP citado, el cual hace parte integrante de esta sentencia.			

CUARTO: ORDENAR la entrega efectiva de la parcela restituida acabada de identificar a Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes (50%) y Griselda Rosa Zabala Paternina (50%), dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y en el evento en que no se realice la entrega voluntaria debe llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días.

Para ello se comisiona al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, el cual tendrá el mismo término para cumplir con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del inmueble y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional Departamental de Córdoba y Municipal de Montería, que garanticen la seguridad tanto en la diligencia de entrega de la parcela como en el retorno y la permanencia de los beneficiados con la restitución en el predio restituido, para que puedan disfrutar de él en condiciones de seguridad y dignidad.

SEXTO: DECLARAR, conforme con numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la inexistencia del negocio jurídico de compraventa plasmado en la Escritura Pública n.º 766 del 14 de abril de 2010, otorgada en la Notaría Tercera de Montería, a través de la cual el accionante supuestamente le vendió al señor Pedro Miguel Quintero Petro.

Parágrafo: Se ordena oficiar a la notaría en mención para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto e informe de ello a esta Sala. Para lo cual se concede el término de quince (15) días.

SÉPTIMO: Como consecuencia de la inexistencia declarada en el ordinal anterior, y de conformidad con el mismo artículo de la citada Ley 1448 de 2011, DECLARAR la nulidad absoluta de la compraventa plasmada en la Escritura

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Pública n.º 1458 del 1 de julio de 2010, otorgada en la Notaría Tercera de Montería, a través de la cual Pedro Miguel Quintero Petro transfirió la propiedad a la sociedad San Francisco S.A.S.

Parágrafo: Se ordena oficiar a la notaría en mención para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto e informe de ello a esta Sala. Para lo cual se concede el término de quince (15) días.

OCTAVO: DECLARAR la inexistencia de la posesión ejercida por cualquier tercero con posterioridad a los hechos victimizantes acá analizados (abril de 2010), y en relación con el predio restituido, de conformidad con el numeral 5º del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que incluya al reclamante y su núcleo familiar⁷² al Registro Único de Víctimas y al Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, todas las acciones pertinentes para la reparación integral, de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el parágrafo 1º del art. 66 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el marco teleológico señalado en el art. 161 de la citada ley.

Para el cumplimiento de lo anterior se concede el término máximo de un (1) mes contado a partir del día siguiente de la notificación de esta sentencia

DÉCIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería:

- a). INSCRIBIR esta sentencia en el FMI n.º 140-73957 en los términos acá indicados, esto es, que la restitución se otorga tanto para Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes (50%) como para Griselda Rosa Zabala Paternina (50%), en calidad de propietarios.
- b). ACTUALIZAR el área y los linderos de la parcela en el FMI n.º 140-73957 conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la UAEGRTD, con el fin de que el IGAC, o quien haga sus veces, realice la correspondiente actualización y conservación catastral, como corresponda.

⁷² Ver Portal de Tierras, trámite en otros despachos, consecutivo 3, pág. 47.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

c). CANCELAR en el FMI n.º 140-73957 las medidas cautelares ordenadas en este proceso por el juzgado instructor.

d). CANCELAR en el FMI n.º 140-73957 todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el predio, de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

e). INSCRIBIR en el FMI n.º 140-73957 la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución manifiesten de manera expresa su voluntad en ese sentido.

Por ello, se requiere a la UAEGRTD para que, en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con esta orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de quince (15) días a la UAEGRTD.

f). INSCRIBIR en el FMI n.º 140-73957 la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega del predio.

A la ORIP se le conceden quince (15) días para acatar lo acá dispuesto.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al municipio de Montería que aplique, en relación con el predio restituido, los mecanismos de condonación y exoneración del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales adoptadas por el municipio, de manera que el inmueble quede libre y exonerado de pasivos según lo dispuesto por el art. 121 de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de esta orden se concede el término máximo de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la notificación de la providencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que previa caracterización de los restituidos y del predio formule e implemente a favor de ellos el proyecto productivo que sea acorde con el uso razonable y sostenible del suelo, proporcionando el debido acompañamiento y asistencia técnica para garantizar la sostenibilidad del proyecto, encaminándolo a la generación de ingresos y utilidades.

