



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Sentencia:	No. 009
Radicado:	23001 31 21 002 2015 00096 00
Proceso:	Restitución de Tierras
Solicitante:	Guillermina Rosa Hernández Causil
Opositor:	Guillermo León Restrepo Rico y Otro
Sinopsis:	La Sala accederá a la restitución de tierras solicitada, por encontrarse acreditados los presupuestos de la acción contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima de la solicitante, su vínculo jurídico con el predio como propietario del mismo para la época de los hechos alegados, y el despojo material del mismo. De otra parte, no se reconocerá compensación en favor de los opositores por no haberse probado la buena fe exenta de culpa, ni concurrir los presupuestos fijados en la Sentencia C-330 de 2016 para otorgarles la condición de segundos ocupantes.

Se decide solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil** frente a la cual presentaron oposición los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**.

I. ANTECEDENTES

1. La Solicitud de Restitución y Formalización

Pretenden la solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras sobre la Parcela No. 125 Chavarries, la cual para el momento de los hechos alegados se identificaba con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, y a la fecha de emitirse esta decisión hace parte del de mayor extensión con FMI No. 140-108999, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010001000000580016000000000, con un área, producto del proceso de georreferenciación, de 7 h y 7428 m², ubicado en la vereda El Guineo,

corregimiento Jaraquiel, del municipio de Montería, Córdoba, con los siguientes linderos:

Norte: Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección nororiental pasando por los puntos 2,3 hasta llegar al punto 4 con una distancia de 480.46 metros con la Parcela 110 y Parcelas 110-109. **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 4 en línea recto en dirección sur-oriental hasta llegar al punto 5 con una distancia de 262.45 metros con la Parcela Hacienda Doble Cero. **SUR:** Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 6 con una distancia de 336.83 metros con Parcela 108. **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 6 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 150.21 metros con la Parcela 107.¹

Como sustento de la solicitud se aseveró que la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, aproximadamente para el 1989 y 1990, empezó a trabajar para la Fundación Funpazcor, quien para el 20 de abril de 1991 le donó la parcela objeto de reclamación, al igual que a otros empleados de ésta.

Se afirmó que la parcela fue entregada sin cercas, sin casa, ni contaba con servicios públicos, siendo simplemente un potrero; en el cual la solicitante nunca plantó ninguna mejora, y en el año 1994 lo dio en arrendamiento al señor Diego Sierra, quien lo destinó a ganadería.

Se dijo que la señora **Hernández Causil** vivía en la ciudad de Montería, donde como se precisó trabajaba para la Fundación Funpazcor, en cuyas instalaciones para el año 1996, colocaron una bomba y ésta salió afectada por su detonación, la cual le rompió los tímpanos de los dos oídos y le dejó esquirlas en la cabeza, en las piernas y en los brazos, generándose una incapacidad de 45 días.

Adicionalmente que, con posterioridad a tal hecho, empezaron a llamar a la Fundación y decían que iban a matar a todos los que trabajaran en la misma; precisando que la solicitante nunca recibió amenaza directa.

Se adujo que, ante tal situación y la creciente presencia de grupos armados en la región, la señora **Hernández Causil** decidió desplazarse el 20 de julio de 1997 hacia la ciudad Bogotá, por temor a que le sucediera algo a su hijo.

Se agregó que, para el año 2001 o 2002, el señor Diego Sierra contacta a la solicitante y le solicitó un número de cuenta, en el cual le consignó la suma de

¹ Informe Técnico Predial ID-150184 glosado en folios 106 a 109 del cuaderno uno.

\$7.000.000, los cuales inicialmente pensó que correspondía a cánones de arrendamiento, pero posteriormente se daría cuenta que era el dinero que estaban entregando en la zona por la compra de los predios que antiguamente pertenecieron a Funpazcor.

Se aseveró que la solicitante nunca firmó ningún documento para la transferencia del bien objeto del presente proceso.

Finalmente, se expuso, en cuanto a la tradición de la Parcela No. 125 que, fue adquirido por la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil** mediante donación contenida en la escritura pública No. 2477 del 31 de diciembre de 1991 de la Notaria Segunda de Montería, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, transfiriéndose posteriormente mediante venta por escritura pública No. 3036 de 29 de diciembre del 1999, a María Rodríguez Villadiego quien a su vez lo vendió a Ennis Santos Jorge por escritura pública No. 260 del 3 de julio de 2003; así mismo que el predio fue englobado sucesivamente bajo los folios de matrícula inmobiliaria No. 140-98985, 140-99572, 140-99792 y 140-108999, siendo este último inmueble adquirido por los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**.

2. La Oposición

Los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, como actuales propietarios del predio reclamado presentaron oposición (f. 373 a 384 cdno. 2 Juz.), y sostuvieron que no tuvieron ninguna participación o injerencia en el negocio jurídico que habría generado el presunto despojo alegado en la solicitud de restitución.

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

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

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

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

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

Por su parte, la curadora ad litem del **Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia S.A.**, respecto a quien figura constituido gravamen hipotecario en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, manifestó no constarle los hechos en que se fundamenta la solicitud restitutoria, y no se opuso a la misma.

3. Alegatos de Conclusión

Mediante auto del 02 de mayo de 2017 notificado por estado del 03 del mismo mes y año (f. 341) se corrió traslado a las partes y demás intervinientes para que rindieran sus alegaciones finales. Asimismo, por auto del 16 de diciembre de 2016 (f. 289), se habían incorporado las alegaciones presentadas por el **Ministerio Público** desde el 15 de noviembre de la misma anualidad (f. 185 a 219 Trib.).

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

Frente a la oposición presentada por los señores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, resaltó que en el mismo escrito de oposición, se señaló que al momento de efectuar el negocio jurídico por el cual adquirieron el predio encontraron aspectos que llamaron su atención, *«como el hecho que la familia Castaño Gil, públicamente señalada de conformar grupos al margen de la ley, había adquirido la propiedad de los predios en el año 1985 [...] hasta 1990 cuando los donó a una fundación denominada FUNPAZCOR, la que a su vez los había entregado en donación con una limitación para vender por espacio de 10 años».*

De igual forma que, el mismo señor **Vásquez Guerrero**, al absolver interrogatorio de parte ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras dentro del radicado 2014-00008, el cual fue decretado como prueba en éste proceso, sobre si tenía conocimiento de la presencia de grupos paramilitares en Córdoba, dijo: *«Si tenía conocimiento de que las autodefensas estaban en una negociación en esa época, pero como dije anteriormente, yo no he vivido en el departamento de Córdoba ni he tenido inversiones en el Departamento de Córdoba hasta el año 2006, el hecho de que estos grupos estuvieran en una negociación, antes a mí me generó tranquilidad para hacer las inversiones porque veía que el estado estaba sacando un factor de violencia de la zona»,* adicionalmente que señaló *«cuando yo le pido los certificados de libertad y tradición me sorprende cuando yo veo que la familia Castaño o un Castaño estaba involucrado en la compra de esa finca como en el año ochenta y punta, eso a mí me generó gran inquietud, me llevé los títulos para Medellín y le hice hacer un estudio de títulos».*

De otro lado, que el también opositor **Guillermo León Restrepo Rico** afirmó, en el mismo proceso al rendir declaración, no haber realizado ninguna averiguación sobre el señor **Raúl Vanegas Zapata**, con quien realizó negociaciones en dicha zona y quien hacía parte de la casa Castaño y era paramilitar que administraba la hacienda las tangas de propiedad de los Castaño.

Bajo tal panorama, planteó el **Ministerio Público**, no es comprensible, como los opositores pese a tener conocimiento que el predio había sido de propiedad de la casa Castaño, reconocidos como paramilitares que en ese momento se estaban entregando a la justicia, no tuvieron ni la más mínima preocupación de que en la tradición de esos predios se hubiese cometido algún tipo de delito o mínimamente utilizado la coacción o la fuerza; máxime cuando la violencia generalizada en el departamento de Córdoba era un hecho notorio, tal como lo ha señalado la judicatura en múltiples ocasiones.

Consideró, que por esa certeza que tenían los opositores sobre la propiedad en cabeza de los reconocidos paramilitares de esa época, así como del hecho notorio de la violencia generalizada en la zona, no es dable acoger la tesis de que estos actuaron de buena fe exenta de culpa.

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

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

II. CONSIDERACIONES:

1. Competencia.

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

2. Problema jurídico a resolver.

El problema jurídico a resolver consiste en establecer en primer lugar si la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil** y su grupo familiar, a la luz de lo reglado en la Ley 1448 de 2011, fueron víctimas de abandono forzado y posterior despojo material y jurídico del predio rural denominado 'Parcela No. 125 Chavarries', la cual para el momento de los hechos alegados se identificaba con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, y a la fecha hace parte del de mayor extensión con FMI No. 140-108999, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010001000000580016000000000, con un área, producto del proceso de georreferenciación, de *7 hectáreas y 7428 metros cuadrados*², ubicado en la vereda El Guineo, corregimiento Jaraquiel, del municipio de Montería, Córdoba.

Adicionalmente, y en caso de prosperar la acción restitutoria, establecer si los opositores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**

² Acápite 7.1. del Informe Técnico Predial ID-150184 que reposa en folios 106 a 109 del cuaderno uno.

tienen derecho a ser compensados, y si, ostentan la calidad de segundos ocupantes, y por lo tanto deben adoptarse medidas de protección en su favor.

3. Resolución del problema jurídico.

Teniendo en cuenta la abundante jurisprudencia que sobre los fines de la Ley 1448 de 2011 y el carácter transicional de las medidas allí emitidas ha pronunciado por la Corte Constitucional, el problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: **i.)** La titularidad del derecho a la restitución, **ii.)** Las condiciones legales para la configuración del abandono y el despojo de tierras, y, **iii)** la oposición, la calidad de segundo ocupante del opositor y su hermano, la compensación.

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

En el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional³ y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

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

3.2. La titularidad del derecho a la restitución.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los

³ Sentencia T – 821 de 2007.

hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

3.2.1. Individualización del predio solicitado y del vínculo jurídico de la solicitante con el predio.

El artículo 76 exige como requisito de procedibilidad de este tipo de acción, que el predio solicitado en restitución previamente haya sido inscrito en el "*Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente*" cuyo fin es determinar con precisión, preferentemente mediante georreferenciación, el predio objeto del despojo o abandono forzado, la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio.

Dentro del presente proceso la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas allegó el Informe Técnico Predial ID-150184 donde el predio solicitado en restitución se deja identificado e individualizado de la siguiente manera:

Parcela No. 125 Chavarries, la cual para el momento de los hechos alegados se identificaba con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, y que al ser inscrita en el Registro de Tierras Despojadas forma parte del predio de mayor extensión con FMI No. 140-108999, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería al que fue englobada luego de atravesar englobes que fueron inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria 140-98985, 140-99572 y 140-99792, vinculada a la Cédula Catastral No. 230010001000000580016000000000, con un área, producto del proceso de georreferenciación, de 7 h y 7428 m², ubicado en la vereda El Guineo, corregimiento Jaraquiel, del municipio de Montería, Córdoba, con los siguientes linderos:

Norte: Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección nororiental pasando por los puntos 2,3 hasta llegar al punto 4 con una distancia de 480.46 metros con la Parcela 110 y Parcelas 110-109. **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 4 en línea recto en dirección sur-oriental hasta llegar al punto 5 con una distancia de 262.45 metros con la Parcela Hacienda Doble Cero. **SUR:** Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 6 con una distancia de 336.83 metros con

Parcela 108. **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 6 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 150.21 metros con la Parcela 107.⁴

En polígono que circunscribe el predio lo determinan las siguientes coordenadas que se cruzan en los puntos vértice que se anotan a continuación, descritos en prementado Informe Técnico Predial **ID-150184** que milita a folios 106 a 109 del Cuaderno Uno del expediente y que para efectos de lo que aquí se determine se entiende incorporado y formar parte de esta sentencia:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (°'")	LONG(°'")
1	1448541	787008	8°38' 49.992" N	76°0'44.462" W
2	1448518	787151	8°38' 49.271" N	76°0'39.764" W
3	1448586	787154	8°38' 51.484" N	76°0'39.670" W
4	1448570	787421	8°38' 50.997" N	76°0'30.956" W
5	1448314	787361	8°38' 42.672" N	76°0'32.859" W
6	1448393	787034	8°38' 45.185" N	76°0'43.576" W

Así las cosas, el predio que se tiene como objeto del presente proceso en cuanto a cabida, ubicación, identificación predial y registral es el antes descrito.

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

En cuanto al vínculo jurídico con el predio reclamado, se tiene que en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163 se constata que, en la anotación No. 1 figura como propietaria inscrita la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, quien derivó su derecho de dominio de donación efectuada por la Fundación por la Paz de Córdoba – Funpazcor, mediante Escritura Pública No. 2477 del 31 de diciembre de 1991, de la Notaría Segunda de Montería (f. 72 cdno. 1 Juz.), condición que no varió, hasta la aparente venta efectuada por ésta mediante escritura pública No. 3036 del 29 de diciembre de 1999, en al cual transfirió el dominio a María del Carmen Rodríguez Villadiego.

⁴ Informe Técnico Predial **ID-150184** glosado en folios 106 a 109 del cuaderno uno.

Así pues, en el presente caso se encuentra acreditado conforme dicha prueba documental, que la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil** era propietaria del predio objeto de la presente solicitud de restitución, para el momento de los hechos de desplazamiento alegados, ocurridos en el año 1997, quedando así satisfecha la relación jurídica con el mismo para efectos de éste trámite.

3.2.2. El abandono forzado o despojo del bien.

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

La Real Academia de la Lengua Española, define el 'Abandono'⁵ como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como *«[r]enuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de vacantes»*, definición que entendemos, hace referencia exclusiva al voluntario. Sobre el carácter de bien vacante, el Código Civil colombiano en su Artículo 706 determina como tales aquellos bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Conforme la anterior concepción se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (*ius utendi*)⁶, goce (*ius fruendi*)⁷ y disfrute (*ius abutendi*)⁸ del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *«la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75»*.

⁵ <http://lema.rae.es/drae/?val=abandono>

⁶ El propietario tiene el derecho a servirse de la cosa para sus intereses y de acuerdo con la función social de propiedad, siempre y cuando esas conductas no violen preceptos legales ya establecidos o causen lesiones a los derechos de otros propietarios o a la sociedad.

⁷ Derecho de aprovechar y disponer los frutos o productos que genere el bien, es decir de lo que la cosa produzca, con o sin su intervención, según su naturaleza.

⁸ El propietario, bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede disponer de ella como quiera, modificándola o variando su destinación, (disposición material), salvo que esto sea contrario al orden público, a su función social o genere un impacto contrario al interés general.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos – DIDH-⁹.

La Ley 387 de 1997, *‘por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia’*, en su artículo 1 define el alcance del termino *desplazado*, así:

ARTICULO 1. DEL DESPLAZADO. Es desplazado, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.

Sobre el particular del desplazamiento forzado, la jurisprudencia constitucional ha sido reiterativa al señalar que, sin desconocer los diferentes criterios que sobre el concepto mismo existen, se encuentra en condición de desplazado todo individuo que se ve obligado a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, y por lo tanto debe migrar a otro lugar dentro de las fronteras del país, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno.¹⁰

De igual forma, ha sostenido que para adquirir el estatus de desplazado se deben configurar tres situaciones, a saber, (i). Que se presente una coacción que obligue a la persona a trasladarse del lugar donde reside o desarrolla habitualmente sus actividades económicas, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación, y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.¹¹

⁹ Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

¹⁰ Al respecto ver las Sentencias T-1346 de 2001 y T-076 de 2013.

¹¹ T-227 de 1997 (mayo 5), M. P. Alejandro Martínez Caballero.