Igualmente, otorgar de manera preferente a favor de ellos los programas y proyectos de subsidio de vivienda conforme a la normatividad vigente que regula la materia.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

Sin embargo, antes de la adjudicación deberá dicha entidad, con la colaboración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo, estudiar la viabilidad de su realización en el predio restituido, y en el evento en que sea imposible la materialización en este se deberán estudiar y plantear alternativas viables con la debida participación y voluntad de los beneficiarios de la restitución.

Para el cabal cumplimiento de esta orden, dichas entidades además tendrán en cuenta las recomendaciones señaladas por la CVS, según lo motivado.

Para verificar el cumplimiento de esta orden la UAEGRTD presentará un informe, pasados tres (3) meses a partir del inicio de la ejecución del proyecto productivo, contados a más tardar desde la entrega de la parcela, y un informe final cuando termine la materialización efectiva del proyecto.

Para la priorización a los programas de vivienda contará con un término máximo de un (1) mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la Alcaldía de Montería, o donde finalmente residan, que a través de su Secretaría de Salud o la que haga sus veces, y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, y si es del caso, garantice la cobertura de la asistencia en salud a los restituidos y su núcleo familiar; priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares.

Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinaria, la atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, la entidad territorial a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, deberán garantizarles el acceso y la permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448 de 2011, si tal es su voluntad.

Finalmente, la Alcaldía de Montería, a través de la oficina correspondiente, y en asocio con las autoridades ambientales pertinentes, iniciará el adelantamiento de los trámites necesarios de cara a lograr la mitigación efectiva de las amenazas descritas, si tal es el caso.

Para el cumplimiento de estas órdenes, se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) - Regional Córdoba, o el pertinente, según lo dispuesto por el art. 130 de la Ley 1448 de 2011, comunicarle a los restituidos la oferta institucional, y de acuerdo con la voluntad que estos expresen, inscribirlos en los programas y proyectos de capacitación, formación y acceso a empleo.

Para el cumplimiento de esta orden se concede el término máximo de un (1) mes.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al IGAC, o el competente, que actualice los registros cartográficos y alfanuméricos del bien restituido, a partir del informe técnico realizado por la UAEGRTD.

Lo anterior se deberá cumplir con la colaboración armónica entre las entidades, en el término máximo de un (1) mes, de lo cual se allegará el informe de cumplimiento con los soportes respectivos.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la ANH que no realice ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en la parcela restituida, según lo motivado.

DÉCIMO SÉPTIMO: NO CONDENAR en costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO OCTAVO: CONMINAR a los destinatarios de las órdenes judiciales para que las cumplan oportunamente, so pena de incurrir en una falta gravísima, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo mutuo entre las entidades, según lo previsto en el parágrafo 3º del art. 91 en concordancia con el art. 26 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO NOVENO: NOTIFÍQUESE esta providencia por estado, de conformidad con las reglas previstas en el Código General del Proceso, el artículo 18 del Acuerdo PCSJA20-11632, el artículo 17 del Acuerdo PCSJA21-11840 y el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, que la Secretaría de la Sala deberá incluir en el Portal Web de Restitución de Tierras para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea, conforme lo prevé el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011.

La Secretaría de esta Sala remitirá las copias necesarias para la adecuada ejecución de la sentencia, privilegiando los medios electrónicos.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta de la fecha.

Expediente : 23001312100120190010301
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Mario Cristo Alejandro Gómez Yepes
Opositor : San Francisco S.A.S.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los magistrados,

(Firmado electrónicamente)

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

(Firmado electrónicamente)

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

(Firmado electrónicamente)

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN

NS