En tal sentido la Corte Constitucional en Sentencia C – 372 de 2009, al estudiar la constitucionalidad el artículo 1 de la Ley 387 de 1997, señaló:

(...) desde el punto de vista jurídico, que el concepto de desplazado no es un derecho o facultad sino una noción que describe una situación fáctica cambiante, de la cual se desprende la exigibilidad de derechos y garantías para el afectado y su núcleo familiar, y de ahí que deba ser entendida y aplicada de manera amplia con arreglo al principio pro homine¹², tal como lo recomiendan la jurisprudencia de esta corporación y los organismos internacionales, tomando en consideración, por lo menos tres elementos básicos identificados en los antecedentes reseñados: **(i) la coacción, que hace necesario el traslado, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.**

(...)

Tales parámetros hacen alusión a los elementos descriptivos de la noción de desplazado, consignados en ese artículo 1° de la Ley 387 de 1997, que enuncia las circunstancias esenciales de dicho concepto, en armonía con amplios y flexibles criterios que han sido delimitados por la jurisprudencia y por las determinaciones internacionales, prevalecientes en el orden interno según la previsión del artículo 93 superior, que la aplicación del párrafo censurado nunca podrá colocar en riesgo ni posibilidad de ser desatendido, a saber:

(i) La coacción, que obliga al afectado a desplazarse dentro del territorio nacional, así como su permanencia dentro de las fronteras del territorio nacional. pues la definición legal señala que es desplazado toda persona que se ha visto “forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales”.

(ii) La amenaza o efectiva violación de derechos fundamentales, toda vez que la definición legal indica que ese desplazamiento se produce porque la vida, la integridad física, la seguridad y la libertad personal “han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas”, con lo cual también se incorporan criterios que permiten reconocer otras manifestaciones del desplazamiento, como el que ocurre al interior de las ciudades.

(iii) La existencia de unos hechos determinantes, tales como el conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores; violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos; infracciones al Derecho Internacional Humanitario, “u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”, expresiones que por su generalidad y abstracción hacen posible considerar otras situaciones que conduzcan a inferir la realidad de un desplazamiento forzado.

Los anteriores parámetros contenidos en la concepción del desplazado que prevé el artículo 1° de la Ley 387 de 1997, son claros e inequívocos y están en consonancia

¹² Para esta Corte, el principio *pro homine* es un criterio hermenéutico que informa todo el derecho de los derechos humanos, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos, e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o a su suspensión extraordinaria. Este principio coincide con el rasgo fundamental del derecho de los derechos humanos, esto es, *estar siempre a favor del hombre*. (Cfr. C-1056 de octubre 28 de 2004 y T-284 de abril 5 de 2006 del mismo año, ambas con ponencia de la Magistrada Clara Inés Vargas Hernández).

con los lineamientos jurisprudenciales y las recomendaciones que los órganos internacionales competentes han plasmado en relación con esa materia.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Es por ello que, ante la concurrencia de los hechos mencionados, una persona tiene el derecho fundamental a ser reconocida como víctima de desplazamiento forzado.

La Corte Constitucional en sentencia C-462-13 al declarar condicionalmente exequible el parágrafo segundo del Artículo 60 de la Ley 1448 de 2011, en orden a evitar interpretaciones restrictivas, precisó:

“... en algunos casos se ha entendido que la Ley 1448 de 2011 reemplazaría la normatividad anteriormente existente sobre la atención debida a las víctimas del desplazamiento forzado, principalmente, la contenida en la Ley 387 de 1997. De ser así, implicaría que un importante número de personas que de acuerdo con la legislación anterior eran consideradas víctimas de ese grave fenómeno social, quedarían al margen de tal calificación y sin acceso a los beneficios previstos en la normatividad cuya derogación se discute y desarrollados por la jurisprudencia de esta Corporación. De ser este el entendimiento y alcance atribuido al citado parágrafo 2º, claramente se producirían situaciones contrarias a la Constitución, como quiera que la definición de víctimas del desplazamiento forzado incluida en el artículo 60 tiene menor cobertura que la contenida en la Ley 387 de 1997. En efecto, la definición de víctima de desplazamiento forzado en esta ley -que coincide con la consignada en un documento de Naciones Unidas, en el que se recopilaron criterios orientadores en la atención de esa población, que se conocen como Principios Deng- a diferencia de la establecida en la Ley 1448 de 2011, contempla también como posible causa del riesgo o amenaza otras situaciones, como la violencia generalizada, las violaciones al derecho internacional de los derechos humanos, las infracciones del derecho internacional humanitario e incluso desastres naturales. El Tribunal advirtió que, en el caso de la norma acusada, solo algunas de estas situaciones aparecen indirectamente consideradas como posible origen de las amenazas, siempre y cuando ocurran con ocasión del conflicto armado interno.

'Para la Corte, las víctimas de desplazamiento forzado son todas las personas afectadas por acciones constitutivas de infracción a los derechos humanos y/o el derecho internacional humanitario, como pueden ser las que actualmente perpetran las denominadas bandas criminales, los desmovilizados de grupos armados que en lugar de reintegrarse a la vida civil hubieren reincidido en su accionar delictivo e

incluso los afectados por desastres de la naturaleza generados dentro del conflicto, como sería la voladura de una represa.” Subraya la Sala

Al respecto, la Corte Constitucional¹³ ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en ciertos casos, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de «*privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia*»¹⁴.

Sobre el particular, el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada señaló que el despojo de un predio es «*la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado*», asimismo que, «*el despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio*»¹⁵.

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

En tal sentido el artículo 74 *Ibidem*, al definir el despojo señaló que el mismo se entiende como «*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de*

¹³ Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

¹⁴ <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

¹⁵ Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. 'El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual'. En http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf

violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia».

3.2.2.1. Del Contexto de violencia.

La existencia de un conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos¹⁶. Conflicto que aqueja a la totalidad del territorio y no solamente a los lugares en los que materialmente se desarrollan los combates u hostilidades armadas.

Tal como lo señala el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, en su 'Diagnóstico de la violencia en el departamento de Córdoba'¹⁷, «Montería ha sido un municipio estratégico para los actores armados irregulares no solamente por ser la capital, sino por su cercanía con la zona costanera y en razón a que ha sido un corredor de la mayor importancia entre Medellín y el mar (...) Así mismo, Montería fue objetivo central del narcotráfico y de las autodefensas, que se propusieron aislarla de la influencia de las guerrillas y neutralizar el movimiento social y político, situación que explica que en determinadas coyunturas sus índices de homicidios hayan subido de manera significativa».

El mismo Observatorio, en su 'Diagnóstico departamental de Córdoba'¹⁸, reseñó como a partir de 1991 se logró la desmovilización de los hombres de Fidel Castaño en la Finca Las Tangas en el Alto Sinú, paralelamente a la desmovilización del EPL, y a raíz de lo cual, aquel, distribuyó cerca de 16.000 hectáreas de tierra a campesinos y organizó la Fundación por la Paz de Córdoba (Funpazcor), «que ofreció asistencia técnica y financiera a más de 2.500 familias, lo que le significaron (sic) a la familia Castaño y sus asociados influencia política en la región, además de contribuir a

¹⁶ Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - "Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados", Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para todos", y en el CONPES 3712 -Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

¹⁷ http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf

¹⁸ http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf

4

expandir su poderío. Sin embargo, a partir de 1993 los grupos de autodefensa comenzaron a crecer nuevamente».

Particularmente los grupos de autodefensa que, «luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada a ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico.»¹⁹

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

La Corporación Nuevo Arco Iris²⁰, en su estudio denominado “Monografía Político Electoral DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA 1997 a 2007” hizo un importante relato acerca de la situación de violencia en el departamento de Córdoba, y en el indicó:

¹⁹ Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. “Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008”. Bogotá, noviembre de 2009. Pág. 13. Disponible en; http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/Dinamica_Violencia_Cordoba.pdf

²⁰ http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cordoba.pdf

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

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

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

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

Contexto Histórico: El presente documento compromete cronológicamente el periodo que va desde finales de los ochenta, en que se asigna a parceleros inscritos en Incora, el predio El Tesoro, en el corregimiento de Palmira, Tierralta Córdoba: el punto de inflexión en el relato es la transición del siglo, momento que coincide con el empoderamiento de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, en la región; Llega el texto hasta el momento en que, tras las entregas de armas de los paramilitares, se van configurando y haciendo fuertes las Bandas Criminales. BACRIM. Estructuralmente el texto se compone de cuatro capítulos, en cada uno de los cuales se desarrollan elementos esenciales para configurar las condiciones que dan origen a los desplazamientos, abandonos, despojos y ventas forzadas y a bajo precio, que son la constante en los relatos de los solicitantes y que se verificaran en fuentes bibliográficas y de prensa, en documentos de archivos institucionales y en entrevistas con funcionarios y autoridades y datos obtenidos en ejercicios de recolección de información comunitaria

desarrollados por la URT, en el riguroso cumplimiento de las formalidades y metodologías de la acción sin daño y los lineamientos institucionales establecidos para dichos ejercicios. El capítulo primero da cuenta de las condiciones sociales, económicas y de conflicto en que se enmarcan los negocios que motivan las solicitudes de restitución; el capítulo dos, presenta los distintos protagonistas del conflicto y las formas en que sus acciones comprometen la aparición de condiciones que motivan el inicial desplazamiento de los habitantes de El Tesoro. El tercer capítulo desarrolla los hechos que comprometen el retorno a los predios, el escenario hallado y la venta de los mismos, así como las condiciones de los negocios. El último apartado particulariza los casos de acumulación de tierras, las estrategias de negociación y la reconfiguración del predio inicial.

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

Por su parte, el portal verdad abierta, presentó en su página web²¹, el trabajo denominado «La contra reforma agraria de Mancuso», en la que dejó precisado que:

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

La práctica de los paramilitares era echar para atrás las titulaciones que el antiguo Incora realizó sobre esos predios que le compró a varios hacendados. Es decir, su plan era lograr una 'contra-reforma agraria', hecho que se replicó en el Urabá y en el sur del Cesar. En la reciente sentencia, el Juez exige que se le restituyan las parcelas a las familias reclamantes, anular cualquier negocio jurídico que exista sobre estos predios,

²¹ <http://www.verdadabierta.com/victimarios/418-bloque-metro>

cancelar las medidas de protección impuestas sobre estas tierras por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bucaramanga y que diversas instituciones del Estado les garanticen salud, educación, seguridad alimentaria e infraestructura a estas familias.

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

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

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

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

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

Aunado a ello, esta Sala Especializada en diferentes sentencias proferidas desde el momento de su creación, se ha pronunciado acerca de la situación de violencia vivida en el Departamento de Córdoba, es así como en Sentencia del 13 de enero de 2017 (exp. 23001-31-21-001-2015-00186-00)²²; se dijo:

²² M.P. benjamín de J. Yepes puerta

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

Esta última zona ha sido históricamente un escenario de confrontación entre diversos grupos armados irregulares, habida cuenta que ha sido un corredor estratégico para el desarrollo de actividades ilegales como cultivo de coca, transporte de droga y armas, etc. En medio de esa confrontación han estado los campesinos luchando en la tenencia de la tierra contra los grandes ganaderos y líderes conservadores políticos que no devolvieron las tierras. En consecuencia, esas luchas agrarias dieron origen en los años sesenta al EPL, que desplegó sus acciones en el Paramillo y se extendió en otras zonas de influencia, entre ellas Montería, hasta que se desmovilizaron en el año 1991, pero sus zonas fueron ocupadas por los FARC y las autodefensas que luchaban constantemente por el acceso al Urabá Antioqueño, al Sur de Córdoba y a otras regiones del país²⁵.

Una de las estructuras preponderantes dentro de las autodefensas eran las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandados por Fidel y Carlos Castaño, pero sus hombres también se desmovilizaron en el año 1991 en la hacienda Las Tangas, y Castaño creó la Fundación por la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR) a la que él y sus hermanos donaron siete haciendas, entre ellas las de Cedro Cocido y Santa Paula²⁶, para contribuir a la paz nacional y beneficiar con vivienda y asistencia a los campesinos víctimas de la violencia.

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

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

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

En el 2004 se inició la desmovilización del Bloque Norte de las AUC, pero los otros actores armados continuaron con sus formas de operación que han afectado a la población con tasas elevadas de homicidios, específicamente en Montería y Valencia, que desde la época de los noventa hasta el 2006 ha estado por encima de la tasa nacional (37,37) como lo ha expresado el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario²⁷: "Montería presenta un repunte en sus cifras de homicidios, debido a un aumento en la delincuencia común en la capital y al incremento desmedido de muertes por sicariato, que en el departamento

han alcanzado niveles alarmantes a partir de 2004, en poblaciones como Cereté, Loricá, Montelíbano, Montería, Puerto Libertador, Sahagún y Tierralta²⁸.

Además, Córdoba ha sido uno de los Departamentos más afectados por el desplazamiento forzado masivo, lo cual ha afectado en mayor grado a las poblaciones de los Municipios de Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano, Valencia y Montería, entre otras, reportándose en éste último Municipio múltiples casos de desplazamiento forzado como lo informó lo Fiscalía General de la Nación²⁹.

Luego en Sentencia del 13 de febrero de 2014 (exp. 23001-31-21-002-2013-0004-00)²³ la Corporación señaló, sobre este tópico:

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

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

De este contexto de violencia en el departamento de Córdoba se destaca que "Los hermanos Castaño Gil" fueron los encargados de dar comienzo al desarrollo político y militar de los grupos de autodefensa; se encuentra documentado que los temidos jefes paramilitares Fidel, Carlos y Vicente Castaño Gil, llegaron al Alto Sinú a mediados de la década de 1980, donde fundaron las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, en donde empezaron a ocupar o comprar numerosas y extensas fincas, que luego servirían para el desarrollo de sus operaciones militares

²³ M.P. Juan Pablo Suarez Orozco

y ejercer control territorial en el departamento. Además, comenzaron a aplicar lo que se convertiría en su *modus operandi* tradicional, la ejecución de masacres, al tiempo que el enfrentamiento con la guerrilla, generando así los desplazamientos de la población civil y muchas víctimas fatales.

Bajo tal panorama, es posible dar el tratamiento de hecho notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentado en la región de Córdoba, durante el desarrollo del conflicto armado, en el que grupos organizados al margen de la ley, han perpetrado infracciones al Derecho Internacional Humanitario y/o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, particularmente para la década de los 90, pues tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos, incluso por las autoridades judiciales, especialmente para el Tribunal de Casación patrio, que al respecto puntualizó:

En ese sentido, se impone señalar aquí, como ya lo ha hecho la Sala en pretéritas oportunidades, que constituye **hecho notorio la conformación en amplias regiones del país, y en especial en el departamento de Córdoba**, de grupos armados al margen de la ley, comúnmente llamados “paramilitares”, los cuales ocuparon territorios de manera violenta y tuvieron gran injerencia en la vida social, política y económica de dichos sectores.

Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos²⁴. (Negrilla ajenas al original).

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

En el caso bajo estudio, se sostuvo en la solicitud de restitución que la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil** se vio obligada a desplazarse del municipio de Montería, donde se ubica el predio reclamado, habida cuenta que laboraba para la Fundación por la Paz d Córdoba - Funpazcor, en cuyas instalaciones para el año 1996 activaron un artefacto explosivo que le causó lesiones, y posteriormente se

²⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reiteran los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

recibieron amenazas generalizadas para todo el personal de dicha fundación, y debido a la violencia generalizada que afectaba la región.

En tal sentido la solicitante relató:

Estaba trabajando en la Fundación FUNPAZCOR y en el año 1996 colocaron una bomba en la fundación y yo salí afectada por la bomba. La explosión me rompió los tímpanos de los dos oídos y me quedaron esquirlas en la cabeza, en las piernas y en los brazos y duré incapacitada como 45 días.

Días después del día en que colocaron la bomba, empezaron a llamar a la Fundación y decían que iban a matar a todos los que trabajaran en la Fundación. Nunca se identificaron. Siempre hablaban con el que contestara el teléfono. A mí nunca me amenazaron.

El Seguro me iba a indemnizar y yo estaba en tratamiento, pero como la situación cada día era más difícil, porque en la región había de todos los grupos armados y yo tenía mi hijo pequeño, entonces el 20 de julio de 1997 yo me fui para Bogotá, porque no iba a permitir que le sucediera algo malo a mi hijo.

Asimismo, al rendir declaración dentro del presente trámite procesal, conforme comisión efectuada por el Juez instructor a la UAEGRTD (f. 510 cdno. 2 Juz.), la solicitante dijo:

Yo me vine para Bogotá el 08 de julio de 1997 porque la situación estaba muy complicada allá. Como yo trabajaba en la Oficina de FUNPAZCOR y ahí colocaron una bomba, entonces yo quedé enferma, porque a mí la explosión de la bomba me rompió los tímpanos y duré como un año en tratamiento. La Fundación estaba amenazada por la guerrilla, pero ahí sí no sé qué frente.

En los barrios se escuchaba que mataban personas y a mí me dio como miedo y me vine para Bogotá, porque aquí ya vivía mi hermana AGUEDA y ella me dijo que me viniera para acá que acá conseguía trabajo.

[...] cuando yo salgo de la Montería lo hago porque la situación de orden público estaba muy difícil, pero no porque alguien me haya presionado o amenazado.

De otro lado, a las circunstancias en que se produjo la venta del inmueble y el despojo del mismo, al rendir declaración ante la UAEGRTD, dentro de la etapa administrativa (f. 105 cdno. 1 Juz.), señaló:

El Sr. DIEGO SIERRA en el año 2001 o 2002 me llamó y me dijo que me iba a enviar una plata, que le diera el número de la cuenta y me consignó \$7.000.000.00, yo los recibí, pensando que era plata del arriendo de la parcela.

Yo iba todos los años a Montería y cuando fui otra vez, mi hermano DIMAS HERNANDEZ me dijo, que si yo había vendido la parcela y yo le dije que no. Y él me dijo que las parcelas las habían comprado a \$7.000.000.00.

Yo no busqué al Sr. DIEGO SIERRA, no volví a la parcela. Yo no le firmé ningún documento a nadie.

Como en el año 2007 me encontré con el Dr. DIEGO SIERRA y él me dijo que esa era la plata de la compra de la parcela y yo no le dije nada.

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

La condición general para la configuración del abandono y despojo de tierras, es que, quien alega el mismo ostente la calidad de víctima del conflicto armado. Ahora bien, conforme las declaraciones de la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, tanto la rendida en la etapa administrativa, vertida en la solicitud de restitución, así como efectuada en el presente trámite judicial, ante la UAEGRTD por comisión que hiciera el Juez instructor, las cuales como ya se dijo, están investidas de una presunción de veracidad y adquieren, para el caso del trámite de restitución de tierras el carácter de prueba sumaria, se tiene que aquella fue víctima de desplazamiento forzado.

Lo anterior teniendo en cuenta que, si bien no existió una amenaza directa para que saliera del municipio de Montería, su desplazamiento derivó de una coacción originada en un temor fundado a la amenaza de su integridad física y su vida, que la obligaba a salir de su municipio de residencia, habida cuenta que, era empelada Funpazcor, Fundación sobre la cual recaían amenazas, extensivas a sus empleados y socios, por parte grupos guerrilleros por estar conformada por personas cercanas a la Casa Castaño, al punto que se produjo un atentado en sus instalaciones en Montería con artefacto explosivo el 22 de octubre de 1996²⁵, donde resultaron once personas heridas, entre ellas la señora **Hernández Causil**, sumado a los hechos generalizados de violencia en la zona, como se dejó sentado en el acápite de contexto de violencia, y la presencia de grupos armados al margen de la Ley en la zona.

Acreditada así, la calidad de víctima, corresponderá entonces evaluar si se dio un abandono y despojo de tierras.

Conforme la normatividad expuesta en acápites anteriores, se tiene que para que se configure el abandono forzado de tierras deben estar acreditados tres elementos, a saber: 1.) Que la víctima titular de la acción de restitución de tierras abandonó, temporal o permanentemente, el predio como consecuencia de desplazamiento

²⁵ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-552042>

forzado, 2.) Que durante el lapso del desplazamiento no ejerció la administración, explotación y contacto directo con el predio, y, 3.) El nexo causal entre dichas condiciones.

En el presente caso, pese a tenerse por acreditado el desplazamiento forzado de que fue víctima la solicitante, dicha situación per se, no generó en el *sub judice* un abandono forzado del predio reclamado, toda vez que la misma reclamante reconoció de forma expresa que hasta la época en que perdió su calidad de propietaria, esto es, aproximadamente el año 2000, el inmueble permaneció bajo la explotación del señor Diego Sierra, con quien había realizado contrato verbal de arrendamiento.

De suerte que, si bien la señora **Hernández Causil**, con ocasión de su desplazamiento, no ejerció la explotación y el contacto directo con su inmueble, si ejerció la administración, habida cuenta que su arrendatario seguía ostentando la tenencia y usufructo de aquel.

Pese a ello, esto es, a que no existió un abandono forzado, nada obsta para que se haya configurado un despojo material y jurídico en el presente asunto, por lo cual deberá evaluarse dicha situación.

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

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

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

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles

4

siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.

[...]

b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

En el presente caso, respecto al negocio celebrado sobre el predio objeto de reclamación entre la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil y María del Carmen Rodríguez Villadiego**, se tiene que la solicitante desconoce el mismo, en tanto afirmó desde la etapa administrativa, y lo sostuvo en el escrito de demanda, que *«iba todos los años a Montería y cuando fui otra vez, mi hermano DIMAS HERNÁNDEZ me dijo, que si yo había vendido la parcela y yo le dije que no. Y él me dijo que las parcelas las habían comprado a \$7.000.000.00»* (f. 105 Cdo. 1 Juz.). –Subrayado intencional–

De otro lado, revisados los anexos de la escritura pública No. 3036 del 29 de diciembre de 1999, por la cual, aparentemente la señora **Hernández Causil** transfirió el dominio del predio reclamado a la señora **Rodríguez Villadiego**, se tiene que en dicho acto se trasgredió la cláusula octava de la escritura pública No. 2477 del 31 de diciembre de 1991, mediante la cual la actora adquirió por donación dicho inmueble, en donde se consagró la prohibición de vender sin autorización del donatario (f. 121 cuaderno uno (1) Juz), pues nótese que la autorización aparentemente aportada como anexo del primer instrumento público, nunca fue extendida a nombre de la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, pues el nombre allí impuesto no corresponde, como tampoco el número de cédula, pues se señala es la 6.874.565, cuando la solicitante se identifica con la cédula No. 64.919.743²⁶

Asimismo, el contexto de violencia y la incursión armada de grupos guerrilleros y posteriormente de paramilitares en la zona de Montería, como ya se dejó sentado, es un hecho notorio, y así mismo, resultó un hecho de público conocimiento de los

²⁶ Folios 1, 2, 66, 69, 72, 131 y 132 C. 1.

graves índices de desplazamientos, tanto individuales como colectivos, y graves afectaciones a los derechos humanos; en tal sentido, hay lugar a señalar que, tal como lo señaló el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH Vicepresidencia de la República, en su diagnóstico departamental de Córdoba:

Poblaciones enteras fueron sometidas al desplazamiento forzado, lo que dejó como consecuencia que, en 1994, Montería tuviera 34 barrios de autoconstrucción reciente, en los cuales, el 30% de los habitantes eran desplazados; las cifras de Acción Social indican que en el período considerado en este informe 17.421 personas desplazadas provienen del entorno rural, lo que constituye el 90% de las personas expulsadas en este departamento. Entre 1994 y 1996, con la ocupación por parte de las Farc de los territorios abandonados por las guerrillas desmovilizadas, entre ellas el EPL, el ERP y la CRS, los grupos armados privados reiniciaron sus actividades, conformando las Accu, por lo que el desplazamiento aumentó y a medida que avanzaba la incursión de estas estructuras en las regiones aledañas, parte de los desplazados de estas regiones llegaron hasta el territorio cordobés. Entre 1997 y 2001, prosiguió la contienda entre las Farc y las Accu en Tierralta, Montelíbano y Puerto Libertador, por lo que los desplazamientos masivos fueron frecuentes. Se tiene de este lado entonces, que el desplazamiento en estos años es producto de acciones de reconquista por un actor y de consolidación por el otro, lo que hace que las amenazas y ataques a las comunidades sean selectivos y contundentes por ser actos de retaliación y venganza²⁷.

Aunado a ello, debe tenerse en cuenta que, la parcela solicitada en restitución hizo parte de la denominada hacienda “Los Chavarries”, ubicada en el sector de la vereda Leticia, corregimiento El Tronco, y en cuya colindancia, constató ésta Sala Especializada, en anteriores procesos, *«existió violencia generalizada generada por parte de actores armados ilegales, como se ha dejado explicado, situación que dio lugar al fenómeno del desplazamiento de los legítimos propietarios-donatarios de FUNPAZCOR y de sus familias; quienes, en algunos casos, fueron intimidados mediante presiones ilegales, ejercidas por directivos y empleados de la fundación, con el propósito de despojarlos de sus predios, tal como las mismas víctimas lo narraron en sus declaraciones tanto al momento mismo de la solicitud, como en el interrogatorio respectivo surtido ante el Juez instructor, de los que en su conjunto se colige la sumisión que todos y cada uno de ellos le debían a FUNPAZCOR—en razón precisamente al origen de donde devinieron de las tierras que les habían sido donadas- (Familia Castaño)»*²⁸.

En tal sentido, se tiene que, en el presente caso se configura la presunción contenida en el literal ‘a’ de la norma en cita, en tanto en las colindancias del predio objeto de reclamación se dieron *«actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, [y] violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron [los] hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono»*.

²⁷ http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf

²⁸ Ver entre otras las Sentencias No. 004 del 25 de abril de 2016, exp. 23001-31-21-002-2013-00009-00; y 012 del 24 de noviembre de 2016, exp. 23001-31-21-001-2014-00008-00.

U

De otro lado, conforme la prueba arrimada al plenario, particularmente el informe técnico predial con ID de registro 150184 (f. 106 a 109 cdno. 1 Juz.), y los estudios de títulos (f. 47 a 64 y 105 a 113 Trib.), se pudo constatar que, el predio objeto de reclamación, esto es, la Parcela 125 Chavarries tras ser adquirido por la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil** mediante donación realizada bajo escritura pública 2477 del 31 de diciembre de 1991 fue transferido en un venta a favor de María del Carmen Rodríguez Villadiego mediante escritura pública 3036 de 29 de diciembre de 1999, y luego fue vendido a Jorge Ennis Santo quien englobó el predio con otros mediante escritura pública 260 del 3 de julio de 2003 pasando a formar el inmueble con FMI No. 140-98985, el cual fue posteriormente englobado y pasó a formar el inmueble con FMI No. 140-99572, el cual a su vez se englobó bajo el FMI No. 140-99792, que también fue englobado en el predio con FMI No. 140-108999, actualmente de propiedad de los opositores **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**.

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

Así las cosas, encontrándose acreditados los presupuestos de las presunciones en comento, y sin que los opositores hayan desvirtuado las mismas dentro del presente proceso, habrá de darse aplicación a los efectos que la mismas fijan, esto es, tener por inexistente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3036 de 29 de diciembre del 1999, mediante la cual la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, presuntamente transfirió en venta la Parcela No. 125 Chavarries, identificaba con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, a la señora María Rodríguez Villadiego, y consecuentemente nulos absolutos, los demás negocios jurídicos celebrados con ocasión de aquel, esto es, el englobe de este predio en los FMI No. 140-98985, 140-99572 y 140-99792, así como la venta en favor de los opositores, registrada en el FMI No. 140-108999, precisando frente a éstos últimos actos que la nulidad decretada se da única y exclusivamente en relación con el inmueble objeto de la presente solicitud restitutoria, tal como se ha fijado en las sentencias anteriores proferidas en similar situación fáctica, por ésta Sala Especializada.

En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor **Guillermina Rosa Hernández Causil**, y se ordenará en favor de aquella la restitución material y jurídica del predio, sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 4° del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el cual señala que *«El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley»*, teniendo en cuenta que, para el momento de los hechos, conforme lo afirmado por la víctima, y lo sustentado en el escrito de solicitud de restitución, su grupo familiar solo estaba compuesto por ésta y sus dos hijos, dada su condición para el momento de madre soltera.

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

3.3.1. La oposición.

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

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia²⁹, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por

²⁹ Sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref.: expediente 6146.

ser meramente aparentes normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.³⁰

Adicionalmente, señaló la Corte Constitucional respecto la buena fe exenta de culpa en el marco de la restitución de tierras que la misma: «*se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación*».³¹

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

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

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

³⁰ Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

³¹ Sentencia C – 820 del 18 de octubre de 2013.

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

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

Al presente trámite se arrimaron, como prueba trasladada, las declaraciones rendidas por los señores **José de la Cruz Bravo Contreras** y **Rafael Hernán Gómez Hernández** [dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 002 2013 00004 00] (f. 483 cdno. 2 Juz.) y **Álvaro Luís Díaz Ruiz** y **Víctor Taurino Oviedo Hoyos** [dentro del proceso bajo radicado 23001 31 21 002 2014 00008 00] (f. 485 cdno. 2 Juz.).

Declaraciones que tal como advirtió la Sala en los procesos de donde proceden, en «nada respalda el dicho de los opositores, pues ni siquiera contribuyen a decantar la forma en que estos adquirieron los predios objeto de esta solicitud, mucho menos hacen referencia a las negociaciones por ellos efectuadas, ni las circunstancias que rodearon la tradición de sus parcelas, para con ello tan siquiera probar la buena fe exenta de culpa deprecada»³².

³² Sentencia No. 012 del 24 de noviembre de 2016, exp. 23001 31 21 001 2014 00008 00, pág. 44.

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

Aunado a ello, respecto las declaraciones de los señores **Bravo Contreras** y **Gómez Hernández**, ha de tenerse en cuenta que su imparcialidad se encuentra en entre dicho, por ostentar vinculo laboral para el momento de sus declaraciones con los aquí opositores, tal y como de forma expresa lo reconocieron al rendir testimonio.

De otro lado, fue también aportado como prueba trasladada al presente proceso, el documento denominado *«Concepto jurídico para adquisición de predios en el municipio de Montería, departamento de Córdoba a solicitud de los señores Guillermo León Restrepo Rico y Gabriel Jaime Vásquez Guerrero con destino a las personas o entidades a quienes puede interesar»* (f. 469 a 475), elaborado por el abogado Jesús Alberto Madrigal Alzate, en el cual se da cuenta de la realización de un “estudio de los títulos de propiedad de los predios que iban a adquirir”, rendido por dicho profesional del derecho a los opositores, sobre predios ubicados en la zona donde se ubica el que es objeto de reclamación, incluido éste, y en el que, en síntesis, se dio concepto favorable para proceder con la compra.

No obstante, dicho “estudio de títulos”, tal como ya lo dejó sentado esta magistratura en la precitada sentencia, proferida dentro del proceso bajo radicado 23001-31-21-001-2014-00008-00, *«se centra en una valoración de la cadena de tradición y gravámenes que pesaban sobre los inmuebles, de los cuales se pretendían hacer en propiedad los opositores RESTREPO RICO Y VÁSQUEZ GUERRERO, sin embargo, no se preocupó en determinar la legalidad o ilegalidad de las tradiciones allí refrendadas»*; y pasó por alto un análisis juicioso y detallado de los títulos aparentemente revisados, pues nótese que, como se evidenció en acápites anteriores, revisados los anexos de la escritura pública No. 3036 del 29 de diciembre de 1999, la autorización para venta emitida por Funpazcor y aportada como anexo

de dicho instrumento público, nunca fue extendida a nombre de la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, pues el nombre allí impuesto no corresponde, como tampoco el número de cédula, pues se señala el la 6.874.565, cuando la solicitante se identifica con la cédula No. 64.919,743; situación ésta que por sí solo, dejaba en vilo la validez de tal negocio jurídico, y que no fue evidenciada en el precitado estudio.

Las anteriores circunstancias denotan con claridad, la falta de diligencia de los opositores al momento de proceder con la compra de los predios, pues tal como lo expuso el **Ministerio Público** en sus alegaciones, desde el escrito de oposición se puso de presente que aquellos advirtieron situaciones que llamaron su atención, *«como el hecho que la familia Castaño Gil, públicamente señalada de conformar grupos al margen de la ley, había adquirido la propiedad de los predios en el año 1985 [...] hasta 1990 cuando los donó a una fundación denominada FUNPAZCOR»*, y el mismo señor **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero** al absolver interrogatorio ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras dentro del radicado 2014-00008, el cual se tuvo como prueba trasladada en éste proceso, *«cuando yo le pido los certificados de libertad y tradición me sorprende cuando yo veo que la familia Castaño o un Castaño estaba involucrado en la compra de esa finca como en el año ochenta y punta, eso a mí me generó gran inquietud, me llevé los títulos para Medellín y le hice hacer un estudio de títulos»*. Y es que, tales situaciones, por sí solas, hubieran significado en el proceder de un hombre diligente, hacer las averiguaciones necesarias con los vecinos del sector, las autoridades municipales, y con el mismo vendedor, sobre los antecedentes personales de los anteriores propietarios; pues como ya se ilustró suficientemente existía un claro contexto de violencia, y era de público conocimiento el actuar delictivo de la familia Castaño Gil en la zona, quienes lideraban sendos grupos paramilitares.

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

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

3.3.2. De la calidad de segundos ocupantes.

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

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

En el presente caso, y conforme el análisis probatorio realizado anteriormente, se advierte *prima facie* que los aquí opositores no cumplen las condiciones descritas por no encontrarse en situación alguna de vulnerabilidad, y por haber tenido, relación, cuando menos indirecta con el despojo jurídico del predio reclamado; de suerte que no ostentan la calidad de segundos ocupantes, y por lo tanto el análisis de su actuar se queda circunscrito al ya elaborado, esto es, al de los postulados de la buena fe exenta de culpa, al no aparecer tampoco que sean víctimas de desplazamiento o despojo del mismo predio que es la condición prevista en el Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 para que no se invierta la carga de la prueba en favor del opositor.

4. Otras órdenes complementarias a la restitución.

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

4.1. Con respecto al registro de instrumentos públicos.

Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería la reactivación del Folio Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, así como la inscripción de la presente sentencia en el mismo.

De igual forma, ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3036 de 29 de diciembre del 1999 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Montería, y a la nulidad absoluta de los demás negocios que dependían de aquel, se ordenará cancelar las anotaciones 3, 4 y 5 sentadas en el precitado folio.

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

En igual forma, y de ser voluntad de la beneficiaria, con la restitución, se dispone la medida contemplada en el literal "e" del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 para lo cual se autoriza a la UAEGRTD para que obtenga de los beneficiados con la

h

restitución el respectivo formulario diligenciado y su tramitación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Asimismo, se ordenará la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el mismo, las cuales figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Anotaciones No. 8 y 9, respectivamente, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

De otro lado se ordenará, respecto a la Parcela 125 Chavarries, la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los opositores a favor del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, y que figura registrado en la anotación No. 5 del folio de matrícula 140-108999.

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

4.2. Órdenes a ciertas notarías.

Ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3036 de 29 de diciembre del 1999 de la Notaría Segunda de Montería, así como la nulidad absoluta de los contratos subsiguientes y que dependían de aquel, a saber, **i.** La escritura pública No. 410 del 29 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo, **ii.** La Escritura Pública No. 260 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo, con la que se dio apertura al FMI No. 140-98985, **iii.** La escritura pública No. 380 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo con la cual se dio apertura al FMI No. 140-99572, **iv.** La escritura pública No. 437 del 8 de octubre de 2003 de la de la Notaría Única de Pueblo Nuevo mediante la cual se dio apertura al FMI No. 140-99792, **v.** La escritura pública No. 2527 del 16 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual se dio apertura al FMI No. 140-108999, y, **vi.** La escritura pública No. 676 del 19 de julio de 2006 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo mediante la cual se dio en venta a los actuales propietarios, y hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico y Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, se ordenará

oficiar a dichas notarias, con el fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 inserte en el original de dicha escritura la nota marginal correspondiente, precisando que, respecto a los actos declarados nulos, la nulidad decretada se da única y exclusivamente en relación con el inmueble objeto de la presente solicitud restitutoria.

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

Toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuya vivienda haya sido destruida o desmejorada, *“podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario”*; y como quiera que el área restituida según el informe técnico predial con ID de registro 150184 (f. 106 a 109 cdno. 1 Juz.) carece de vivienda se ordenará a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba**, que priorice a la aquí beneficiada con la restitución material ante EL Ministerio de Agricultura a efectos de que de conformidad con la competencia prevista en el Decreto 890 de 2017, a efectos de que se le otorgue el subsidio para construcción de vivienda.

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

4.4. Sobre la exoneración y alivio de pasivos.

Teniendo en cuenta que el solicitante ha estado privado del uso, goce y disfrute de su predio desde el momento de su desplazamiento se ordenará la condonación pertinente de las sumas que se hayan generado por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones que se hayan ocasionado desde el 20 de julio de 1997, fecha de materialización del abandono y la exoneración hasta por un periodo de dos (2) años posteriores a la restitución, siempre y cuando a ello hubiere lugar.

Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas instará a cada entidad acreedora la adopción de un plan de alivio que pueda incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso cuarto del artículo 2.15.2.2.1. del decreto 1071 de 2015.

Asimismo, se ordenará la implementación de un programa de alivio de cartera para la condonación total o parcial de los pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios de que disponía el predio restituido al momento de los hechos, de conformidad con las normas en cita y la acreditación respectiva, con cargo al Fondo de la Unidad.

4.5. Con respecto a la efectiva inclusión de los beneficiarios en el RUV.

Se dispondrá igualmente, que la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas** ingrese al registro de víctimas a la señora No. 64.919.743 al haberse acreditado su calidad de víctima de desplazamiento, junto a su hijo **Yanio eza Hernández**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.256.913, quien para le época de los hechos conformaba su grupo familiar, y les brinde la ayuda a que tienen derecho a acceder conforme a su actual caracterización, en orden a que obtengan las medidas de asistencia, atención y rehabilitación que resulte de su competencia brindarle a estos como coordinadora del SNARIV conforme se desprende de lo dispuesto en el parágrafo primero del Artículo 66, 137 y S.S. de la Ley 1448 de 2011; para tal fin iniciará las acciones que estén a su cargo, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la información que sobre su actual caracterización básica aporte la UAEGRTD.

4.6. Sobre la garantía y prestación del derecho a la salud.

De igual forma, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 52 en concordancia con el artículo 137 de la aludida Ley, se ordenará al municipio de Montería que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, para garantizarles a los restituidos su inclusión en los programas de atención,

prevención y protección que ofrece el Municipio respectivo a favor de las víctimas, en todo caso, tomando las medidas que sean del caso, atendiendo el estado actual de estos.

4.7. Sobre la educación y capacitación para el trabajo.

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

Además, se ordenará al municipio de Montería, que dentro del término de (15) días contados a partir del momento en que reciba la correspondiente comunicación, verifique cuál es el nivel educativo de los integrantes de la familia beneficiada, para que les sea garantizado el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie consentimiento de ellos.

4.8. Órdenes para garantizar la efectividad de la restitución del predio.

Se ordena oficiar al Comandante de Policía de Córdoba y al Comandante de la Brigada que tenga jurisdicción en ese municipio con el fin de que dispongan lo pertinente para que se garantice el máximo nivel posible de seguridad a la persona en cuyo favor se restituye el bien y a su núcleo familiar. De manera especial se solicitará al Comandante de Policía de Córdoba para que en caso de que no se realice la entrega voluntaria del predio, colabore prestando el apoyo necesario al juez que se comisione para el efecto en el día de la entrega.

b

5. Costas

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

III. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO. PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de **Guillermina Rosa Hernández Causil**, identificada con cédula de ciudadanía No. 64.919.743, respecto del predio rural denominado Parcela No. 125 Chavarries, detallado en el acápite 3.2.1. de la parte considerativa de esta sentencia, el cual para el momento de los hechos alegados se identificaba con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, y que al momento de adoptar esta determinación forma parte del de mayor extensión con FMI No. 140-108999, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la Cédula Catastral No. 230010001000000580016000000000, con un área de 7 h y 7428 m², individualizado e identificado en el Informe Técnico Predial con ID de registro 150184 aportado con el escrito de demanda (f. 106 a 109 cdno. 1 Juz.) el cual se entiende incorporado a esta sentencia y hace parte integral de la misma.

TERCERO. DECLARAR LA INEXISTENCIA del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3036 de 29 de diciembre del 1999 de la Notaría Segunda de Montería, así como la nulidad absoluta de los contratos subsiguientes y que dependían de aquel, a saber, i. La escritura pública No. 410 del 29 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo, ii. La Escritura Pública No. 260 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo, con la que se dio apertura al FMI No. 140-98985, iii. La escritura pública No. 380 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo con la cual se dio apertura al FMI No.

140-99572, **iv.** La escritura pública No. 437 del 8 de octubre de 2003 de la de la Notaría Única de Pueblo Nuevo mediante la cual se dio apertura al FMI No. 140-99792, **v.** La escritura pública No. 2527 del 16 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual se dio apertura al FMI No. 140-108999, y, **vi.** La escritura pública No. 676 del 19 de julio de 2006 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo mediante la cual se dio en venta a los actuales propietarios, y hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico y Gabriel Jaime Vásquez Guerrero**, correspondiendo la nulidad decretada única y exclusivamente en relación con el inmueble objeto de la presente solicitud restitutoria.

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

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

SEXTO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería que proceda con la reactivación del Folio Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163, en atención a la declaratoria de inexistencia y nulidad de ciertos contratos, decretada en el numeral anterior.

SÉPTIMO. ORDENAR a dicha ORIP que proceda con la cancelación de las anotaciones 3, 4 y 5, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163 donde fueron inscritos los contratos y declaraciones de voluntad vertidos en las escrituras **i)** No. 3036 de 29 de diciembre del 1999 de la Notaría Segunda de Montería **ii)** La escritura pública No. 410 del 29 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo **ii)** La Escritura Pública No. 260 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo.

OCTAVO. ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio restituido.

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

DÉCIMO. ORDENAR la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio restituído la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

UNDÉCIMO. ORDENAR la cancelación de la inscripción del predio objeto de restitución en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras y la sustracción provisional del comercio que del mismo se dispuso, las cuales figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-45163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, anotaciones No. 8, 9 y 10 respectivamente, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

DUODÉCIMO. ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los opositores a favor del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, y que figura registrado en la anotación No. 5 del folio de matrícula 140-108999, única y exclusivamente respecto la Parcela No. 125 Chavarries, la cual, a partir de la fecha de inscripción de la sentencia, vuelve a identificarse registralmente con el FMI No. 140-45163.

DECIMOTERCERO. OFICIAR a las Notarías Segunda de Montería y Única de Pueblo Nuevo, a fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 inserte en el original de las escrituras que a continuación se relacionan, la nota marginal correspondiente, precisando que, respecto los actos declarados nulos, la nulidad decretada recae única y exclusivamente con respecto al inmueble objeto de la presente solicitud restitutoria:

- i. Escritura pública No. 3036 de 29 de diciembre del 1999 de la Notaría Segunda de Montería [Inexistencia].
- ii. Escritura pública No. 410 del 29 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo [Nulidad absoluta].
- iii. Escritura Pública No. 260 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo, con al que se dio apertura al FMI No. 140-98985 [Nulidad absoluta].
- iv. Escritura pública No. 380 del 3 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo con la cual se dio apertura al FMI No. 140-99572 [Nulidad absoluta].
- v. Escritura pública No. 437 del 8 de octubre de 2003 de la de la Notaría Única de Pueblo Nuevo mediante la cual se dio apertura al FMI No. 140-99792 [Nulidad absoluta].

vi. Escritura pública No. 2527 del 16 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual se dio apertura al FMI No. 140-108999 [Nulidad absoluta].

vii. Escritura pública No. 676 del 19 de julio de 2006 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo mediante la cual se dio en venta a los actuales propietarios, y hoy opositores, **Guillermo León Restrepo Rico** y **Gabriel Jaime Vásquez Guerrero** [Nulidad absoluta].

DECIMOCUARTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba que priorice a la aquí beneficiada con la restitución material y jurídica a efectos de que por parte del Banco Agrario, conforme las motivaciones hechas en el acápite 4.3 de la parte considerativa de esta sentencia, salvo que concurra impedimento legal, se les otorgue el subsidio para la construcción de vivienda que reúna las condiciones previstas en el Artículo 2.2.1.2.5 del Decreto 1934 de 2015. Dichas entidades rendirán informe a este Tribunal sobre la forma de cumplimiento de lo aquí dispuesto de manera periódica y hasta que se ejecute dicha orden la cual va encaminada a satisfacer el derecho fundamental a vida en condiciones dignas de las víctimas beneficiadas con la restitución por lo cual su cumplimiento no puede estar sometido a dilaciones injustificadas.

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

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

Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas instará a cada entidad acreedora la adopción de un plan de alivio que pueda incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso cuarto del artículo 2.15.2.2.1 del decreto 1071 de 2015.

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

ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas** que ingrese al registro de víctimas a la señora **Guillermina Rosa Hernández Causil**, identificada con cédula de ciudadanía No. No. 64.919.743, al haberse acreditado su calidad de víctima de desplazamiento, junto a su hijo **Janyo Augusto Meza Hernández**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.305.913, quien para le época de los hechos conformaba su grupo familiar, por los hechos victimizantes de desplazamiento y despojo aquí reconocidos y les brinde la ayuda a que tienen derecho a acceder conforme a su actual caracterización, en orden a que obtengan las medidas de asistencia, atención y rehabilitación que resulte de su competencia brindarle a estas como coordinadora del SNARIV; para tal fin iniciará las acciones que estén a cargo dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la información que sobre su actual caracterización básica aporte la UAEGRTD.

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

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

VIGÉSIMO. ORDENAR al municipio de Montería, que dentro del término de (15) días contados a partir del momento en que reciba la correspondiente comunicación, verifique cuál es el nivel educativo de los integrantes de la familia beneficiada, para que les sea garantizado el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie consentimiento de ellos.

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

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

VIGÉSIMO TERCERO. NO CONDENAR en costas.

VIGÉSIMO CUARTO. EXPÍDASE copias auténticas de esta providencia con destino a los solicitantes, a la UAEGRTD y a la ORIP de Montería, con la constancia de ejecutoria de la sentencia y los anexos que sean pertinentes dentro de los que se cuenta el informe técnico predial **ID-150184** que obra en folios 106 a 109 del cuaderno uno.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 029 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

(Ausente por incapacidad)

ÁNGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
Magistrada


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado