



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

Magistrado Ponente  
**Juan Pablo Suárez Orozco**

**Medellín, quince (15) de marzo de dos mil trece (2013)**

**Procedimiento** : Restitución y Formalización de Tierras  
**Demandantes** : Judith Margarita Zurique y otros, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba-.  
**Opositor** : Hever Walter Alfonso Vicuña  
**Asunto** : Accede a las peticiones de los solicitantes / Se ordena la restitución y legalización de tierras  
**Radicado** : 23001 31 21 001 2012 0003 00  
**Sentencia No.** : 001  
**Síntesis** : Configuración de presunción *iruis tantum* de ausencia de consentimiento en contratos de compraventa de inmuebles, en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizada y concentración de la propiedad de la tierra, generándose la inexistencia de dichos contratos y la nulidad absoluta de todos los actos y negocios jurídicos posteriores.

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con el trámite establecido con el capítulo IV de la Ley 1448 de 2011, presentado a través del Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba- a favor de **Judith Margarita Zurique, Gladys María Cardozo de Ortega, Martha Cecilia Bula Bohórquez, Onelis Osiris Ojeda Nerio, Ayde del Carmen Quiroz**

1

La Fundación anunció que emprenderían programas de vivienda, educación y ante todo, de reforma agraria integral, (entrega de tierras acompañada de asistencia técnica y financiación), mediante la entrega de 10.000 hectáreas de tierra, pertenecientes a la familia Castaño y sus colaboradores más cercanos, a las víctimas de la violencia en la zona.

La Hacienda Santa Paula, de aproximadamente 1.118 hectáreas con 85 m<sup>2</sup>, ubicada en la vereda Leticia del corregimiento de Leticia en el municipio de Montería, fue una de las primeras propiedades en ser repartida por FUNPAZCOR mediante donaciones realizadas, previa convocatoria en los barrios Rancho Grande y Santa Clara de Montería.

Sin embargo, en 1994, se dio la desaparición del líder de las ACCU, Fidel Castaño, con lo que el grupo quedó en cabeza de su hermano, Carlos Castaño, quien inició un proceso de robustecimiento militar y político de la organización de las ACCU, que culminaría con la conformación en 1997 de las Autodefensas Unidas de Colombia–AUC.

Entre 1996 y el 2006, época de dominio militar de las AUC en la zona, los parceleros fueron citados a reiteradas reuniones en las que se les daba la orden de vender los inmuebles. Aunque algunos de los parceleros accedieron de manera inmediata, otros sufrieron las consecuencias de su desacato, a través de acciones vandálicas como la quema de sus casas, la matanza de sus animales, incluso el asesinato de algunos campesinos y se perpetraron despojos. Tales acontecimientos de violencia en Montería, fueron tan evidentes, que la Corte Suprema de Justicia lo ha calificado como un “hecho notorio”<sup>2</sup>.

2. Expone la entidad solicitante, que la mayoría de los parceleros fueron directamente abordados por empleados de FUNPAZCOR, cuando se encontraban en sus parcelas o fueron citados a la sede de la Fundación. Allí

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Sentencia del 27 de abril de 2011, Proceso N° 34547, M.P. María del Rosario González De Lemos. En igual sentido, Sentencia del 12 de mayo de 2010. Rad. 29799

a todos se les advirtió que había “una orden de arriba”, que les exigía vender y/o abandonar el predio. Algunos fueron explícitamente amenazados mediante expresiones como “*si no vende usted, vende la viuda*”, según declaraciones de los reclamantes, recepcionadas por la UAEGRD. Asimismo, a la gran mayoría de los donatarios, se les informó que a cambio podían reclamar una “*bonificación*” o compensación en efectivo por un monto preestablecido por la Fundación, ante la impotencia, la mayoría optó por recibir una suma de dinero, irrisoria, por sus parcelas.

De los testimonios rendidos, manifestó la Unidad en la solicitud, puede observarse que hubo un uso efectivo de la violencia, fundado en intimidaciones verbales y amenazas contra los propietarios de los predios. Unos pocos reclamantes manifestaron en sus declaraciones, haber presenciado o haberse enterado de actos de violencia letal contra sus vecinos.

Adujo igualmente la Unidad que de las versiones recepcionadas, puede inferirse el despojo forzado del que fueron víctimas los 15 solicitantes de restitución; que dentro del proceso penal con el número de radicación 25000-07-04-001-2010-00004-01, en el que fue condenada la señora Sor Teresa Gómez Álvarez<sup>3</sup> por los delitos de homicidio agravado en la persona de Yolanda Yamile Izquierdo Berrio, y tentativa de homicidio en la persona de Francisco Torreglosa, cónyuge de la occisa, en concurso heterogéneo con los ilícitos de concierto para delinquir y amenazas, obra prueba de toda la historia del despojo de estos predios, la vinculación de Sor Teresa Gómez Álvarez con los Castaño, su pertenencia a las AUC y su desempeño como directiva de FUNPAZCOR.

La siguiente consideración de la sentencia da fe de lo anterior: “*Se evidencia que Sor Teresa Gómez Álvarez fue representante legal de FUNPAZCOR, con vínculos con la familia Castaño, encargada de manejar parte de las*

---

<sup>3</sup> Mediante sentencia con No. de Radicación 25000-07-04-001-2010-00004-, el Tribunal de Cundinamarca confirmó el fallo de primera instancia.

*finanzas de esta organización y de gestionar la campaña para los beneficios de los terrenos (hecho también probado por prueba testimonial y documental, la defensa no niega que su prohijada hacía parte de esta fundación)”<sup>4</sup>.*

Sobre la relación directa entre el homicidio de la líder Yolanda Izquierdo, y el interés de la Casa Castaño de impedir la devolución de la parcelas a los campesinos, el *a quo* es contundente en su valoración de las pruebas aportadas al proceso, manifestando lo siguiente: “Ya se demostró que las víctimas emprendieron un liderazgo comunal y social en representación de una cantidad de familias de Montería y Córdoba que habían sido beneficiarias de las tierras entregadas a título de donación por los Castaño Gil, esa iniciativa consistía en intentar ante la Unidad de Justicia y Paz de la fiscalía la devolución de esas tierras, para lo cual radicaron un número importante de solicitudes, diligenciaron los formatos y ayudaban a todas las personas afectadas con la devolución de la tierra y le hacían seguimiento constante a lo encomendado (...) a raíz de este liderazgo de la víctima.

En la sentencia arriba citada se lee lo siguiente a este respecto “los directivos y miembros de Funpazcor emprendieron unas labores para recuperar esos terrenos ofreciendo una bonificación de un millón de pesos (\$1.000.000) por hectárea, valor este que no correspondía con el precio comercial de esos bienes pues estaba muy por debajo de lo que realmente costaban. Hecho probado por las declaraciones de los propios parceleros a quienes se les prometió la bonificación, declararon bajo juramento, en el expediente obra un conjunto de declaraciones en este sentido. Funpazcor en vista de que no podía recuperar esos lotes de terreno comenzó a ejercer coacción contra los campesinos y parceleros a quienes les habían donado la tierra, indicando que esa razón la mandaban los de arriba, lográndose establecer que provenía de la casa Castaño Gil<sup>5</sup>”.

---

<sup>4</sup> Contenido extraído de la sentencia de primera instancia contra Yolanda Yamile Izquierdo Berrio, radicado No. 2010 – 0004.

<sup>5</sup> Ibid.

De lo anteriormente expuesto, se colige, que en estos casos se configura claramente un despojo, realizado a través de negocios jurídicos que adolecen de vicios de consentimiento, puesto que fueron realizados a través de la coacción infligida por miembros de Funpazcor o por personas con vínculos con dicha Fundación o de supuestos contratos de compraventa en los que incluso se advierten posibles maniobras fraudulentas, toda vez que los solicitantes manifiestan no haber suscrito nunca las escrituras públicas contentivas del contrato, que, de acuerdo con las pruebas recaudadas dentro de este trámite, hacían parte de la maquinaria del grupo armado ilegal al margen de la ley AUC, Bloque Casa Castaño, antes ACCU, como Sor Teresa Gómez Álvarez. Esto implica que para efectos de la toma de esta decisión existe desde la institucionalidad, una información muy importante que da cuenta del desplazamiento y la consecuente afectación de los derechos de las víctimas.

### **3. Individualización de los bienes**

Los predios solicitados en restitución están ubicados en el lote de mayor extensión denominado Hacienda Santa Paula, que cuenta con 1.118.85 hectáreas.

La hacienda Santa Paula, de la cual hacen parte los predios que se reclaman, respondió en su oportunidad al folio de matrícula inmobiliaria número 140-20945, el cual se encuentra actualmente cerrado. Dicha hacienda es el producto del englobe de dos predios: uno de 1.023 has. + 8.075 mts<sup>2</sup> referenciado con la matrícula inmobiliaria 140-13819, actualmente cerrado y sin antecedente catastral, y otro registrado bajo el folio 140-20004, activo y con un área de 176.60 has, denominado la Ilusión.

A partir del acto de englobe del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-20945 (Hacienda Santa Paula), se presentaron sucesivas transferencias del derecho de dominio sobre el inmueble hasta 1991, cuando tal derecho quedó radicado en FUNPAZCOR, entidad que realizó donaciones

parciales del predio a campesinos del sector, de lo cual surgieron nuevos folios de matrícula inmobiliaria, lo que generó la desaparición de la hacienda Santa Paula como un único bien jurídicamente y el consecuente cierre del folio de matrícula que la identificaba.

Los beneficiarios de las donaciones se relacionan e identifican a continuación:

**Cuadro Nro. 1**

| SOLICITANTE                                    | NOMBRE DEL PREDIO | Matricula Inmobiliaria | AREA SOLICITADA | Area catastral | CEDULA CATASTRAL  |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| Judith Margarita Zurique<br>34.998.090         | 124               | 140-138160             | 5,3953          | 262,8813       | 23001000400110004 |
|                                                |                   | 140-43829              |                 |                | 23001000400110093 |
|                                                |                   | 140-138160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Gladys María Cardozo de Drtega<br>26.023.167   | 127               | 140-44502              | 5,3953          | 262,8813       | 23001000400110153 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Martha Cecilia Bula Bojórquez<br>45.471.586    | 146               | 140-43904              | 5,5824          | 262,8813       | 23001000400110159 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23801000400110004 |
| Onelis Osiris Ojeda Nerio<br>34.991.794        | 152               | 140-43915              | 4,7949          | 262,8813       | 23001000400110163 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Aydé del Carmen Quiroz Bohórquez<br>50.847.591 | 65                | 140-44504              | 4,9620          | 262,8813       | 23001000400110133 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Jorge Elias Manchego peinado<br>10.910.149     | 113               | 140-44203              | 5,3882          | 262,8813       | 23001000400110144 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23801000400110004 |
| Jorge Adalberto Alarcón Alarcón<br>6.868.645   | 70                | 140-44219              | 4,9620          | 262,8813       | 23001000400110137 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Sixto Domingo Huertas Flórez<br>5.875.388      | 69                | 140-43923              | 4,9620          | 262,8813       | 23001000400110135 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Fernán Rafael Bula Bohórquez<br>78.019.443     | 119               | 140-44205              | 4,6607          | 262,8813       | 23001000400110151 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23801000400110004 |
| Nelson Nicanor negrete Álvarez<br>7.376.367    | 110               | 140-43922              | 4,8832          | 262,8813       | 23001000400110143 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23801000400110004 |
| Eduardo enrique Jaraba Arrieta<br>6.888.989    | 155               | 140-44234              | 4,7949          | 262,8813       | 23001000400110109 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Eleodoro Manuel Gaviria Vergara<br>70.520.009  | 151               | 140-43917              | 4,7949          | 262,8813       | 23001000400110162 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Damaso Antonio Cogollo Díaz<br>15.073.289      | 116               | 140-43849              | 5,3882          | 262,8813       | 23001000400110091 |
|                                                |                   | 140-130160             |                 |                | 23001000400110004 |
| Ángela Rosa Monterroza macea<br>30.566.572     | 111               | 140-130160             | 4,9620          | 262,8813       | 23001000400110004 |
| Luis Alberto Franco bamos<br>8.424.987         | 123               | 140-130160             | 5,3953          | 262,8813       | 23001000400110004 |

#### **4. Linderos de las parcelas reclamadas**

##### **1. Parcela 124:**

Partimos del punto No 4 en línea quebrada siguiendo dirección este hasta el punto 5 en una distancia de 299 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3, pasando por el punto 2 en una distancia de 361 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 4 en una distancia de 251 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 5 en una distancia de 100 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa.

##### **2. Parcela 127**

Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 1 en una distancia de 307 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 330 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 213 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 169 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa.

##### **3. Parcela 146**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 5 en una distancia de 249 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3 en una distancia de 281 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea quebrada bordeando cuerpo de agua siguiendo dirección noroeste hasta el punto 5, pasando por el punto 4 en una distancia de 430 metros.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 2 en una distancia de 250 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

##### **4. Parcela 152**

Partimos del punto No 2 en línea quebrada siguiendo dirección este hasta el punto 3 en una distancia de 212 metros con el predio Hacienda de La Milagrosa.

Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección este hasta el punto 4 pasando por el punto 5 en una distancia de 357 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea recta siguiendo dirección norte hasta el punto 2 en una distancia de 221 metros con el predio Hacienda de La Paraíso.

Partimos del punto No 4 en línea recta siguiendo dirección norte hasta el punto 3 en una distancia de 150 metros con el predio Hacienda de La Paraíso.

## **5. Parcela 65**

Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 3 en una distancia de 256 metros con el predio de Mis Loqueras.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 4 en una distancia de 256 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección norte hasta el punto 3 en una distancia de 220 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección norte hasta el punto 2 en una distancia de 245 metros con el predio de Gabriela Henao Parcela 63.

## **6. Parcela 113**

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 1 en una distancia de 146 metros con el predio Hacienda Paraíso; desde el punto 1 continuamos en la misma dirección anterior hasta el punto 7 en una distancia de 82 metros con el predio de Hacienda Milagrosa.

Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 5 en una distancia de 223 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 252 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 7 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

## **7. Parcela 70**

Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 5 en una distancia de 224 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3 en una distancia de 234 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 228 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 1 en una distancia de 244 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa.

## **8. Parcela 69**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 2 en una distancia de 231 metros con el predio de Mis Loqueras.

Partimos del punto No 6 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 3 en una distancia de 230 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sur hasta el punto 3 en una distancia de 228 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sur hasta el punto 6 en una distancia de 218 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

## **9. Parcela 119**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 201 metros con el predio Hacienda La Milagrosa.



Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 228 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 174 metros con el predio de Paraíso.

Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 156 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa.

#### **10.Parcela 110**

Partimos del punto No 6 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 4 pasando por el punto 5 en una distancia de 147 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 2 en una distancia de 148 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Quebrada siguiendo dirección sur hasta el punto 2 pasando por el punto 3 en una distancia de 382 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección norte hasta el punto 6 en una distancia de 312 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

#### **11.Parcela 155**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 2 en una distancia de 161 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección oeste hasta el punto 4 en una distancia de 158 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 327 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 337 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

#### **12.Parcela 151**

Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 4 en una distancia de 226 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 283 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 5 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 2 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste hasta el punto 4, pasando por el punto 3 en una distancia de 252 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

#### **13.Parcela 116**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 5 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda La Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 5 en una distancia de 160 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4, pasando por el punto 3 en una distancia de 174 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

#### **14.Parcela 111**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 3, pasando por el punto 2 en una distancia de 180 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 6 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 5 en una distancia de 294 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 6 en una distancia de 209 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 5 en una distancia de 200 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

#### **15.Parcela 123**

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 4 en una distancia de 165 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 145 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 353 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 2 en una distancia de 251 metros con el predio de Hacienda Paraíso.

Los campesinos fueron despojados de sus tierras mediante actos jurídicos que dieron lugar a una concentración de predios, así, de las solicitudes recibidas de la finca El Paraíso, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-130160, se observa a varias personas involucrados en la tradiciones de los predios y, finalmente, fue transferido al señor **HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA**.

#### **5. Situación jurídica de los inmuebles y de los solicitantes.**

Los predios objeto de esta solicitud, actualmente son de propiedad privada y pertenecen en su totalidad al señor **HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA**, quien los englobó en un solo inmueble que corresponden al folio de matrícula inmobiliaria 140-130160, denominado hacienda El Paraíso.

Así fue la cadena de tradiciones:

11

## Cuadro Nro. 2

| M.I.      | Lote | Donatario                                                                             | venta 1                                                                                                                                                            | venta 2                                                                                       | venta 3                                                                                                     | propietario actual                                                                                                                                     | solicitante<br>calidad jurídica                       |
|-----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 140-43829 | 124  | Judith Zurique<br>E.P. 1734<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de<br>Montería                  | Hever Jaime<br>Vergara Vega<br>E.P. 527<br>31/03/00<br>Notaria 2ª de<br>Montería                                                                                   | Bernardo Antonio<br>Álvarez Porras<br>E.P. 619 14/07/2003<br>Notaria Única de<br>Tierralta    |                                                                                                             | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Judith Zurique<br><br>Propietaria                     |
| 140-44502 | 127  | Andrés Ortega<br>Pérez<br>E.P. 2256<br>31/12/91 Notaria<br>2ª de Montería             | Javier Ortega<br>Cardozo<br>E.P. 1336<br>21/06/99<br>Notaria 1ª de<br>Montería<br>A<br>Hever<br>Vergara Vega<br>E.P. 3047<br>29/12/99<br>Notaria 2ª de<br>Montería | Bernardo Álvarez<br>Porras<br>E.P. 619<br>14/07/03<br>Notaria Única de<br>Tierralta           |                                                                                                             | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Gladys Cardozo de<br>Ortega<br><br>Poseedora          |
| 140-43904 | 146  | Martha Bula<br>Bohórquez<br>E.P. 1721<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de<br>Montería        | Ulises<br>Echeverría<br>Reyes<br>E.P. 1642<br>12/09/01<br>Notaria 2ª de<br>Montería                                                                                | Bernardo Álvarez<br>Porras<br>E.P. 619 14/07/03<br>Notaria Única de<br>Tierralta              |                                                                                                             | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Martha Bula<br>Bohórquez<br><br>Propietaria           |
| 140-43915 | 152  | Onelis Ojeda<br>Nerio<br>E.P. 1706<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de<br>Montería           | Ángel<br>Cardona Rúa<br>E.P. 860<br>16/05/00<br>Notaria 2ª de<br>Montería                                                                                          | Marco Antonio<br>Fuentes Martínez<br>E.P. 572 16/04/01<br>Notaria 2ª de<br>Montería           | María del<br>Carmen<br>Rodríguez<br>Villadiego<br>E.P. 1163<br>16/11/04<br>Notaria<br>Única de<br>Tierralta | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Onelis Ojeda Nerio<br><br>Propietaria                 |
| 140-44504 | 65   | Martha<br>Bohórquez<br>Martínez<br>E.P. 2065<br>30/12/91<br>Notaria 2ª de<br>Montería | Ana Victoria<br>Vega Anzál<br>E.P. 464<br>27/03/01<br>Notaria 2ª de<br>Montería                                                                                    | María Del Carmen<br>Rodríguez<br>Villadiego<br>E.P. 776 20/03/07<br>Notaria 2ª de<br>Montería |                                                                                                             | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Aydee del Carmen<br>Quiroz Bohórquez<br><br>Poseedora |
| 140-44203 | 113  | Jorge Elías<br>Manchego<br>Peinado<br>E.P. 1911<br>30/12/91 Notaria<br>2ª de Montería | Hever Jaime<br>Vergara Vega<br>E.P. 3044<br>29/12/99<br>Notaria 2ª de<br>Montería                                                                                  | Bernardo Antonio<br>Álvarez Porras<br>E.P. 619 14/07/03<br>Notaria Única de<br>Tierralta      |                                                                                                             | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Jorge Elías<br>Manchego<br>Peinado<br><br>Propietario |
| 140-44219 | 70   | Jorge Alarcón<br>Alarcón<br>E.P. 1935<br>30/12/91<br>Notaria 2ª de<br>Montería        | Ángel Horacio<br>Cardona Rúa<br>E.P. 1581<br>26/08/02<br>Notaria 2ª de<br>Montería                                                                                 | Bertha Inés<br>Palacios Agudelo<br>E.P. 858 19/11/05<br>Notaria Única de<br>Tierralta         |                                                                                                             | Hever Walter Alfonso<br>Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo<br>Nuevo | Jorge Alarcón<br>Alarcón<br><br>Propietario           |

|           |     |                                                                                 |                                                                                  |                                                                                      |                                                                                            |                                                                                                                                                  |                                                   |
|-----------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 140-43923 | 69  | Sixto Domingo Huertas Flórez<br>E.P. 1714<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de Montería | Celeste Amparo Hoyos Giraldo<br>E.P. 2132<br>07/11/02<br>Notaria 2ª de Montería  | María Del Carmen Rodríguez Villadiego<br>E.P. 776 20/03/07<br>Notaria 2ª de Montería |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Sixto Domingo Huertas Flórez<br><br>Propietario   |
| 140-44205 | 119 | Fernán Rafael Bula Bohórquez<br>E.P. 1907<br>30/12/91<br>Notaria 2ª de Montería | Ángel Horacio Cardona Rúa<br>E.P. 880<br>17/05/00<br>Notaria 2ª de Montería      | Bertha Inés Palacios Agudelo<br>E.P. 858 19/11/05<br>Notaria Única de Tierralta      |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Fernán Rafael Bula Bohórquez<br><br>Propietario   |
| 140-43922 | 110 | Nelson Negrete Álvarez<br>E.P. 1713<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de Montería       | Hever Jaime Vergara Vega<br>E.P. 1041<br>07/06/00<br>Notaria 2ª de Montería      | María Del Carmen Rodríguez Villadiego<br>E.P. 776 20/03/07<br>Notaria 2ª de Montería |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Nelson Negrete Álvarez<br><br>Propietario         |
| 140-44234 | 155 | Eduardo Jaraba<br>E.P. 1895<br>30/12/91 Notaria 2ª de Montería                  | Félix Manuel Cuadrado Mejía<br>E.P. 2024<br>24/10/02<br>Notaria 2ª de Montería   | Marco Antonio Fuentes Martínez<br>E.P. 2324 03/12/02<br>Notaria 2ª de Montería       |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Eduardo Enrique Jaraba Arrieta<br><br>Propietario |
| 140-43917 | 151 | Eleodoro Gaviria Vergara<br>E.P. 1707<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de Montería     | Diana Paulina Quintero Riascos<br>E.P. 429<br>16/03/00<br>Notaria 2ª de Montería | Marco Antonio Fuentes Martínez<br>E.P. 573 16/04/01<br>Notaria 2ª de Montería        | María Del Carmen Rodríguez Villadiego<br>EP 1163<br>16/11/04<br>Notaria Única de Tierralta | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Eleodoro Gaviria Vergara<br><br>Propietario       |
| 140-43843 | 116 | Damaso Cogollo Díaz<br>E.P. 1752<br>12/12/91<br>Notaria 2ª de Montería          | Hever Jaime Vergara Vega<br>E.P. 278<br>25/02/00<br>Notaria 2ª de Montería       | Bernardo Antonio Álvarez Porras<br>E.P. 619 14/07/03<br>Notaria Única de Tierralta   |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Damaso Cogollo Díaz<br><br>Propietario            |
| 140-43845 | 111 | Angela Monterroza Macea<br>E.P. 1754<br>12/12/91 Notaria 2ª de Montería         | Inés Sofía Mercado Saenz<br>E.P. 529<br>31/03/00<br>Notaria 2ª de Montería       | John Freddy Duran Mendoza<br>Escritura P. 2730 23/10/06 Notaria 2ª de Montería       |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Ángela Monterroza Macea<br><br>Propietaria        |
| 140-44514 | 123 | Luis Alberto Franco Barrios<br>E.P. 2394<br>31/12/91 Notaria 2ª de Montería     | Hever Jaime Vergara Vega<br>E.P. 528<br>31/03/2000<br>Notaria 2ª de Montería     | Bernardo Antonio Álvarez Porras<br>E.P. 619 14/07/2003 Notaria Única de Tierralta    |                                                                                            | Hever Walter Alfonso Vicuña<br>E.P. 892 18/10/07<br>Notaria Única de Tierralta<br>E.P. 363 27/06/08<br>englobe-<br>Notaria Única de Pueblo Nuevo | Luis Alberto Franco Barrios<br><br>Propietario    |

## B. PRETENSIONES

Con fundamento en las circunstancias fácticas narradas, solicitó la Unidad que se acojan las siguientes pretensiones principales:

*“Primera: Que como consecuencia de la aplicación de la presunción de Derecho contenida en Ley 1448 de 2011, artículo 77, numeral 1 se decrete la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en los documentos que se relacionan a continuación por tener vicios en el consentimiento o causa ilícita:*

- *Escritura Pública No 527 del 31 de marzo del 2000 de la Notaría Segunda de Montería en la que **JUDITH MARGARITA ZURIQUE** le transfiere la propiedad al señor **HEVER JAIME VERGARA VEGA**.*
- *Escritura Pública 3047 del 29 de diciembre de 1999 de la Notaría Segunda Montería los sucesores **ORTEGA CARDOZO MADIS DE JESÚS y OTROS** transfiere la propiedad al señor **HEVER JAIME VERGARA VEGA**.*
- *Escritura Pública No 1642 del 12 de septiembre de 2001 de la notaría Segunda de Montería en la que **MARTHA BULA BOHORQUEZ** le transfiere la propiedad al señor **ULISES ANTONIO ECHEVERRÍA REYES**.*
- *Escritura Pública No 860 del 16 de mayo de 2000 de la Notaría Segunda Montería en la que **ONELIS OJEDA NERIO** le transfiere la propiedad al señor **ANGEL HORACIO CARDONA RÚA**.*
- *Escritura Pública No 464 del 27 de marzo de 2001 de la Notaría segunda de Montería en la que **MARTHA BOHORQUEZ MARTINEZ** le transfiere la propiedad a la señora **ANA VICTORIA VEGA ARIZAL**.*
- *Escritura Pública No 3044 del 29 de diciembre de 1999 de la Notaría Segunda de Montería en la que **JORGE ELÍAS MANCHEGO PEINADO** le transfiere la propiedad al señor **EVER JAIME VERGARA VEGA**.*

- *Escritura Pública No 1581 del 26 de agosto de 2002 de la Notaría Segunda de Montería en la que **JORGE ALARCÓN ALARCÓN** le transfiere la propiedad al señor **ANGEL HORACIO CARDONA RÚA**.*
- *Escritura Pública No 2132 del 07 de noviembre de 2002 en la que **SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ** transfiere la propiedad al señora **CELESTE AMPARO HOYOS GIRALDO**.*
- *Escritura Pública No 880 del 17 de mayo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería en la que **FERNAN RAFAEL BULA BOHORQUEZ** al señor **ANGEL HORACIO CARDONA RÚA**.*
- *Escritura Pública No 1041 del 07 de junio del 2000 de la Notaría Segunda de Montería en la que **NELSON NEGRETE ALVAREZ** transfiere la propiedad al señor **EVER JAIME VERGARA VEGA**.*
- *Escritura Pública No 2024 del 24 de octubre de 2002 de la Notaría Segunda de Montería en la que **EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA** le transfiere la propiedad al señor **FELIX MANUEL CUADRADO MEJÍA**.*
- *Escritura Pública No 429 del 16 de marzo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería en la que **ELEODORO GAVIRIA** transfiere la propiedad a la señora **DIANA PAULINA QUINTERO RIASCOS**.*
- *Escritura Pública No 1278 del 25 de febrero de 2000 en la que **DÁMASO COGOLLO DÍAZ** le transfiere la propiedad al señor a **HEVER JAIME VERGARA VEGA***

***Segunda:** Que como consecuencia de lo anterior, se decrete la nulidad absoluta de los contratos de compraventa ocurridos de manera posterior a los señalados en la primera pretensión, según lo establecido en el artículo 77 numeral segundo, literal e, de la ley 448 de 2011.*

***Tercera:** Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes que se relacionan a continuación, en los términos establecidos por*

15

la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos de propiedad sobre los predios identificados e individualizados en el contenido de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011:

1. **JUDITH MARGARITA ZURIQUE** con C.C. No 34.998.090, parcela 124
2. **GLADYS MARIA CARDOZO** con C.C. 26.023.167 parcela 127
3. **MARTA CECILIA BULA BOHORQUEZ** con C.C. 4.5471.586 parcela 146
4. **ONELIS OSIRIS OJEDA NERIO** con CC 34.991.794 parcela 152
5. **AYDEE DEL CARMEN QUIROZ BOHORQUEZ** con C.C. 50.847.591 parcela 65
6. **JORGE ELÍAS MANCHEGO PEINADO** con C.C. 10.910.149 parcela 113
7. **JORGE ADALBERTO ALARCÓN ALARCÓN** con C.C. 6.868.645 parcela 70
8. **SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ** con C.C. 6.875.388 parcela 69
9. **FERNAN RAFAEL BULA BOHOQUEZ** con C.C. 78.019.443 parcela 119
10. **NELSON NICANOR NEGRETE ALVAREZ** con C.C. 7.376.367 parcela 110
11. **EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA** con C.C. 6.888.989 parcela 155
12. **ELEODORO MANUEL GAVIRIA VERGARA** con C.C. 70.520.009 parcela 151
13. **DÁMASO ANTONIO COGOLLO DÍAZ** con C.C. 15.073.289 parcela 116

**Cuarta:** Proteger el derecho fundamental a la restitución y como medida de reparación integral ordene los actos necesarios para que los siguientes solicitantes obtengan la formalización de sus derechos en relación a los siguientes predios en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011: **GLADYS MARIA CARDOZO CC 26.023.167 parcela 127, y AYDEE DEL CARMEN QUIROZ BOHORQUEZ CC 50.847.591 parcela 65.**

**Quinta:** Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011, en

16

concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

**Sexta:** Que como medida con efecto reparador, solicítese la orden de cancelar la inscripción de la garantía hipotecaria con cuantía indeterminada sobre las parcelas objeto de solicitud pertenecientes al predio el paraíso, cuyo acreedor es la entidad financiera BBVA COLOMBIA, contenida en la Escritura Pública No. 107 del 28 de enero de 2009 otorgada por la notaría primera del círculo de Montería.

**Séptima:** Ordenar a la misma ORIP la cancelación de todo gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.

**Octava:** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, el registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

**Novena:** se expidan las ordenes necesarias para que se desengloben, o parcelen los respectivos inmuebles a restituir y ordénese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios contenidos los informes técnicos catastrales anexos a esta demanda.

**Décima:** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas y a la alcaldía de Montería la inclusión de todos los solicitantes, así como de sus respectivos núcleos familiares, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**Decima Primera:** Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predio a restituir.



***Decima Segunda:*** Emitir las ordenes necesarias con el fin de garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles restituidos y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.

***Décima Tercera:*** Que en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de las víctimas que han sido objeto de restitución de predios y su vivienda haya sido destruida o desmejorada.

***Decima Cuarta:*** Que, de darse los presupuestos del artículo 91 literal s. de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.

***Decima Quinta:*** Que se ordene a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Montería la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria, de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituyan las parcelas, estén de acuerdo”.

De manera **subsidiaria**, formuló los siguientes pedimentos:

***“Primera:*** Que subsidiariamente, se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores, que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, por estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal prevista en el artículo 77 Numeral 2 literal a de la ley 1448 de 2011.

***Segunda:*** Que en caso de no prosperar la pretensión anterior, subsidiariamente, se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores, que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, por estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal prevista en el artículo 77 Numeral 2 literal b de la ley 1448 de 2011.

***Tercera:*** Que subsidiariamente, según el caso sea aplicable opere la compensación con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión

*de Tierras Despojadas y se ofrezca a los solicitantes alternativas de restitución, en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011.*

***Cuarta:*** *En caso que se presente la eventualidad anterior, se ordene la transferencia del bien abandonado, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de conformidad con lo dispuesto por el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.*

*Ahora bien, en lo referente a la solicitud presentada el día 31 de octubre de 2012, la Unidad formuló como pretensiones principales las siguientes:*

***Primera:*** *Que como consecuencia de la aplicación de la presunción de derecho contenida en Ley 1448 de 2011, artículo 77, numeral 1 se decrete la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en los documentos que se relacionan a continuación por tener vicios en el consentimiento o causa ilícita:*

- *Escritura pública No 528 del 31 de marzo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería.*
- *Escritura Pública No 529 del 31 de marzo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería.*

***Segunda:*** *Que como consecuencia de lo anterior, se decrete la nulidad absoluta de los contratos de compraventa ocurridos de manera posterior a los señalados en la primera pretensión, según lo establecido en el artículo 77 numeral segundo, literal e, de la ley 448 de 2011.*

***Tercera:*** *Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes que se relacionan a continuación, en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos de propiedad sobre los predios identificados e individualizados en el contenido de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011:*

**1. ANGELA MONTERROZA MACEA CC 30.566.572 PARCELA 111**

**2. LUIS ALBERTO FRANCO BARRIOS CC 8.424.987 PARCELA 123**

**Cuarta:** *Que se acumule esta solicitud, a la presentada por esta Unidad Territorial ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras el día 22 de octubre de 2012 (despacho 001-secuencia 68-reparto No 3), solicitud de restitución sobre el predio “El Paraíso”, de conformidad con el artículo 95 de la ley 1448 de 2011, con el fin de obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre de estabilidad de los fallos.*

**Quinta:** *Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.*

**Sexta:** *Que como medida con efecto reparador, solicítese la orden de cancelar la inscripción de la garantía hipotecaria con cuantía indeterminada sobre las parcelas objeto de solicitud pertenecientes al predio el paraíso, cuyo acreedor es la entidad financiera BBVA COLOMBIA, contenida en la Escritura Pública No. 107 del 28 de enero de 2009 otorgada por la notaria primera del círculo de Montería.*

**Séptima:** *Ordenar a la misma ORIP la cancelación de todo gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.*

**Octava:** *Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, el registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.*

**Novena:** *Se expidan las ordenes necesarias para que se desengloben, o parcelen los respectivos inmuebles a restituir y ordénese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –*

20

*IGAC la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos a esta demanda.*

***Décima:*** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas y a la alcaldía de Montería la inclusión de todos los solicitantes, así como de sus respectivos núcleos familiares, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

***Decima Primera:*** Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.

***Decima Segunda:*** Emitir las ordenes necesarias con el fin de garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles restituidos y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.

***Décima Tercera:*** Que en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de las víctimas que han sido objeto de restitución de predios y su vivienda haya sido destruida o desmejorada.

***Decima Cuarta:*** Que, de darse los presupuestos del artículo 91 literal s. de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.

***Decima Quinta:*** Que se ordene a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Circula Registral de Montería la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria, de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituyan las parcelas, estén de acuerdo.

Subsidiariamente, pidió:

***“Primera:*** Que subsidiariamente, se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores, que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, por

*estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal prevista en el artículo 77 Numeral 2 literal a de la ley 1448 de 2011.*

**Segunda:** *Que en caso de no prosperar la pretensión anterior, subsidiariamente, se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores, que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, por estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal prevista en el artículo 77 Numeral 2 literal b de la ley 1448 de 2011.*

**Tercera:** *Que subsidiariamente, según el caso sea aplicable opere la compensación con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas y se ofrezca a los solicitantes alternativas de restitución, en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011.*

**Cuarta:** *En caso que se presente la eventualidad anterior, se ordene la transferencia del bien abandonado, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de conformidad con lo dispuesto por el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.*

*Finalmente, cabe anotar que tanto en la primera solicitud presentada, como en la que se acumuló posteriormente a ella, se efectuaron las siguientes peticiones especiales:*

**Primera:** *Omitir el nombre de los solicitantes en la publicación de que trata el literal E del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, en razón al principio de confidencialidad que ilumina este proceso.*

**Segunda:** *Que se requiera al Consejo Superior de la Judicatura, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, para que informen a los Jueces, a los Magistrados, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a las Notarías y a sus dependencias u oficinas territoriales, sobre las actuaciones o requerimientos del proceso de restitución, lo anterior en los términos del artículo 96 de la Ley 1448 de 2011.*

*Tercera: Que se concentren en este trámite especial todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre los predios objeto de esta acción.*

*Cuarta: Ordenar la suspensión de todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de esta acción, atendiendo a las disposiciones del artículo 86 literal c. ibídem”.*

### **C. Actuación ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.**

La solicitud fue presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, el día 22 de octubre de 2012.

Tras verificarse el cumplimiento de los requisitos legales, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, mediante auto calendado octubre 25 de 2012, procedió a admitir la solicitud contentiva de las reclamaciones formuladas por **Judith Margarita Zurique, Gladys Maria Cardozo, Marta Cecilia Bula Bohórquez, Onelis Osiris Ojeda Nerio, Aydee Del Carmen Quiroz Bohórquez, Jorge Elías Manchego Peinado, Jorge Adalberto Alarcón Alarcón, Sixto Domingo Huertas Flórez, Fernán Rafael Bula Bohórquez, Nelson Nicanor Negrete Álvarez, Eduardo Enrique Jaraba Arrieta, Eleodoro Manuel Gaviria Vergara y Dámaso Antonio Cogollo Díaz**, con relación a los predios identificados en la solicitud.

Igualmente, en la referida providencia, el juez emitió las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, dispuso la notificación del auto

admisorio al señor **Hever Walter Alfonso Vicuña**, en su calidad de propietario inscrito de los predios cuya restitución se pretende, e igualmente se ordenó comunicar al Banco BBVA la iniciación de dicho trámite, en razón de la anotación referente a la hipoteca abierta que se encuentra registrada sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 140-130160.

Una vez libradas las comunicaciones ordenadas, practicada la publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, al tenor de lo dispuesto en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y notificado el señor Hever Walter Alfonso Vicuña, éste formuló oposición en los términos del artículo 88 de la mencionada Ley.

No obstante lo anterior, de vital importancia resulta recalcar, que mientras dicho trámite se surtía, el día 31 de octubre de 2012, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, presentó una nueva solicitud en relación con otros predios ubicados en el predio denominado “El Paraíso”, en la cual aparecen como reclamantes los señores **Ángela Rosa Monterroza Macea y Luis Alberto Franco Barrios**, la cual fue admitida por auto del 2 de noviembre de 2012, ordenándose su acumulación a la solicitud que fuera presentada el día 22 de octubre de 2012.

De la misma manera, en el auto admisorio de esta segunda solicitud, se dio estricto cumplimiento a lo normado en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, se ordenó correr traslado de la misma al señor **Hever Walter Alfonso Vicuña**, en calidad de titular inscrito de los predios cuya restitución se solicita, e igualmente se dispuso oficiar al Banco BBVA comunicándole la admisión de esta solicitud, dado que del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio denominado “El Paraíso”, se desprende que dicha entidad crediticia tiene a su favor un derecho real de hipoteca sobre el referido bien.

Verificado lo anterior, y dentro del término del traslado concedido, el señor Hever Walter Alfonso Vicuña también presentó oposición frente a la solicitud acumulada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011.

## II. LA OPOSICIÓN

Dentro de la oportunidad legal<sup>6</sup>, **Hever Walter Alfonso Vicuña** contestó la demanda, en primer lugar, haciendo, *in extenso*, un recuento del contexto de violencia y el fenómeno de desplazamiento y despojo en la Hacienda Santa Paula; adujo que, con respecto a las 15 parcelas que conforman o hacen parte de la Hacienda El Paraíso, no existen los supuestos normativos para la procedencia de la restitución de tierras, porque jamás se presentó el fenómeno previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que los solicitantes no fueron despojados, ni se vieron en la obligación de abandonar sus predios como consecuencia, directa o indirecta, de amenazas, ni violaciones de las que trata el artículo 3º de la mencionada ley.

Dijo el opositor que las afirmaciones realizadas por la UAEGRTD son etéreas y sin fundamento alguno, porque no ponen de presente las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos narrados, es decir, no indican el cuándo, dónde, cómo, por qué, por quién y de qué manera se presentaron las amenazas y despojos a que alude.

En relación con la individualización de los inmuebles, aceptó que efectivamente las parcelas descritas en la solicitud, que otrora fueron de propiedad de los quejosos, son las que conforman la Hacienda El Paraíso, en cuyas negociaciones no intervino él directamente, ni por interpuesta persona.

Frente a los hechos, afirmó ser ciertos los relacionados con la creación de la Fundación para la Paz de Córdoba; que dicha entidad adquirió el lote de

---

<sup>6</sup> Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011



mayor extensión denominado Hacienda Santa Paula, ubicado en la vereda Leticia del municipio de Montería (Córdoba); que en 1991 FUNPAZCOR transfirió, a título de donación, parcelaciones de 5 hectáreas en promedio, de la Hacienda Santa Paula, a campesinos del sector y que entre los donatarios se encontraba quienes actúan en este proceso como solicitantes.

Dijo desconocer a la señora Sor Teresa Gómez Álvarez, su relación con los hermanos Castaño y las circunstancias de la muerte de Yolanda Izquierdo; tampoco conoce que en los parceleros se haya ejercido violencia para que vendieran sus predios, mucho menos, que algún miembro de Funpazcor quemara viviendas, matara animales o expulsara físicamente a los campesinos de sus parcelas; que no es cierto que se haya afectado el consentimiento de los parceleros y que el precio cancelado en cada negocio jurídico, correspondió a los ordinarios en el mercado para su época.

Aceptó como cierto que es el actual propietario y adquirente de buena fe exenta de culpa de las parcelas<sup>7</sup> englobadas en el predio de mayor extensión, denominado El Paraíso, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 140-130160. Asimismo, dijo que son ciertos los hechos de violencia por la presencia de grupos paramilitares en la zona donde se encuentran ubicadas las parcelas y que ello podría constituir un hecho notorio, como lo afirma la Unidad; pero, asegura, que no es cierto que por tales acontecimientos, los solicitantes hayan sido despojados o desplazados de sus predios, ni obligados a venderlos, porque lo hicieron de manera libre y espontánea, mediante el pago de una suma de dinero acorde con el precio del mercado para la época de cada negociación.

Argumentó el opositor que la Unidad no detalló todas y cada una de las negociaciones que hicieron los parceleros aquí solicitantes, ni precisó que al momento de Hever Walter adquirir los predios, no tenía conocimiento de las irregularidades, de despojos o desplazamientos.

---

<sup>7</sup> La solicitud inicial fue de 13 parcelas, y en virtud de la acumulación, se tiene, en este proceso, un total de 15 parcelas reclamadas.

De otro lado, con extensos y repetitivos argumentos, señaló el opositor que la Unidad procedió a demandar sin permitirle ejercer sus derechos al debido proceso, de defensa y contradicción probatoria, dentro de la actuación preliminar administrativa, no fue allí reconocido como tercero opositor de buena fe ni pudo tener acceso a los documentos recopilados por dicha entidad, por lo que no está bien cumplido el requisito de procedibilidad de que trata la Ley 1448 de 2011, porque considera que no sólo debe ser citado, sino que en dicha etapa se debió permitir ejercer cabalmente sus derechos.

Manifestó que no puede imputársele actos de desplazamiento o despojo, porque nunca conoció a los parceleros ni celebró contratos con ellos; porque él adquirió los predios muchos años después de la ocurrencia de los hechos narrados.

Expuso que los solicitantes deben demostrar que no firmaron las escrituras públicas, como lo afirmaron ante la unidad; que los negocios no se celebraron bajo coacción de las AUC o de la Casa Castaño y las actuaciones del opositor siempre estuvieron bajo el amparo de la buena fe.

Se pronunció sobre la improcedencia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y de las pretensiones de la acción, porque las compraventas no se celebraron con personas condenadas o vinculadas con grupos armados que actúan por fuera de la ley y no existe prueba que los adquirentes sean testaferros de paramilitares ni de Sor Teresa Gómez, como lo aduce la Unidad; que él es un adquirente de buena fe exenta de culpa, quien carece de antecedentes penales. De otro lado, dijo que no deben tenerse en cuenta las copias simples o informales de documentos que fueron presentadas por la Unidad.

Por lo expuesto, se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la solicitud y pide que sean denegadas, porque no opera la situación fáctica y jurídica alusiva a la presunción de derecho y de hecho, invocadas como fundamento; o bien porque se acredite en el plenario que los demandantes

no ostentan la condición de víctimas, ora, porque se declare la prosperidad de las excepciones planteadas.

Que se reconozca al opositor como propietario y/o poseedor de buena fe exenta de culpa de las 15 parcelas a que se contrae la demanda, y en general de la finca denominada El Paraíso, ubicada en la vereda Leticia del municipio de Montería (Córdoba), identificada con M.I. 140-130160.

En caso de accederse a las súplicas de la demanda, solicita sea reconocida la compensación dineraria que corresponde –valor comercial del inmueble con sus mejoras – a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Asimismo, solicita se reconozca a su favor, el derecho de retención hasta que se cancele en su totalidad, el monto de la indemnización o compensación que corresponda, dada su condición de propietario y/o poseedor de buena fe exenta de culpa.

Asimismo, solicita que se ordene en la sentencia que, mediante trámite incidental, se celebre contrato entre los beneficiarios de la restitución y el opositor de buena fe exenta de culpa, se permita a éste hacer la readecuación operativa de los potreros, cercos, corrales y demás instalaciones indispensables para mantener la operatividad y explotación adecuada de sus ganados y de su unidad agropecuaria.

### **III. PRUEBAS RELEVANTES QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE**

#### **Aportadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba-:**

- Plano predial catastral correspondiente al número predial 00-04-0011-0004-000 matricula inmobiliaria No 140-130160, emitido por el IGAC con fecha de expedición 09 de octubre de 2012, predio denominado “El Paraíso” (fls. 92 y 93 del c. original 2012 0003 – anexos).

- Certificados de inclusión en el registro de tierras despojadas y abandonadas (fls. 94 a 106 c. original 2012 0003 – anexos y 36 y 37 del c. 2012 0005).
- Folio de matrícula inmobiliaria activo No 140-130160, folio No 140.117336 cerrado, 140-44234 cerrado, y 140-44503 cerrado de los predios que dieron origen al folio actual en el que se engloban las parcelas que se solicitan en restitución, expedidos por la Oficina de Registro de II.PP. de Córdoba (fls. 107 a 117 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio 0931/SIPOL-GRAIN-29 de fecha 20 de mayo de 2012, en la que el CI2RT Regional Córdoba amplía diagnóstico de seguridad del predio Leticia, predio Santa Paula y aporta información de antecedentes judiciales de personas que tuvieron relación jurídica con el predio solicitado en restitución (fl. 121 del c. original 2012 0003 – anexos).
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de Funpazcor, y de la documentación relacionada con Funpazcor, expedido por la Cámara de Comercio de Montería (124 a 130 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio No. S2012-4400/SIJIN-GRAIJ-38.10 de respuesta en relación a antecedentes penales, de terceros relacionados con el predio Santa Paula de fecha 26 de julio de 2012, expedido por el Ministerio de defensa nacional Policía nacional seccional de investigación criminal córdoba (fls. 131 a 139 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio DPRC 5007 de respuesta expedido por la Defensoría del Pueblo Regional Córdoba de fecha 14 de agosto de 2012 (fls. 140 y 141 c. original 2012 0003 – anexos).

- Oficio RAD 20127205309811 de fecha 17 de Agosto de 2012, expedido por la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas (fls. 142 y 143 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio RAD 20127206029791 de fecha 14 de Septiembre de 2012, expedido por la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas (fls. 144 a 146 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio RAD 20127206029801 de fecha 14 de septiembre de 2012, expedido por la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas (fls. 147 a 162 c. original 2012 0003 – anexos).
- Respuesta emitida por la Dirección general del CINEP/PPP de fecha 23 de agosto de 2012, en relación al reporte de casos, Montería, Córdoba del Banco de datos de Derechos Humanos y violencia política (fls. 163 a 185 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio UNFJYP – OFICIO No. 09102 de fecha 21 de agosto de 2012 expedido por Fiscal Seccional de la Jefatura de la Unidad de Justicia y Paz (fls. 186 y 187 c. original 2012 0003 – anexos).
- Oficio UNFJYP – OFICIO No. 2764 de fecha 7 de septiembre de 2012 expedido por Fiscal Seccional de la Jefatura de la Unidad de Justicia y Paz (fls. 188 y 189 c. original 2012 0003 – anexos).
- Sentencia emitida en el Radicado 2010-0004 Juzgado Primero Especializado de Cundinamarca en la que condenan a Sor Teresa Gómez Álvarez por homicidio agravado, tentativa de homicidio agravado, concierto para delinquir agravado y amenazas y Sentencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca radicado No 25000-07-04-001-2010-00004-01 confirma el proveído de primera instancia (fls. 191 a 245 c. original 2012 0003 – anexos).

- Pruebas relacionadas en el acápite Cuarto de la presente solicitud de restitución denominado: Análisis de casos específicos dentro de la solicitud colectiva de restitución que incluye las copias de la escrituras públicas a través de las cuales FUNPAZCOR donó las parcelas a los aquí reclamantes; declaraciones de los solicitantes, identificación y alineación de cada parcela. (259 a 526 c. original 2012 0003 – anexos y fls. 59 a 117 del C. 2012 0005).
- Estudio Traslaticio individual de los folios de matrícula inmobiliaria, que recae sobre los predios objeto de la presente demanda, de fecha 28 de agosto de 2012, realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 527 a 585 c. original 2012 0003 – anexos y 234 a 261 del c. 2012 0005).
- Copia de los siguientes instrumentos públicos mediante los cuales se transfirió el dominio de las parcelas reclamadas (fls. 87 a 190 del cuaderno del Tribunal).

E.P. 527 del 31 de marzo del 2000, de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 619 del 14 de julio de 2003 de la Notaría Única de Tierra Alta  
 E.P. No 892 del 18 de octubre del 2007 de la Notaría Única de Tierra Alta  
 E.P. No 1336 del 21 de junio de 1999 Notaria Primera de Montería  
 E.P. 3047 del 29 de diciembre de 1999 de la Notaría Segunda Montería  
 E.P. No 1642 del 12 de septiembre de 2001 de la Notaría 2ª de Montería  
 E.P. No 860 del 16 de mayo de 2000 de la Notaría Segunda Montería  
 E.P. No 572 del 16 de abril de 2001 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 1163 del 16 de noviembre de 2004 de la Notaría única de Tierra Alta  
 E.P. No 464 del 27 de marzo de 2001 de la Notaría segunda de Montería  
 E.P. No 776 del 20 de marzo de 2007 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. 3044 del 29 de diciembre de 1999 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 1581 del 26 de agosto de 2002 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 858 del 19 de noviembre del 2005 de la Notaría única de Tierra Alta  
 E.P. No 2132 del 07 de noviembre de 2002 de la Notaría 2ª de Montería  
 E.P. No 880 del 17 de mayo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 1041 del 07 de junio del 2000 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 2024 del 24 de octubre de 2002 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 2324 del 03 de diciembre de 2002 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. 3346 del 1º diciembre de 2011 de la Notaria Tercera de Montería  
 E.P. No 429 del 16 de marzo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 573 del 16 de abril de 2001 de la Notaría Segunda de Montería  
 E.P. No 1163 del 16 de noviembre de 2004 de la Notaría única de Tierra Alta  
 E.P. No 1278 del 25 de febrero de 2000

31

E.P. No 529 del 31 de marzo del 2000 de la Notaría Segunda de Montería  
E.P. No 2730 del 23 de octubre de 2006 de la Notaría Segunda de Montería  
E.P. No 528 del 31 de marzo de 2000 de la Notaría Segunda de Montería  
E.P. No 619 del 14 de julio de 2003 de la Notaría Única de Tierra Alta

- Y la 363 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo, mediante la cual se hizo el englobe de todas las parcelas, por parte del último adquirente y actual propietario-opositor.

### **Del opositor**

- Copia de la escritura pública Nro. 619 del 14 de julio de 2003 de de la Notaría única de Tierra Alta mediante la cual Hever Jaime Vergara Vega, Ulises A. Echavarria reyes y Ana Victoria Vega Arizal, transfieren a título de venta a Bernardo Antonio Álvarez Porras las parcelas 113, 123, 114, 116, 124, 125, 126, 127144, 115, 146 y 117 ubicadas en la vereda Leticia en el Municipio de Montería (Córdoba) (fls. 178 a 180 del c. ppal. rad. 2012 0003).
- Avalúo comercial de la finca El Paraíso, elaborado por la Lonja Propiedad Raíz a través de un evaluador, inscrito en el respectivo Registro Nacional (fls. 188 a 225).
- Testimonios de Diana Paulina Quintero Riscos y Ángel Horacio Cardona Rua (fls. 63 a 67 del C. del Tribunal).
- Certificado de libertad y tradición del inmueble denominado El Paraíso, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 140-130160 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (fls. 53 a 89 de este cuaderno).

### **De oficio**

- Interrogatorio de parte al opositor (fls. 68 a 72 del c. ppal.).

## IV. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

### 1. Competencia

Esta Sala es competente para conocer el presente proceso de restitución de tierras, en virtud de lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones pertinentes.

### 2. Planteamiento del Problema Jurídico

Centrará la Sala su análisis en determinar, con base en el caudal probatorio recaudado, si concurren los supuestos fácticos establecidos en el numeral 2, literales a) y b), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que permitan configurar las presunciones *iuris tantum* consagradas en las citadas normas.

A objeto de resolver el problema jurídico suscitado, es necesario examinar, de manera previa, algunos fundamentos conceptuales, en el siguiente orden metodológico: A) Generalidades de la Justicia Transicional; B) La Justicia Transicional en la Ley 1448 de 2011; C) El Derecho Fundamental a la Restitución de Tierras; D) La Acción de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente; E) Las Presunciones en el Ordenamiento Jurídico Colombiano; y F) Las Presunciones Establecidas en la Ley 1448 de 2011.

#### A) Generalidades de la Justicia Transicional

La Justicia Transicional ha sido entendida como el conjunto de medidas e instrumentos jurídicos y políticos,<sup>8</sup> adoptados de manera excepcional, para

---

<sup>8</sup> En su informe del año 2004, el Secretario General de las Naciones Unidas indicó que “[l]a noción de “justicia de transición” (...) abarca toda la variedad de procesos y mecanismos asociados con los intentos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos o gran escalo, o fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir o la justicia y lograr la reconciliación. Tales mecanismos pueden ser judiciales o extrajudiciales y tener distintos niveles de participación internacional (o carecer por completo de ello) así como abarcar el enjuiciamiento de personas, el resarcimiento, la búsqueda de la verdad, la reforma institucional, la investigación de antecedentes, la remoción del cargo o combinaciones de todos ellos”. Organización de la Naciones Unidas. Consejo de Seguridad. Informe del Secretario General sobre el Estado de derecho y la justicia



buscar la paz y reconciliación en una sociedad fracturada, tras una situación de conflicto o durante el desarrollo de ésta,<sup>9</sup> en la que se han producido violaciones masivas y sistemáticas de los derechos humanos.<sup>10</sup>

Por eso, se ha precisado, también, que las herramientas y estándares de la Justicia de Transición, no persiguen la protección de quienes han sufrido quebrantamientos en sus derechos como consecuencia de conductas ilegales, perpetradas por la delincuencia común, puesto que estas están regidas por las normas e instituciones ordinarias, establecidas de manera permanente por el Estado<sup>11</sup>, las cuales resultan insuficientes para resolver los problemas derivados de un pasado de abusos generalizados y que, muchas ocasiones, han podido contribuir a la generación o mantenimiento del conflicto.

Es, pues, una forma especial de administración de justicia, que opera en el marco de una tensión entre la necesidad de alcanzar la efectividad del derecho a la paz, y los derechos de las víctimas a que las graves infracciones a gran escala de sus derechos, sean investigados, enjuiciados, sancionados y reparados.<sup>12</sup>

---

de transición en las sociedades que sufren o han sufrido conflictos. Pág. 6 [S/2004/616]. 3 de agosto de 2004 - <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N04/395/32/PDF/N0439532.pdf?OpenElement->

<sup>9</sup> En relación con la aplicación de medidas transicionales durante el desarrollo del conflicto, como lo es el caso colombiano, el conflicto colombiano Luis Moreno Dcampo, Fiscal ante la Corte Penal Internacional, expresó que *"aunque el término transición sugiere que dichas labores deben analizarse durante las etapas de transición política del conflicto armada a del autoritarismo hacia la paz, las experiencias de muchos países señalan que los análisis de opciones para una justicia transicional deben comenzarse mucho antes del último disparo"*. (Transitional justice in ongoing conflicts", The international journal of Transitional Justice, vol. 1, 2007, p.8)

<sup>13</sup> La Corte Constitucional Sentencia C-052/12 ha señalado que *"(...) puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversas esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticas en materia de derechos humanos, sufridas en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes"*. (La Corte ha analizado ampliamente los alcances de este concepto, especialmente desde la sentencia C-370 de 2006 (Ms. Ps. Cepeda Espinosa, Córdoba Triviño, Escobar Gil, Monroy Cabra, Tafur Galvis y Vargas Hern771 de 2011 antes citada.son Pinilla Pinilla).

<sup>11</sup> Corte Constitucional Sentencia C-781/12

<sup>12</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-370/06

La implementación de dichos mecanismos en tránsito requiere de una transformación social y política significativa,<sup>13</sup> como consecuencia de los esfuerzos confluyentes de la Sociedad Civil, del Estado, de la Comunidad Internacional para buscar la reconciliación de una sociedad con instituciones debilitadas o destruidas por el conflicto; circunstancias que exigen el desmonte de las estructuras generadoras de violencia o prevenir el surgimientos de las mismas, garantizando la responsabilidad individual de los perpetradores, al tiempo que se reconocen y satisfacen, en forma efectiva, como eje cardinal del proceso transicional, los derechos de las víctimas, cuyas necesidades individuales se integran a los intereses colectivos del Estado Social de Derecho.

### **B) La Justicia Transicional en la Ley 1448 de 2011**

La justicia transicional en el contexto de la Ley 1448 de 2011, es entendida como los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales, asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones al Derecho Internacional Humanitario, o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado colombiano, rindan cuentas de sus actos. Al tiempo que se dé satisfacción a los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, así como la realización de las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible (Art. 8).

Persigue, así, la norma citada, mediante la adopción de estándares de justicia de transición, la implementación de un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas,

---

<sup>13</sup> Lyons, Amanda. "Colombia: hacia una transición justa, en transiciones en contienda. Dilemas de la justicia transicional en Colombia y en la experiencia comparada". Centro Internacional para la Justicia Transicional. Bogotá, 2010. Pág. 15.

en favor de las víctimas (Art. 1), para que estas puedan lograr el goce efectivo de sus derechos, en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad (Art. 4).

Son, pues, las víctimas, reconocidas como sujetos de derechos de quienes se presume la buena fe (Arts. 5 y 28),<sup>14</sup> las beneficiarias de las políticas y programas de atención, asistencia y reparación que ponga en marcha el Estado, entendidas como herramientas o mecanismos de tránsito, para hacer posible el restablecimiento de los derechos que les han sido quebrantados (Art. 9), dentro del marco de la justicia transicional, en el cual las autoridades judiciales y administrativas competentes, deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable (*ibídem*), con cierta flexibilidad a la hora de aplicar los principios que dominan el ejercicio de sus funciones, sin que ello conlleve un relajamiento del compromiso universal de respetar los derechos humanos. Por ello, se deja expresa la obligación estatal de investigar y sancionar a los responsables de las infracciones de que trata el artículo 3º de la referida ley (Art. 16). También, se prioriza la aplicación del bloque de constitucional, en igual sentido del artículo 93 de la Carta Política, y se da prevalencia a las regulaciones e interpretaciones que favorezcan a la dignidad y libertad de la persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas (Art. 27).

Se tiene, entonces, que la 1448 de 2011 se nutre de instituciones propias de la justicia transicional, a las que la misma norma les brinda apoyo en sus múltiples preceptos garantistas, en *pro de las víctimas*, a quienes se les reconocen sus derechos de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia

---

<sup>14</sup> Según la Decisión 1996/119 de la Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección de las Minorías - Comisión de Derechos Humanos de la ONU- las derechos de las víctimas considerados como sujetos de derechos, se concretan en: "a) el derecho de las víctimas a saber; b) el derecho de los víctimas a la justicia; y c) el derecho a obtener reparación.(...)"

humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras; y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

En relación con el alcance de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional precisó que “(...) *la iniciativa se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un **modelo de justicia transicional que responda a las peculiaridades de la situación del país** (...), que pone de presente (...) **la necesidad de adoptar mecanismos de justicia de transición orientados a conseguir la paz**, la cual remite al método de ponderación, “... por cuanto no es posible materializar plenamente, en forma simultánea, los distintos derechos en juego, a saber, la justicia, la paz, y los derechos de las víctimas. El logro de una paz estable y duradera que sustraiga al país del conflicto por medio de la desmovilización de los grupos armados al margen de la ley puede pasar por ciertas restricciones al valor objetivo de la justicia y al derecho correlativo de las víctimas a la justicia, puesto que de lo contrario, por la situación fáctica y jurídica de quienes han tomado parte en el conflicto, la paz sería un ideal inalcanzable; así lo ha demostrado la experiencia histórica de distintos países que han superado conflictos armados internos. Se trata de una decisión política y práctica del Legislador, que se orienta hacia el logro de un valor constitucional”. Agregó la Corte que, sin embargo, “[a]l valor de la paz no se le puede conferir un alcance absoluto, ya que también es necesario garantizar la materialización del contenido esencial del valor de la justicia y del derecho de las víctimas a la justicia, así como los demás derechos de las víctimas, a pesar de las limitaciones legítimas que a ellos se impongan para poner fin al conflicto armado”<sup>15</sup> (Negritas fuera del texto).*

---

<sup>15</sup> Sentencia C-253A/12

En suma, el articulado de la denominada Ley de Víctimas es producto de un esfuerzo por dotar de ventajas a los desaventajados, y entregarles oportunidades jurídicas a quienes han sido tan hondamente afectados en sus derechos; proceder que no es diferente a reconocer y dar valía a las prerrogativas jurídicas de las cuales se encuentran investidos, quienes por la fuerza y la barbarie fueron privados de las mismas; y que, por lo tanto, quedan cubiertas por el principio *pro víctima*, que es un concepto extendido del principio *pro hómine*, dentro de un ámbito protector sólido, pero con la flexibilización de la justicia de transición, en cuya virtud la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado (art. 5); o se genera la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, ante la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo (Art. 78), etc.

### **C) El Derecho Fundamental a la Restitución de Tierras**

Ha sido decantado por la jurisprudencia constitucional, que dentro de las medidas dispuestas para la protección a las víctimas de desplazamiento, se contempla el derecho a la restitución, dado que el principal efecto de este fenómeno, producto de la violencia, se centra en el desarraigo y abandono de la tierra, lo que sin duda conlleva una privación de los derechos sobre la explotación de la misma, como fuente esencial de estabilidad social, laboral, económica y familiar, sobre todo en las zonas rurales donde la actividad agrícola constituye la primordial o única fuente de sostenimiento.

Al respecto, sostuvo la Corte Constitucional que “[e]sta restitución debe extenderse a las garantías mínimas de restablecer lo perdido y volver las cosas al estado en que se encontraban previas a la vulneración de los derechos afectados, lo que comprende entre otros, **“el derecho fundamental a que el Estado conserve su**

***derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma...”.***

*Este derecho de restitución a los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva. En este sentido, se le pueden atribuir algunas características: (i) ser un mecanismo de reparación y (ii) un derecho en sí mismo con independencia de que se efectuó el restablecimiento.*

***En este contexto el derecho a la restitución es un componente esencial del Estado Social del Derecho por lo que el tratamiento a las víctimas del delito de desplazamiento forzado debe buscar el restablecimiento de sus bienes patrimoniales lo cual debe enmarcarse dentro de lo previsto en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.***

*De igual manera debe entenderse que dentro de la noción de restitución sobre los derechos al goce, uso y explotación de la tierra va implícito la reparación a los daños causados, en la medida que el Estado garantice el efectivo disfrute de los derechos vulnerados, así por ejemplo el derecho al retorno, el derecho al trabajo, el derecho a la libertad de circulación y el derecho a la libre elección de profesión u oficio.*

***Así las cosas, las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales”<sup>16</sup>*** (Negrillas fuera del texto).

Con tal antecedente jurisprudencial, la Ley 1448 de 2011 radicó la titularidad del derecho en referencia, para solicitar la restitución jurídica y material de

---

<sup>16</sup> Sentencia T-159/11

las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en cabeza de los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas, como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones al Derecho Internacional Humanitario, o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la norma en referencia (Art. 75).

Importa destacar que el derecho fundamental a la restitución, es considerado un componente preferente y principal de la reparación, a la que tienen derecho las víctimas, junto con la verdad y la justicia.

Sobre lo anterior, el Máximo Tribunal Constitucional, en Sentencia C-715 de 2012, reiteró sus pronunciamientos jurisprudenciales en la materia, tal como seguidamente se transcribe:

*“8.1.1 La Constitución Política y la jurisprudencia constitucional han reconocido los derechos de las víctimas a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición, y el **derecho a la restitución como componente fundamental de la reparación**, lo cual se fundamenta en varios principios y preceptos constitucionales: (i) en el mandato según el cual los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en que el Constituyente ha otorgado rango constitucional a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art. 1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación y fundamenta la intervención de las víctimas tanto en los procesos judicial como administrativos para obtener su reparación; (vi) en el derecho de acceso a la*

administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias; (vi) en el artículo 90 de la Constitución Nacional, que consagra una cláusula general de responsabilidad del Estado; (vii) en el derecho de acceso a la administración de justicia (art. 29 y 229 C.N.); (viii) en el derecho a no ser objeto de tratos crueles inhumanos o degradantes (art. 12); (ix) así como en la obligación estatal de respeto y garantía plena de los derechos, el debido proceso y el derecho a un recurso judicial efectivo, consagrados en los artículos 1, 8 y 25 de la Convención Interamericana sobre Derechos Humanos, los cuales no pueden ser suspendidos en estados de excepción y, en consecuencia, integran el bloque de constitucionalidad en sentido estricto.

**8.1.2 La jurisprudencia de la Corte Constitucional en materia de derechos de las víctimas, tanto en asuntos de constitucionalidad como de tutela, ha reconocido y protegido de manera categórica, pacífica, reiterada, clara y expresa los derechos de las víctimas de delitos a la verdad, a la justicia, a la reparación y no repetición, especialmente frente a graves violaciones de derechos humanos, como el caso de las víctimas de desplazamiento forzado. En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que los derechos de las víctimas implican la exigencia de conocer la verdad de lo ocurrido y a que se esclarezcan delitos que afectan de manera masiva y sistemática los derechos humanos de la población en el marco del conflicto interno, el derecho a que se investigue y sancione a los responsables de estos delitos, y el derecho a ser reparado de manera integral. Estos derechos han sido reconocidos por la Corte como derechos constitucionales de orden superior.**

Por tanto, la Corte reitera aquí nuevamente, el deber constitucional de reconocimiento y protección de los derechos de las víctimas, con base en el principio de respeto de la dignidad humana como base fundante del Estado social de derecho – art-1º-, en el deber de las autoridades de proteger a todas las personas residentes en



*el país en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, como finalidad esencial del Estado - art-2-, en el deber de velar por la protección de las víctimas - art. 250-7 superior- y la aplicación del bloque de constitucionalidad –art. 93 superior-, para el reconocimiento y protección de los derechos a la reparación integral y su conexión con los derechos a la verdad y a la justicia, y a la garantía de no repetición.*

*Así mismo, es importante insistir, en que conforme a lo dispuesto en el artículo 93 Superior, los derechos y deberes consagrados en la Constitución deben interpretarse a la luz de los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia, de modo que ninguna autoridad de la República puede ejercer sus funciones o facultades, al margen ni en contra de lo allí estatuido. A su vez, el artículo 94 de la Constitución Política advierte que la enunciación de los derechos y garantías contenidos en la Carta y en los convenios internacionales vigentes, no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la persona humana, no figuren expresamente en ellos.*

*En armonía con lo anterior, se recalca que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia, deben interpretarse, de conformidad con la reiterada jurisprudencia constitucional y tomando en cuenta los principios de favorabilidad hacia el entendimiento y restablecimiento de sus derechos; la buena fe; la confianza legítima; la preeminencia del derecho sustancial, y el reconocimiento de la especial condición de vulnerabilidad y debilidad manifiesta de las víctimas.*

*En este orden de ideas, a juicio de la Sala, se debe adoptar una visión amplia e integral que informe los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución, y su conexión intrínseca con los derechos a la verdad y a la justicia. Así mismo, esta Corporación recaba en que los derechos fundamentales a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la restitución como parte de ésta última, en virtud de las violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos en el marco del conflicto armado, dan lugar a una serie de obligaciones inderogables a cargo del Estado, como la de prevenir estas violaciones, y una vez ocurridas éstas, la obligación de esclarecer la verdad de lo sucedido, la investigación y sanción de este delito*

*sistemático y masivo en contra de la población civil, y la reparación integral a las víctimas, cuyo componente preferente y principal es la restitución, tanto por la vía judicial –penal y contencioso administrativa–, como por la vía administrativa, así como el deber de garantizar y facilitar el acceso efectivo de las víctimas a estas diferentes vías.*

**8.1.3 En lo que toca de manera específica con el derecho a la restitución**, este derecho ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas; e igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

**En el orden interno, el derecho a la restitución como parte esencial de la reparación integral**, en conexidad con los derechos a la verdad, a la justicia y a las garantías de no repetición, encuentra su fundamento constitucional en el Preámbulo y en los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política, siendo derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. Así, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la restitución hace parte integral y esencial del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado.

De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el **derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral** se pueden concluir las siguientes reglas:

**(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia reformativa.**

*(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que se las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.*

*(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.*

*(iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.*

*(v) la restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.*

*(vi) en caso de no se posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.*

*(vii) el derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.*

(Negrillas fuera del texto)

#### **D) La Acción de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente**

Acorde con lo regulado en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, es el mecanismo procesal para la reparación de las víctimas, cuyo objeto primordial es garantizar que, a través de un procedimiento judicial especial, el juzgador establezca y ordene la restitución jurídica y material del inmueble despojado o abandonado forzosamente, así como la restitución por

equivalente o el reconocimiento de una compensación correspondiente, pero de manera subsidiaria.

Tratándose de un bien baldío, procede la adjudicación del derecho de dominio sobre el mismo, en favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica, si durante el despojo o abandono se cumplieron los requisitos para que proceda la adjudicación.

Conforme lo establece el artículo 75, *ibídem*, están legitimados para ejercer dicha acción, en primer lugar, 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 estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas, como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

Además de las personas mencionadas en precedencia, según lo dispone el artículo 81, *ibídem*, pueden ejercer dicha acción:

*“Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso.*

*Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.*

*En los casos contemplados en el numeral anterior, cuando los llamados a sucederlos sean menores de edad o personas incapaces, o estos vivieran con el despojado y*

45

*dependieran económicamente de este, al momento de la victimización, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.*

*Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor”.*

Esta acción de restitución a despojados, ha sido estructurada a partir de los principios de preferencia, independencia, progresividad, estabilización, seguridad jurídica, prevención y prevalencia constitucional (Art. 73, *ejusdem*), ha sido estructurada como una acción especial autónoma, frente al derecho civil y agrario ordinarios, con una regulación e instituciones jurídicas propias consagradas en la Ley 1448 de 2011, situación que restringe la aplicación supletoria y/o analógica de disposiciones de otros cuerpos normativos, la cual sólo procederá en aquellos casos no previstos en esa ley, siempre y cuando no contravengan la naturaleza de la justicia tradicional instituida en beneficio de las víctimas, que persigue, entre otras cosas, garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.

Para profundizar más en el tema, resulta oportuno reproducir el análisis realizado por la Corte Constitucional, sobre la acción de restitución de la Ley 1448 de 2011, mediante la Sentencia C-820 de 2012, en la que la Corporación, luego de hacer un barrido general por los mecanismos judiciales para la defensa de las relaciones de propiedad, posesión y tenencia en el derecho común colombiano, tales como la *acción de dominio o reivindicatoria* (Art. 946 C.C.), la *acción publiciana* (Art. 951 C.C.) y la *acción por despojo* (Art. 984 C.C), expresó lo siguiente:

*“4.5.2. El marco jurídico descrito en las consideraciones anteriores constituye un punto de partida relevante para comprender adecuadamente el derecho a la restitución regulado en la ley 1448 de 2011. Aunque al explicar el alcance normativo*

*del inciso segundo del artículo 99 se hizo referencia a algunos aspectos relativos a la acción de restitución, la Corte volverá sobre ellos a efectos de establecer el correcto entendimiento constitucional de la denominada acción de restitución de tierras hoy vigente en Colombia:*

*4.5.2.1. El artículo 25 de la mencionada ley reconoció el derecho a la reparación integral, incluyendo en los elementos que lo componen las medidas de restitución en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. En esa dirección el artículo 28 establece, entre los derechos de las víctimas, el derecho a retornar a su lugar de origen y el derecho a la restitución. El artículo 72, a su vez, define la restitución precisando que por ella se entiende la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones a las que se refiere su artículo 3.*

*4.5.2.2. Según lo prevé el artículo 71, el derecho a la restitución implica, en términos generales, la obligación de ejecutar medidas para el restablecimiento de la situación anterior en la que se encontraba la víctima. En la citada ley se señala, adicionalmente, que una de las expresiones específicas del derecho a la restitución se manifiesta en el derecho a obtener la restitución de las tierras perdidas -reconocido en el artículo 72-, que comprende la obligación del Estado de adoptar las medidas que se requieran para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados y, en caso de no resultar posible tal restitución, el derecho a obtener la compensación respectiva.*

*4.5.2.3. **Ese derecho a la restitución de tierras, que se manifiesta instrumentalmente en la denominada acción de restitución,** se reconoce –según lo prevé el artículo 75- a los propietarios, a los poseedores y a los explotadores de baldíos cuya propiedad pretendan adquirir por adjudicación. **Son características comunes de este grupo** (i) haber sufrido un despojo o encontrarse en la obligación de abandonar las tierras como consecuencia, directa o indirecta, de aquellos hechos que, según la ley, determinan la condición de víctima, (ii) haber tenido una especial relación con la tierra al momento de la ocurrencia de tales hechos y (iii) que la*

ocurrencia del despojo u abandono que los afecta haya tenido lugar entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley 1448 de 2011.

**4.5.2.4. La regulación de la acción de restitución se articula con el reconocimiento de una amplia legitimación procesal** que comprende no solo a las personas mencionadas en el artículo 75 de la ley sino que se extiende también al cónyuge y a los compañeros permanentes que convivían con la víctima al momento en que ocurrió el despojo o el abandono forzado, así como a los llamados a suceder a los despojados o a los cónyuges o compañeros permanentes. En este contexto y en atención a la situación de debilidad acentuada en la que se pueden encontrar las víctimas, la ley le asigna a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas la competencia para actuar en nombre y favor de los menores de edad o de los otros titulares de la acción que así se lo soliciten.

**4.5.2.5. A efectos de establecer un régimen integral y coherente, la ley prevé que la restitución de tierras debe ajustarse a varios principios.** Así, (i) dispone que es un instrumento preferente para la reparación integral de las víctimas, (ii) señala que la restitución debe asegurarse con independencia de que las víctimas beneficiarias retornen efectivamente, (iii) prescribe que la restitución de tierras tiene como finalidad promover el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas y que el retorno o reubicación, en todo caso, debe llevarse a efecto en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, (iv) determina que las medidas orientadas a la restitución deben tener por objeto garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios restituidos, (v) exige que las víctimas tengan la posibilidad de participar en las actividades de planificación, gestión del retorno y reintegración a la comunidad y (vi) establece que las autoridades judiciales deben garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas y, en especial, de aquellas particularmente vulnerables o que tengan un vínculo especial con la tierra.

**4.5.2.6. Desde una perspectiva procesal la ley enuncia varias reglas.** En efecto, se establecen presunciones respecto del despojo, en relación con los predios inscritos en el registro de tierras (artículo 77), lo que tiene como resultado la inversión de la carga de la prueba a favor del despojado o del que se ha visto obligado a abandonar

la tierra (artículo 78); se contemplan condiciones mínimas para las solicitudes de restitución así como un procedimiento ágil para tramitarlas (artículos 86, 87, 88, 89, 90, 93, 94, y 95); **le asignan a la autoridad judicial amplias facultades para proteger los derechos de las víctimas** previendo que el Juez o Magistrado, según el caso, mantendrá la competencia para garantizar el goce efectivo de tales derechos hasta tanto estén completamente eliminadas las causas de la amenaza (artículos 91 y 102); y se contempla un recurso general de revisión ante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (artículo 92).

4.5.3. Con el propósito de establecer la constitucionalidad del inciso segundo del artículo 99 de la ley 1448 de 2011 y atendiendo las consideraciones previamente expuestas, es indispensable que la Corte precise cuál es entonces **la naturaleza de la acción de restitución de tierras**.

4.5.3.1. La legitimación en la acción de restitución, tal y como se explicó anteriormente, se predica de las personas que se han visto afectadas por el despojo o el abandono forzado de sus tierras. La regulación evidencia que **se trata de una acción que tiene como propósito asegurar que a través de un procedimiento judicial especial las autoridades determinen si es o no procedente restituir un determinado inmueble a un sujeto -o al núcleo familiar- que afirma su condición de víctima**.

4.5.3.2. La naturaleza especial de este procedimiento constituye una forma de reparación, en tanto a través de un procedimiento diferenciado y con efectos sustantivos no equivalentes a los propios del régimen del derecho común, se fijan las reglas para la restitución de bienes a las víctimas definidas en el artículo 3 de la ley 1448 de 2011. Esa especialidad, que explica su condición de medio de reparación, se apoya no solo en las características del proceso definido para tramitar las pretensiones de restitución a la que se hizo referencia anteriormente sino también en las reglas sustantivas dirigidas a proteger especialmente al despojado. En relación con esta última dimensión, inescindiblemente vinculada con la procesal, cabe destacar, por ejemplo, el régimen de presunciones sobre la ausencia de consentimiento o causa ilícita, las reglas de inversión de la carga de la prueba, la preferencia de los intereses de las víctimas sobre otro tipo de sujetos, la protección



*de la propiedad a través del establecimiento de restricciones a las operaciones que pueden realizarse después de la restitución y el régimen de protección a terceros de buena fe -de manera tal que los restituidos no se encuentren obligados a asumir el pago de valor alguna por las mejoras realizadas en el predio, debiendo éste ser asumido por el Estado-.*

***4.5.3.3. Las características especiales de la acción regulada en la ley 1448 de 2011 y su integración con el concepto de reparación integral en el derecho internacional y en el ordenamiento colombiano hace posible afirmar, en consecuencia, que constituye una expresión del derecho fundamental de las víctimas a ser reparadas.***

***4.5.3.4. El carácter de medida de reparación de la acción de restitución, implica reconocer que la víctima es titular de un derecho que no deriva, aunque se reafirme y adquiera forma, del reconocimiento que del mismo hace el Legislador. De acuerdo con las normas internacionales y las disposiciones constitucionales en las que encuentra apoyo, la restitución es expresión de un interés jurídico protegido que supone para la víctima despojada o que ha debido abandonar de manera forzada su tierra, un poder amparado por el Derecho para presentar ante las autoridades judiciales a las que aluden los artículos 79 y 80 de la ley, solicitudes de restitución encaminadas a exigir la devolución de los inmuebles de su propiedad y, solo en el caso de no ser ello posible, la adopción de medidas de restitución por equivalencia o las compensaciones que fueren el caso. La restitución de tierras no responde únicamente a una determinación estatal para combatir el delito y en esa medida, se insiste, la comprensión de los mecanismos que la hacen realidad debe partir del reconocimiento de un derecho subjetivo, adscrito a los derechos constitucionales, de acceder a la administración de justicia para obtener la reparación de los daños sufridos y a contar con la protección de las diversas manifestaciones de la propiedad. Este entendimiento se opone a la calificación de la restitución como un mecanismo que dependa de la discrecionalidad del Estado en tanto, destaca la Corte nuevamente, le exige asumir que en materia de restitución la víctima se encuentra habilitada para exigir, salvo que exista una razón especialmente importante, la devolución de los bienes cuya propiedad o posesión anteriormente ostentaba.***

4.5.4. En conclusión, las normas del derecho internacional que disciplinan la materia así como aquellas disposiciones constitucionales en las que se funda la existencia del derecho a la restitución, debe concluirse que **la acción de restitución constituye una medida de reparación ampliamente protegida y que se fundamenta en la especial protección debida a las víctimas del conflicto armado**". (Negrillas fuera del texto)

### **E) Las Presunciones en el Ordenamiento Jurídico Colombiano**

Acorde con la doctrina jurídica especializada, el término presunción proviene del verbo latino compuesto prae-sumere, que significa "tomar antes, resolver de antemano, anticipar, prever, presentir, conjeturar",<sup>17</sup> puesto que presumir equivale a tomar o dar por cierto un hecho, un derecho o una voluntad, con antelación a que estos hayan sido probados.<sup>18</sup> Al respecto, también, se ha sostenido que la palabra presumir tiene sus raíces en los vocablos "prae" y "mumere", para significar "prejuicio sin prueba", ya que quien presume admite o acepta que una cosa es cierta, sin que para ello medie probanza alguna.

En ese sentido, el Código Civil colombiano, en su artículo 66, afirma que "se dice presumir el hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas", dando a entender que una presunción es la inferencia que da por cierta la existencia de un hecho desconocido, a partir de la constatación de hechos conocidos.<sup>19</sup> Por eso, con fundamento en las reglas de la experiencia que indican el modo ordinario de acontecer las cosas, el legislador o el juez toman, anticipadamente, como sabido la causa o el efecto de un hecho.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup> Parra Quijano, Jairo. *Reflexiones sobre las Presunciones*. Revista del Instituto Colombiana de Derecho Procesal. Volumen No 8 (1989). [http://www.icdp.co/revista/articulos/8/REFLEXIONES%20SOBRE%20LAS%20PRESUNCIONES-%20JAIRO%20PARRA%20QUIJANO.pdf]

<sup>18</sup> González Velásquez, Julio. *Manuel Práctico de lo Pruebo Civil*. Librería Jurídica Ltda., Bogotá, 1951, p. 280.

<sup>19</sup> Corte Constitucional Sentencia C-062/08

<sup>20</sup> Devis Echandía, Hernando. *Compendio de Derecho Procesal. T. II. Pruebas Judiciales*. 10 Ed. Medellín, Biblioteca Jurídica Dike, 1994, págs.. 537 y 538.

Asimismo, la jurisprudencia constitucional, acerca del tema, ha señalado que “(...) las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido.

Se trata entonces de “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”, se trata, además, de instituciones procesales que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”.<sup>21</sup>

Se ha dicho, además, que las presunciones son de dos clases: las legales y las simples o judiciales, también llamadas presunciones de hombre. Dentro de las primeras se encuentran las presunciones *iuris tantum*, denominadas legales – erróneamente según algunos-, las cuales son susceptibles de ser desvirtuadas mediante prueba en contrario. También, pueden ser *iuris et de iure*, que son conocidas como presunciones de derecho y se caracterizan porque no es factible de desvirtuarlas, pues simplemente no admiten prueba en contrario<sup>22</sup>. Mientras que las presunciones de hombre o judiciales, son aquellas establecidas no por la ley, sino por el hombre quien en la vida

---

<sup>21</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-780/07

<sup>22</sup> Azula Camacho, Jaime. Manual de derecho Probatorio. Tomo VI. Pruebas Judiciales. Segunda edición. Editorila Temis. Bogotá, 2003. Pág. 333

práctica las aplica cuando es juez, para determinar el grado de credibilidad que le merece un medio probatorio<sup>23</sup>.

En palabras de la Corte Constitucional, “[l]a presunción exime, entonces, a quien la alega, de la actividad probatoria. Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. Así, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador y se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción, cuando quiera se trate de una presunción legal”.<sup>24</sup>

Igualmente, ha expresado dicha Corporación que la finalidad primordial de esas instituciones procesales es “corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes”.<sup>25</sup> Del mismo ha manifestado la Corte que “(...) que las presunciones no son un juicio anticipado que desconozca la presunción de inocencia, “ya que se trata de un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”.<sup>26</sup> Con esa orientación conceptual, el alto tribunal constitucional ha considerado que las presunciones establecidas en la ley no vulneran el debido

---

<sup>23</sup> Según lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 30 de junio de 1939, en estas presunciones “(...) es más insegura la deducción, porque depende de muchos factores de raciocinio, las leyes naturales o sociales constantes que, dada la continuidad o regularidad con se producen le dan o la deducción en un caso particular la probabilidad de haber sucedido”.

<sup>24</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-780/07

<sup>25</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-374/02

<sup>26</sup> Corte Constitucional, *idem*

*proceso, ya que el legislador en ejercicio de sus facultades de configuración normativa, puede reconocer la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones, con el fin de dar seguridad a ciertos estados, situaciones o hechos jurídicamente relevantes y de proteger bienes jurídicos particularmente valiosos, respetando las reglas de la lógica y de la experiencia<sup>27</sup>.*

#### **F) Las Presunciones Establecidas en la Ley 1448 de 2011**

La ley 1448 de 2011, al reconocer el estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta de quienes, individual o colectivamente, han sufrido el despojo y abandono forzado, dentro del contexto del conflicto armado interno, como víctimas de graves violaciones de sus derechos fundamentales, consagró unos mecanismos probatorios –entre ellos presunciones- para lograr la igualdad procesal de la parte débil e indefensa, que ha sido privada, arbitrariamente, de su propiedad, posesión u ocupación, y/o se le impidió ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios, que debió desatender en su desplazamiento ocasionado por la situación de violencia.

Es así como la norma mencionada, en su artículo 77, fijó las presunciones de despojo, en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas. Presunciones que han sido concebidas, realmente, en favor de la víctima, quien es el sujeto procesal tutelar del derecho a solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente<sup>28</sup>.

A ese respecto, el precepto normativo citado estableció:

- (a) Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos (Nº 1).
- (b) Presunciones legales en relación con ciertos contratos (Nº 2).

---

<sup>27</sup> Corte Constitucional, Sentencia C388/00

<sup>28</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715/12

- (c) Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos (Nº 3).
- (d) Presunción del debido proceso en decisiones judiciales (Nº 4).
- (e) Presunción de inexistencia de la posesión (Nº 5).

Ante tales presunciones, será suficiente encuadrarse en el supuesto del hecho indicador determinado por la norma, para activar la presunción.

En el caso de las presunciones *iuris et de iure* o presunciones de derecho, se cierra la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se configuran, puesto que sencillamente no admite prueba en contrario.

De esa forma, en las hipótesis del numeral 1º del artículo 77, en comento, bastará acreditar que durante el período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, la persona que ha sufrido despojo y el abandono forzados, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes, han celebrado negocios y contratos de compraventa o cualquier otro, mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros, para que se presuma de derecho la ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en tales actos jurídicos.

En estas condiciones, dado el notorio abandono y despojo forzados de miles de hectáreas de tierras a la población civil en Colombia, por parte de actores generadores de violencia, la ley infiere de dichas circunstancias, ampliamente conocidas, que las víctimas realmente no expresaron su consentimiento, al celebrar negocios jurídicos con los perpetradores de las violaciones generalizadas de derechos humanos, o con quienes actuaron en complicidad con estos, sin que sea admisible prueba en contrario. La situación fáctica descrita, también hará predicar la ausencia de causa lícita

en los contratos así celebrados, desprendiéndose, por tanto, las mismas consecuencias.

En lo referente a las presunciones *iuris tantum*, planteadas en los numerales 2, 3, 4 y 5 *ibidem*, sí se admite la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configuran las presunciones, relativas a la ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los negocios jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral 1º *ibidem*; o la referentes a la presunción de nulidad de un acto administrativo que legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima; o la concerniente a dar por cierto que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso de restitución, a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho; o la que niega la existencia de la posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 de la ley 1448 y la sentencia que pone fin al proceso regulado en dicho texto legal.

De cualquier modo, las presunciones concebidas en la ley de víctimas, sean *iuris tantum* o *iuris et de iure*, deben producir el importante efecto jurídico de relevar de la carga de la prueba a los solicitantes de la restitución de tierras, que las alegan en su favor, partiendo de hechos conocidos que el legislador tomó de base para constituir las, tales como el abuso masivo y permanente de derechos humanos en el conflicto armado interno, para suponer o dar certeza, por razones de seguridad jurídica y justicia, a la existencia del despojo y abandono forzados de predios, cuya propiedad, posesión u ocupación legítimas, fueron truncadas por grupos armados organizados como aparato de poder de facto.

Y no podría ser de otro modo, porque como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia, en su doctrina jurisprudencial de vieja data, “[a]cudir a

*presunciones contribuye (...) a agilizar ciertos procesos pues exime de la actividad probatoria en casos en los que tal actividad es superflua o demasiado difícil”.*<sup>29</sup>

### 3. EL CASO CONCRETO

3.1. Sea lo primero advertir, que en la solicitud de restitución elevada por Ángela Rosa Monterroza Maceo y Luis Alberto Franco Barrios, se manifestó que **Inés Sofía Mercado Saenz Y Luis Felipe Cogollo Jiménez**, realizaron solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas sobre las mismas parcelas por aquellos reclamadas (111 y 123, respectivamente), el día 12 de abril de 2012, posteriormente la UAEGRTD la incluyó junto con sus núcleos familiares en el registro de tierras despojadas y abandonadas mediante resolución No RRR 0002 del 05 de octubre de 2012.

Al respecto, informó la UAGRTD – Córdoba- que procedió a realizar una ponderación y determinó adelantar la causa de quienes habían sido los primeros despojados, es decir, a quienes FUNPAZCOR hizo la donación, - Ángela Monterroza (parcela 111) y Luis Alberto Franco Barrios (parcela 123)- y puso tal situación conocimiento de la Defensoría del Pueblo, solicitando además brindara la asesoría y representación legal requerida por Inés Sofía Mercado y Luis Felipe Cogollo.

Así las cosas y, teniendo en cuenta que se realizaron las publicaciones legales y el proceso se ha adelantado respetándose las garantías de quienes podrían verse afectados, dentro de la presente acción se atenderá el reclamo de los solicitantes de la parcelas 111 y 123<sup>30</sup> con quienes se surtió el trámite de rigor y acreditaron las condiciones y requisitos de que trata la ley 1448 de 2011.

De otro lado, aunque en el escrito contentivo de la oposición, Hever Walter Alfonso Vicuña, a través de su apoderado judicial, hizo referencia a su hijo

<sup>29</sup> Sala de Casación Civil. Providencia de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802

<sup>30</sup> Ángela Monterroza (parcela 111) y Luis Alberto Franco Barrios (parcela 123)



menor, Hever Andre Alfonso Jiménez, como copropietario, revisada la documentación pertinente, se advierte que éste no figura como titular del derecho real de dominio de ninguno de los inmuebles cuya restitución se solicita ni de la Finca El Paraíso.

**3.2.** Conforme a lo expuesto en precedencia, se tiene que el caso sometido a análisis de la Sala, comporta el estudio de solicitudes colectivas y acumuladas de restitución de tierras, acorde con lo dispuesto en los artículos 82 y 95 de la Ley 1448 de 2011. La primera de las reclamaciones conjuntas, radicada bajo el número 2012- 00003, comprende la pretensión de restitución formulada por la Unidad Administrativa de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, en nombre de los señores Judith Margarita Zurique, Gladys María Cardozo de Ortega, Martha Cecilia Bula Bohórquez, Onelis Osiris Ojeda Nerio, Ayde del Carmen Quiroz Bohórquez, Jorge Elías Manchego Peinado, Jorge Adalberto Alarcón Alarcón, Sixto Domingo Huertas Flórez, Fernán Rafael Bula Bohórquez, Nelson Nicanor Negrete Álvarez, Eduardo Enrique Jaraba Arrieta, Eleodoro Manuel Gaviria Vergara y Dámaso Antonio Cogollo Díaz. Por su parte, la segunda solicitud, radicada bajo el número 2012- 0005, fue elevada por parte de la misma entidad en representación de los señores Ángela Rosa Monterroza Macea y Luis Alberto Franco Barrios.

A su vez, dichas solicitudes contienen las peticiones de restitución formuladas sobre parcelas colindantes donadas por la Fundación para la Paz de Córdoba –FUNPAZOR- a las personas antes referidas en el año de 1991, las cuales se encuentran ubicadas en la otrora Hacienda Santa Paula y que en la actualidad se conoce bajo el nombre de Finca El Paraíso, inmuebles que comparten una misma historia de violencia y desplazamiento, que finalmente culminaron en actos de despojo, cuya verificación se impone en el trámite del presente proceso, a fin de establecer la viabilidad de la aplicación de las consecuencias previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y la consecuente restitución jurídica y material de los predios reclamados, tal y como pasará a analizarse a continuación.

### 3.3. PRESUNCIONES *IURIS TANTUM* EN RELACIÓN CON CIERTOS CONTRATOS

Sea lo primero memorar que la Ley 1448 de 2011, en el numeral 2 de su artículo 77, consagra las siguientes presunciones de despojo, en relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente:

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

*a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*

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

En el caso sub examine, dado que, *stricto sensu*, el numeral 2º del artículo 77 citado, lo que presume es la ausencia de consentimiento o de causa lícita en ciertos negocios jurídicos, si se dan las hipótesis fácticas contempladas en los literales a) y b), es posible unificar la configuración de tales presunciones, demostrando los siguientes supuestos de hecho indiciarios, comunes en ambas situaciones, que permitan inferir la existencia del despojo de los predios, objetos de las solicitudes en curso:

- 1) *La temporalidad, es decir, que los hechos hayan ocurrido en el período comprendido, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.*
- 2) *El contexto de violencia.*
- 3) *La calidad de víctima de los solicitantes.*
- 4) *El negocio jurídico celebrado para transferir el bien objeto de restitución.*
- 5) *Inmuebles en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, 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.*
- 6) *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.*

#### **3.4. ANÁLISIS PROBATORIO DE LOS HECHOS INDICIARIOS QUE CONFIGURAN LAS PRESUNCIONES**

En su labor de valoración probatoria, la Sala analizará la existencia de cada uno de los hechos indiciarios que permiten configurar las presunciones anotadas, acudiendo a las disposiciones especiales que en materia de

probanzas trae la Ley 1448 de 2011, como lo son la presunción de la Buena Fe en las víctimas; el carácter de fidedignas de las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; la procedencia de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida; la admisión de prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y del despojo; la inversión carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución; etc.

3.4.1. LA TEMPORALIDAD

Es decir, que los hechos hayan ocurrido en el período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011<sup>31</sup>.

El primer supuesto, es la ocurrencia de los hechos a partir del año de 1991, el que se cumple a cabalidad, toda vez que el perfeccionamiento de los negocios jurídicos celebrados por los solicitantes, se llevó a cabo entre los años 1999 y 2002 (Ver Cuadro1), tal y como se evidencia en la prueba documental aportada con las solicitudes de restitución, por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, circunstancias que se describen en el siguiente cuadro:

Cuadro Nro. 3

| FECHAS ESCRITURAS DE PRIMERA VENTA DE BIENES DONADOS POR FUNPAZCOR |                         |                |                            |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|
| Parcela                                                            | Escritura Pública       | Fecha de Venta | No. Matricula Inmobiliaria |
| 124                                                                | 527 Notaria 2 Montería  | 31/03/2000     | 140-43829                  |
| 127                                                                | 3047 Notaria 2 Montería | 29/12/1999     | 140-44502                  |
| 146                                                                | 1642 Notaria 2 Montería | 12/09/2001     | 140-43904                  |
| 152                                                                | 860 Notaria 2 Montería  | 16/05/2000     | 140-43915                  |
| 65                                                                 | 464 Notaria 2 Montería  | 27/03/2001     | 140-44504                  |
| 113                                                                | 3044 Notaria 2 Montería | 29/12/1999     | 140-44203                  |
| 70                                                                 | 1581 Notaria 2 Montería | 26/08/2002     | 140-44219                  |
| 69                                                                 | 2132 Notaria 2 Montería | 07/11/2002     | 140-43923                  |
| 119                                                                | 880 Notaria 2 Montería  | 17/05/2000     | 140-44205                  |

<sup>31</sup> Aunque el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pareciera no exigir el lapso de tiempo en el que ocurrieron los hechos de despojo, como sí lo hace en el numeral 1, hay que entender que el período es el comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, tal como lo dispone el artículo 75, ibídem.

|     |                         |            |           |
|-----|-------------------------|------------|-----------|
| 110 | 1041 Notaria 2 Montería | 07/06/2000 | 140-43922 |
| 155 | 2024 Notaria 2 Montería | 24/10/2002 | 140-44234 |
| 151 | 429 Notaria 2 Montería  | 16/03/2000 | 140-43917 |
| 116 | 278 Notaria 2 Montería  | 25/02/2000 | 140-43843 |
| 111 | 529 Notaria 2 Montería  | 31/03/2000 | 140-43845 |
| 123 | 528 Notaria 2 Montería  | 31/03/2000 | 140-44514 |

### 3.4.2. CONTEXTO DE VIOLENCIA - HECHO NOTORIO

Sentado tiene la doctrina que se reputan notorios los hechos cuya existencia es públicamente conocida por la generalidad de la población, ya sea que hayan tendido ocurrencia a nivel nacional, regional o local. Es tal la certeza del acaecimiento de los mismos, que cualquier labor probatoria tendiente a su demostración, se torna superflua, pues “[n]o se exige prueba de los hechos notorios porque por su misma naturaleza son tan evidentes e indiscutibles que cualquier demostración en nada aumentaría el grado de convicción que el juez debe tener acerca de ellos”.<sup>32</sup> Este mismo criterio ha orientado la jurisprudencia constitucional colombiana, para indicar que “[e]s conocido el principio jurídico de que los hechos públicos notorios están exentos de prueba por carecer ésta de relevancia cuando el juez de manera directa -al igual que la comunidad- tiene establecido con certeza y por su simple percepción que algo, en el terreno fáctico, es de determinada forma y no de otra”<sup>33</sup>.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que “[e]l hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.

<sup>32</sup> Arturo Alessandri Rodríguez, Manuel Somarriva Undurraga, Antonio Vodanovic H. Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General. Tomo II. El Objeto y Contenido de los Derechos. Capítulo XXXIV. Editorial Jurídica Chile. Julio de 1998. Pág. 415

<sup>33</sup> Corte Constitucional, Sentencia No. T-354/94

*Es evidente que no se trata de un rumor público, esto es, de un hecho social vago, impreciso e indefinido, comentado de boca en boca sin tener certeza acerca de su fuente primigenia, defectos que lo tornan contrario a la certeza y que por tanto, se impone descartarlo probatoriamente.*

*Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite”<sup>34</sup>.*

Esa óptica conceptual ha permitido dar el tratamiento de hecho públicamente notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentada en Colombia, durante el desarrollo del conflicto armado, en el que grupos organizados al margen de la ley, han perpetrado infracciones al Derecho Internacional Humanitario y/o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

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 antsubversivo, 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,

---

<sup>34</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico<sup>35</sup>.

Entre tales acontecimientos criminales, es palpable la notoriedad que revisten los hechos en que resultó muerta la ciudadana Yolanda Yamile Izquierdo Berrio, como consecuencia de sus actividades de liderazgo, encaminadas a recuperar las tierras correspondientes a varias haciendas, situadas en el departamento de Córdoba, de las cuales se despojó a un número considerable de parceleros por parte de sujetos vinculados a las Autodefensas Unidas de Colombia, entre ellos, la condenada por la justicia, Sor Teresa Gómez, quien mantenía un estrecho vínculo con los hermanos Castaño Gil.

Tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos por las autoridades judiciales, especialmente para el tribunal de casación patrio, que al respecto puntualizó:

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

---

<sup>35</sup> Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. “Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008”. Bogotá, noviembre de 2009. Pág. 13. Disponible en: [http://www.derechoshumanos.gov.co/Dbbservatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/DinamicaViolencia\\_Cordoba.pdf](http://www.derechoshumanos.gov.co/Dbbservatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf)

*Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos”<sup>36</sup>.*

Esa situación fáctica, de público conocimiento por la sociedad colombiana, fue puesta de presente en la providencia proferida el 17 de enero de 2011, dentro del Radicado No. 2010-0004, por el Juez Primero Penal Especializado de Cundinamarca, que condenó a cuarenta (40) años de prisión, a Sor Teresa Gómez Álvarez, miembro del grupo de autodefensas AUC, por los delitos de Homicidio Agravado, Tentativa de Homicidio en concurso heterogéneo, Concierto para delinquir agravado y amenazas, por pertenecer al grupo armado al margen de la ley AUC, bloque Casa Castaño. Específicamente, por el homicidio de la líder cívica Yolanda Yamile Izquierdo Berrio (q.e.p.d.) y el atentado a su cónyuge, Francisco Torreglosa Quintana, en hechos sucedidos en la ciudad de Montería, el 31 de enero de 2007<sup>37</sup>.

En el proceso arriba referenciado, el juzgador de instancia para contextualizar los hechos, transcribe lo plasmado en la solicitud de cambio de radicación de la investigación penal por la muerte de Yolanda Izquierdo, formulada por la Fiscalía a la Corte Suprema de Justicia:

*“(...) la señora IZQUIERDO BERRIO venía logrando una representación de más de novecientas familias ante la Unidad Nacional de Fiscalía de Justicia y Paz, la recuperación de las tierras en la **hacienda Santa Paula**, Jaraguay, Cedro Cocido,*

---

<sup>36</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reitera los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

<sup>37</sup> Copias de los fallos en ambas instancias, primera y segunda, fueron aportadas al expediente, anexa a la solicitud, por Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UNIDAO)



*Pasto Revuelto, la Tangas, ubicadas en el departamento de Córdoba, tierras que habían sido donadas por la Fundación "FUNPAZCOR" la que había sido creada por los hermanos Vicente y Carlos Castaño Gil, latifundios de los cuales un considerable número de parecerlos fueron despojados o se les hizo vender bajo la intimidación a precios irrisorios" (Negrillas fuera del texto) (fl. 200 vto. C. Anexos. Pág. 20 de la sentencia).*

Del mismo modo, en el expediente penal se consignó lo siguiente:

*"4. Se evidencia que Sor Teresa Gómez Álvarez fue representante legal de FUNPAZCOR, con vínculos con la familia Castaño, encargada de manejar parte de las finanzas de esta organización y de gestionar la campaña para los beneficios de los terrenos (hecho también probado por prueba testimonial y documental, la defensa no niega que su prohijada hacía parte de esta fundación)".*

*5. Pasaron varios años y con la muerte de alguno de los miembros de los hermanos CASTAÑO y de esa organización los directivos y miembros de FUNPAZCOR emprendieron unas labores para recuperar esos terrenos ofreciendo una bonificación de un millón de pesos por hectárea, valor este que no correspondía con el precio comercial de esos bienes pues estaba muy por debajo de lo que realmente costaban. (hecho probado por las declaraciones de los propios parceleros a quienes se les prometió la bonificación, declararon bajo juramento, en el expediente obra un conjunto de declaraciones en este sentido)"*

*6. FUNPAZCOR en vista de que no podía recuperar esos lotes de terreno comenzó a ejercer coacción contra los campesinos y parceleros a quienes les habían donada la tierra, indicando que esa razón la mandaban los de arriba, lográndose establecer que provenía de la casa CASTAÑO GIL (hecho probado por varias declaraciones juramentadas entre ellas la de Manuel Antonio Rangel Herrera, la de Rudys Mendoza Díaz, Pedro Betulio Díaz, entre otros)" (fl. 205 C Anexos. Págs. 29 y 30 de la Sentencia).*

Acerca del testimonio del parcelero Pedro Betulio Díaz, dice el sentenciador penal lo siguiente:

*“(...) en su relato es claro al decir que SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ quería quietarles las parecerlas y le dijo que la vendiera, se la pagaba a millón por hectárea y fue así como hizo la transacción. En el año de 1991 que esta última negociaba las parcelas porque trabajaba con los CASTAÑO GIL con VICENTE y con CARLOS, y a otros parceleros los vivían desalojando, los despojaban de la parcela CEDRO COCIDOY (sic) Y SANTA PAULA esto fue cuando DIEGO SIERRA comenzó a comprar también, y a quienes no querían vender los obligaban entre ellas SOR TERESA GOMEZ (...)”.* (Negrillas fuera del texto) (fl. 212 vto. C Anexos, corresponde a página 42 de la sentencia).

En su valoración de las pruebas obrantes en el proceso, el juez de primera instancia en materia punitiva señaló:

*“Se infiere lógicamente que por el hecho que los representantes de víctimas YOLANDA YAMILE IZQUIERDO BERRIO y su compañero y MANUEL, al estar abanderando esa causa ante la Unidad De Justicia y Paz, al haberse apersonado a recurrar los terrenos y parcelas de los campesinos, fueron amenazados de muerte, muchas personas sabían de esos espantajos y tenían discernimiento que era por el liderazgo de las tierras (...)”* (fl. 207 C Anexos. Pág. 33 de la sentencia)

*(...)*

*“Haciendo un balance de toda la prueba recaudada, podemos concluir lo siguiente. Sí SOR TERESA perteneció al grupo de autodefensas de la casa CASTAÑO, no obstante sus vínculos personales con esa familia, le administraba las finanzas y cuando ellos crearon FUNPAZCOR les representó dicha fundación; sí participó en la entrega de tierras y parcelas a los campesinos de la región y estaba interesada en quitárselas pasado algún tiempo la orden que recibió era de recuperar las hectáreas a los poseedores, la vieron en las parcelas persuadiendo al campesinado para que las devolvieran a través de ventas irrisorias del justo precio, luego compareció con hombres armados y escoltas a amenazar directamente a los parceleros...”* (fl. 213 vto. C. Anexos, corresponde a página 45 de la sentencia).

La decisión del A quo fue objeto de confirmación, por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, colegiatura que mediante la sentencia del 21 de junio de 2011, proferida dentro del Radicado No. 25000 07 01 001 2010 00004 01, precisó:

*“Ahora bien, luego de analizar las pruebas citadas, tenemos que es un hecho probado mediante prueba testimonial y documental (ver también anexos) que FUNPAZCOR (Fundación para la Paz de Córdoba) fue una institución creada por la familia CASTAÑO GIL, que contaba con personería jurídica expedida por la Gobernación de Córdoba el 14 de noviembre de 1990, tenía como objeto social promocionar y mejorar las condiciones de vida de distintas comunidades colombianas, procurando la igualdad de desplazados, víctimas de la violencia y comunidades indígenas e igualmente contaba con bienes y capital donados por la familia CASTAÑO GIL. A través de ellos, se cedieron varios terrenos a campesinos despojados por la violencia.*

*La procesada fue representante legal de FUNPAZCOR encargada de manejar parte de sus finanzas y gestionar los beneficios de los terrenos.*

*Posteriormente, los miembros de la organización iniciaron la recuperación de tierras, ofreciendo bonificaciones de 1 millón de pesos por hectárea, precio muy inferior a su valor real; al no poder recuperar las tierras la entidad (por mandato de los CASTAÑO) coaccionó a campesinos beneficiarios de las donaciones para que las devolvieran”. (fl. 241 C Anexos. Págs. 22 y 23 de la sentencia)*

*(...)*

*Con base en lo anterior tenemos que sí hay pruebas que demuestran claramente que la procesada pertenecía a las AUC estaba encargada de gestionar el despojo a los campesinos y parceleros de las tierras donadas en el pasado por la familia CASTAÑO a través de FUNPAZCOR para lo cual se valió de amenazas en intimidación para que estos vendieran sus tierras a precios irrisorios, y fueron obligados a firmar documento donde afirmaran que lo hicieron en total libertad y por su voluntad, aprovechando fue representante de FUNPAZCOR, por lo que estaba*

*enterada del movimiento de las tierras, a quiénes las donaron y las que pretendían recuperar (fl. 242 C Anexos. Pág. 25 de la sentencia).*

De todo lo expuesto, se evidencia el contexto de violencia vivido en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, particularmente lo sucedido con la Hacienda Santa Paula, inicialmente de propiedad de FUNPAZCOR, representada legalmente por Sor Teresa Gómez Álvarez, luego donada en parcelas a campesinos, de las que posteriormente fueron despojados, a través del amedrentamiento directo sobre los donatarios, ejercido por la maquinaria criminal paramilitar, para recuperar las tierras.

Dentro del grupo de beneficiarios de las referidas donaciones, se encuentran los quince 15 campesinos, cuyas predios hoy son solicitados en restitución, JUDITH MARGARITA ZURIQUE (Parcela 124), ANDRES ORTEGA PEREZ (q.e.p.d) (Parcela 127),<sup>38</sup> MARTHA BULA BOHORQUEZ (Parcela 146), ONELIS OJEDA NERIO (Parcela 152), MIRTHA BOHORQUEZ MARTINEZ (q.e.p.d) (Parcela 65)<sup>39</sup>, JORGE ELIAS MANCHEGO PEINADO (Parcela 113), JORGE ALARCON ALARCON (Parcela 70), SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ (Parcela 69), FERNAN RAFAEL BULA BOHORQUEZ (Parcela 119), NELSON NEGRETE ALVAREZ (Parcela 110), EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA (Parcela 155), ELEODORO GAVIRIA VERGARA (Parcela 151), D AMASO COGOLLO DIAZ (Parcela 116), ANGELA MONTERROZA MACEA (Parcela 111) y

---

<sup>38</sup> En su nombre actúa su cónyuge supérstite Gladys Cardozo de Ortega como poseedora de la parcela 127, que le fue donada por FUNPAZCOR a su difunto esposo.

<sup>39</sup> En su nombre actúa su hija Aydee Del Carmen Quiroz Bohórquez actúa como poseedora de la parcela 65, que le fue donada por FUNPAZCOR a su difunta madre.

LUIS ALBERTO FRANCO BARRIOS (Parcela 123), quienes, mayoritariamente, en sus declaración rendidas ante la UAEGRTD<sup>40</sup>, manifestaron haberse desprendido de la propiedad de sus predios, como consecuencia de las intimidados ejercidas sobre ellos, por colaboradores de FUNPAZCOR (este aspecto será analizado más adelante).

En el cuadro siguiente se transcriben las anotaciones hechas en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, de cada una de las parcelas reclamadas, que demuestran la procedencia de las mismas del predio de mayor extensión, llamado Santa Paula.

**Cuadro Nro. 4**

| ANOTACIONES EN FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LAS PARCELAS DESAGREGADAS DE SANTA PAULA |                         |                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula inmobiliaria                                                                      | Dirección del Inmueble  | Anotación                                                                                                                      |
| 140-43829                                                                                   | Parcela 124 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 259 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-44502                                                                                   | Parcela 127 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 288 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-43904                                                                                   | Parcela 146 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 307 vto C. anexos. Rdo. 2012-003)               |
| 140-43915                                                                                   | Parcela 152 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 326 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-44504                                                                                   | Parcela 65 Santa Paula  | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 350 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-44203                                                                                   | Parcela 113 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 371 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-44219                                                                                   | Parcela 70 Santa Paula  | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 391 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-43923                                                                                   | Parcela 69 Santa Paula  | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 421 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-44205                                                                                   | Parcela 119 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 437 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-43922                                                                                   | Parcela 110 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 460 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-44234                                                                                   | Parcela 155 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 485 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-43917                                                                                   | Parcela 151 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 500 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-43843                                                                                   | Parcela 116 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 522 C. anexos. Rdo. 2012-003)                   |
| 140-43845                                                                                   | Parcela 111 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s):140- 20495, 140- 20945 (fl. 59 C. ppal acumulado. Rdo. 2012-005) |
| 140-44514                                                                                   | Parcela 123 Santa Paula | Matricula abierta con base en la(s) siguiente(s) matricula(s): 140- 20945 (fl. 98 ppal acumulado. Rdo. 2012-005)               |

<sup>40</sup> fls. 309- 310, 328- 329, 352- 353, 393- 395, 414- 416, 439- 440, 464- 465, 502- 504. Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- D003 y Fls. 62- 64.Cuaderno original demanda acumulada Paraíso Rdo. 2012- D005

### 3.4.3. LA CALIDAD DE VÍCTIMA Y TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN

Para determinar la calidad de víctima de los solicitantes en el presente trámite colectivo de restitución y formalización de tierras, es necesario acudir, en primer lugar, al contenido del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, en cuyo tenor se dispone:

*“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

*También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.*

*De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.*

*La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”.*

Al respecto, es pertinente anotar que la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-052/12, declaró exequibles, respecto del cargo analizado<sup>41</sup>, las

---

<sup>41</sup> Según se adujo el demandante, los segmentos legales acusados serían violatorios del principio de igualdad contenido en el artículo 13 del texto superior por doble motivo: De una parte, por exigir de forma excepcional a determinadas personas el acaecimiento de una condición suspensiva, que de no configurarse les impediría el acceso a los beneficios desarrollados por esta ley, desconociendo así que aun cuando ellas no hubieren sido directamente lesionadas por las acciones descritas en el mismo artículo 3°, sí podrían ser considerados víctimas de tales hechos, según lo entienden la doctrina y la jurisprudencia en responsabilidad civil. De otra, por restringir

expresiones “*en primer grado de consanguinidad, primero civil*” y “*cuando a esta (sic) se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida*”, ambas contenidas en el inciso 2° del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en el entendido que también son víctimas aquellas personas que hubieren sufrido un daño, en los términos del inciso primero de dicho artículo.

En el referido fallo, la Corporación precisó el contenido normativo de las expresiones acusadas, las cuales determinan las víctimas beneficiarias de las medidas de atención, asistencia y reparación integral establecidas en dicho cuerpo normativo. Así, indicó que el artículo 3° contiene las reglas a partir de las cuales se definirá la aplicabilidad de las distintas medidas reparadoras frente a casos concretos, y a continuación comparó las hipótesis contenidas en sus incisos 1° y 2°.

De igual forma, expresó la Corte que el inciso 1° de este artículo desarrolla el concepto básico de víctima, el que según el texto, necesariamente supone la ocurrencia de un daño como consecuencia de unos determinados hechos, e incluye también otras referencias, relacionadas con el tipo de infracciones cuya comisión generará los derechos y beneficios desarrollados por esta ley y con la época desde la cual deberán haber ocurrido esos hechos. Igualmente, señaló que el inciso 2° fija una nueva regla en torno a quiénes serán considerados víctimas, regla que no hace directa alusión al hecho de que las personas allí previstas hayan sufrido un daño que sea resultado de los hechos victimizantes, pero que en cambio exige acreditar dos circunstancias fácticas que condicionan ese reconocimiento, como son la muerte o desaparecimiento de la llamada víctima directa y la existencia de una específica relación jurídica o de parentesco respecto de aquella. Puntualmente y referente al concepto de víctima se indicó:

---

sólo al primer grado de consanguinidad y primero civil el grupo de familiares de la víctima directa que tendrán acceso a estos beneficios en las ya indicadas circunstancias.

*“[s]e reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*

En la misma dirección, en la Sentencia C-253A/12, el máximo tribunal constitucional, reiteró el concepto de víctima, en los siguientes términos:

*(“).El Título I de la Ley, se ocupa del concepto de víctima y en el artículo 3°, que es el que ha sido demandado en esta oportunidad, se dispone que a los efectos de la ley, serán víctimas “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado”.*

*Anota la Corte que, previamente al pronunciamiento de exequibilidad de algunos apartes del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 contenido en la Sentencia C-250 de*



*2012, mediante Sentencia C-052 de 2012, se resolvió declarar la exequibilidad condicionada de algunos apartes de ese artículo que, en criterio de los entonces demandantes, restringían el ámbito del concepto de víctima. La Corte encontró que el artículo 3° de la ley contiene las reglas a partir de las cuales se definirá la aplicabilidad o no de sus disposiciones frente a casos concretos, y que en su inciso 1° desarrolla el concepto básico de víctima, el que según el texto, necesariamente supone la ocurrencia de un daño como consecuencia de unos determinados hechos, e incluye también otras referencias, relacionadas con el tipo de infracciones cuya comisión generará los derechos y beneficios desarrollados por esta ley y con la época desde la cual deberán haber ocurrido esos hechos. En aspecto que es relevante para este caso, la Corte concluyó que la definición contenida en el inciso primero se predica de cualquier persona que ha sufrido daño como consecuencia de los hechos allí previstos, la cual puede, por consiguiente, invocar la calidad de víctima.*

*Es importante destacar, entonces, que de los antecedentes legislativos se desprende que la definición de víctima contenida en la ley tiene un alcance operativo, puesto que se orienta a fijar el universo de los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en ella.”*

Es de resaltar que, al determinarse el alcance de la Ley 1448 de 2011, en la citada providencia se destaca que, acorde con dicha norma, en aplicación del principio de la buena fe, la calidad que se enuncia de ser víctima, libera a ésta de probar su condición, toda vez que se le da peso a la declaración de ella.

Esto dijo la Corte en relación con lo anterior:

*“La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial.*

*Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de*

*probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba”.*

Sin embargo, importa precisar que aunque la Ley 1448 de 2011 trae un concepto amplio de víctima, en torno al daño sufrido por hechos ocurridos **a partir del 1o de enero de 1985**, solamente están legitimados para solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, 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 estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas, como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones al Derecho Internacional Humanitario, o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, **entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (Art. 75 *ibídem*)**<sup>42</sup>.

Las circunstancias descritas en precedencia, concurren en quienes intervienen como solicitantes del presente proceso, toda vez que como se evidencia en el siguiente cuadro, los contratos de compraventas

---

<sup>42</sup> Es de anotar que la expresión “a partir del primero de enero de 1985”, contenida en el artículo tercero de la ley 1448 de 2011 y la expresión “entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75, *ibídem*, fueron declaradas exequibles por la Corte Constitucional, en Sentencia C-250/12, con el argumento de que el legislador tiene un amplio margen de configuración y la limitación temporal establecida solo sería inconstitucional si resultara manifiestamente arbitraria. Los límites temporales establecidos en los apartes demandados, no son fechas que resulte manifiestamente arbitraria y por lo tanto ha de respetarse el margen de configuración del legislador. No se ve que sea una medida limitación desproporcionada respecto de los derechos de las víctimas pues esas fechas cobijan el período histórico en el cual se produce el mayor número de víctimas, se agravan las violaciones al derecho internacional humanitario y en las normas internacionales de derechos humanos, se producen despojos y desplazamientos, según se desprende de los datos estadísticos aportados por la entidades especializadas en la materia. En todo caso, las víctimas en cualquier período, sin importar el período en que fueron vulnerados sus derechos, resultan cobijadas por otro tipo de medidas de reparación, a saber: el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

instrumentados para perpetrar el despojo de las parcelas donadas por FUNPAZCOR, fueron celebrados entre los años 1999 y 2002.

**Cuadro Nro. 5**

| PERIODO EN EL QUE SE CELEBRARON LAS VENTAS DE LDS PREDIOS DONADOS POR FUNPAZCOR |                                                     |         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------|
| Solicitante de Restitución<br>Vendedor                                          | Primer Comprador luego de<br>Donación por FUNPAZCOR | Parcela | Fecha de Venta |
| JUDITH MARGARITA ZURIQUE                                                        | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 124     | 31/03/2000     |
| GLADYS CARDOZO DE ORTEGA                                                        | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 127     | 29/12/1999     |
| MARTHA BULA BOHORQUEZ                                                           | ULISES ANTONIO ECHEVERRÍA<br>REYES                  | 146     | 12/09/2001     |
| ONELIS OJEDA NERIO                                                              | ANGEL HORACIO CARDONA RÚA                           | 152     | 16/05/2000     |
| AYDEE DEL CARMEN QUIROZ BOHORQUEZ                                               | ANA VICTORIA VEGA ARIZAL                            | 65      | 27/03/2001     |
| JORGE ELÍAS MANCHEGO PEINADO                                                    | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 113     | 29/12/1999     |
| JORGE ALARCÓN ALARCÓN                                                           | ANGEL HORACIO CARDONA RÚA                           | 70      | 26/08/2002     |
| SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ                                                    | CELESTE AMPARO HOYOS<br>GIRALDO                     | 69      | 07/11/2002     |
| FERNAN RAFAEL BULA BOHORQUEZ                                                    | ANGEL HORACIO CARDONA RÚA                           | 119     | 17/05/2000     |
| NELSON NEGRETE ALVAREZ                                                          | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 110     | 07/06/2000     |
| EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA                                                  | FELIX MANUEL CUADRADO MEJÍA                         | 155     | 24/10/2002     |
| ELEODORO GAVIRIA                                                                | DIANA PAULINA QUINTERO<br>RIASCOS                   | 151     | 16/03/2000     |
| DÁMASO COGOLLO DÍAZ                                                             | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 116     | 25/02/2000     |
| ANGELA MONTERROZA MACEA                                                         | INÉS SOFÍA MERCADO SAENZ                            | 111     | 31/03/2000     |
| LUIS ALBERTO FRANCO BARRIOS                                                     | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 123     | 31/03/2000     |

**3.4.4. PRUEBA DE LA CALIDAD DE VICTIMA DE LOS SOLICITANTES**

Para la demostración de la condición de víctima, es necesario atender, en primer lugar, al “*Principio de Buena Fe*”, consagrado en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, el cual lo preceptúa:

*“El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

(...)

*En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.”* (Negrillas fuera del texto)

Por su parte, al artículo 78, *ibídem*, respecto de la inversión de la carga de la prueba, dispone:

*Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio. (Negritas fuera del texto).*

Los textos normativos transcritos le otorgan flexibilidad a la labor probatoria de las víctimas, de quienes se presume la Buena Fe y, por lo tanto, están exoneradas de la carga de probar su condición, ya que con la sola declaración de las mismas, se presume que su dicho es cierto. Y a esta ventaja demostrativa se añade la posibilidad demostrar el daño sufrido, por cualquier medio probatorio establecido en el ordenamiento jurídico, dándole especial importancia a la prueba sumaria.<sup>43</sup>

En concordancia con lo anterior, el juzgador en el proceso de restitución de tierras, es facultado por el artículo 89, *ejusdem*, para echar mano de todos los medios probatorios legalmente reconocidos, debiendo tener en cuenta los documentos y pruebas allegados al proceso con la solicitud.

De manera espacial, debe el fallador tener presente, según el inciso final de la norma en cita, que todas las pruebas reconocidas por la ley, son admisibles en el trámite judicial de restitución de tierras, en cual se presume fidedigno el material probatorio proveniente de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.

Partiendo de la aclaración antes dicha, se puede aseverar que los quince (15) solicitantes de restitución han demostrado su calidad de víctimas del despojo de sus bienes inmuebles, con las declaraciones rendidas ante la

---

<sup>43</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-253 A/2012

UAEGRTD; los documentos procedentes de esa entidad, como constancias y resoluciones sobre inclusión en el Registro De Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de víctimas de despojo; entre otras, las cuales se relacionan a continuación:

#### **1.- Declaraciones de las víctimas rendidas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**

Los siguientes apartes de la declaraciones rendidas por los reclamantes ante la UAEGRTD, permiten concluir, fácilmente, la calidad de víctima de los quince (15) parceleros que piden la restitución de sus predios, toda vez que, como lo manifiestan, expresamente, vendieron o entregaron sus terrenos ante las intimidaciones ejercidas por personas vinculadas a FUNPAZCOR, a las que fueron incapaces de resistir por el temor que en ellos se produjo.

MARTHA CECILIA BULA VELÁSQUEZ manifestó lo siguiente: *“(...) yo disfruté la parcela como 10 años, en el año 2001 entregué la parcela, Hever trabajaba en la fundación y el mismo me arrendaba la parcela mía, después el mismo salió ofreciéndome el dinero, el solamente ofrecía cuatro o cinco millones de pesos, el precio de la venta lo colocó Hever, yo firmé un documento donde decía que esa parcela no era mía, pero no era una escritura ese documento lo firme (SIC) en funpazcor, la plata me la dio Hever en mi casa, un potrero constaba de cuatro parcelas, como yo era la última que quedaba en el potrero él fue varias veces a mi casa a decirme que yo era la última, que vendiera, que iba a hacer allí. El me presionó psicológicamente porque él fue varias veces a decirme que iba a hacer allí, pero su actitud no era agresiva, entonces se corrió la voz que todo el mundo tenía que entregar (...) De ahí salí para cantacclaro con mis hijos” (fl. 309, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003).*

ONELIS SIRIS OJEDA NERIO, en su dicho, expuso que *“(...) en el año 1999 como para febrero hubo una amenaza, había que salir de esas tierras, estaba metido el monocheche, y por miedo yo salí de allá, en ese año mataron gente, a mí me dijeron en la fundación un señor Marcelo que tenía que salir de la parcela, que tenía que*

*vender, habían muchos rumores entre los parceleros de que teníamos que irnos porque nos iban a matar los paramilitares y la gente del monocheche, y uno como no sabe qué tantas personas habían allí de los paramilitares, uno escuchaba pasos de gente armada, y a caballo, se escuchaba que el monocheche estaba en la mayoría, siempre hubo un complot entre la fundación y los paramilitares, ellos como que sabían todo lo que pasaba en esa finca, entonces en el año 1999 en la misma oficina de Funpazcor me dieron tres millones de pesos como bonificación, pero no firmé nada”. (fl. 328, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012-0003).*

**AYDEE DEL CARMEN QUIROZ BOHORQUEZ** sostuvo que: *“Mi mamá salió en el 2000 por que ya vinieron las amenazas, la misma gente de la fundación, a ella le entregaron cuatro millones de pesos la misma fundación y salió de allá, después de eso ella no fue más a la parcela, y los demás parceleros tampoco, porque habían muchas amenazas (...) Ella se acercó a la oficina de funpazcor y le entregaron la plata, ella no me dijo que la llevaron a Notaría alguna ni nada al respecto, tampoco me mostró papeles ni nada, y en los papeles que ella dejó después de su muerte no encontramos documentos de escritura o venta de parcela” (fl. 352, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003)*

**JORGE ADALBERTO ALARCON ALARCON** señaló que *“(...) después comenzaron los vaqueros de funpazcor empezaron a decir que vendiera, que si uno no vendía le compraban a la viuda, lo decían muertos de la risa, con burla, después me dijeron que desde las cuatro de la tarde no podía salir al pueblo, que tenía que quedarme encerrado en mi casa hasta que amaneciera, los vaqueros eran Bernardo Morales, él era uno que me decía que vendiera, él era el que más pasaba por ahí, habían otros pero no recuerdo el nombre (...) a mí me cercaron la parcela, no me dejaban salir, me tocaba pasarme por debajo, todas las puertas de la parcela las fueron condenando como para que uno no saliera, cuando me mudé me tocó mochar alambre para salir, los que cercaron mi parcela no se quienes fueron porque eran trabajadores de otro lado, pero eso fue por órdenes de Toro que era administrador de*

*la milagrosa*” (fl. 393, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003)

SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ, en su versión, *relató que: “En el año 2002 el cinco de septiembre salí de la parcela, las tierras que estaban alrededor mio las compraron la misma Fundación, mi casa estaba cerca a la carretera, yo tenía eso muy bonito, y un señor que le apodaban el Porquí y él me dijo que le vendiera eso porque ahí iba a parar la mayoría y eso me insistió tanto, aja y uno con nervios por esa gente le tocaba salir a uno como corderito, una no podía decir nada (...) ahí mataron a un señor que se llamaba Eliecer, el amaneció muerto ahí en las parcelas, pero no se sabe quién lo mató, a uno le decían que llos necesitab (SIC) la tierra, lo decían de forma intimidante, le decían a uno que esa orden venía de arriba, cuando a uno le decían eso uno pensaba que eran los altos mandos paramilitares, una vez me picaron los alambres y metieron como cien reses y amaneció la parcelita sin pasto y sin poder decir nada”* (fl. 414- 415, (Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003).

FERNAN RAFAEL BULA BOHORQUEZ *narró que “(...) Después yo me dediqué a la ganadería, primero arrendaba pastos y después le metí ganado a partir de utilidades con Funpazcor, el abogado de Funpazcor dijo que necesitaba las tierras, a mí me llamaron a las oficinas a decirme eso y me dieron una bonificación de cuatro millones de pesos, esa plata me la dio Marcelo Santos, en ese entonces uno no podía negarse a entregar las tierras, porque siempre nos decían o vende usted o vende el otro, eso lo decían allá mismo los de Funpazcor”* (fl. 439, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003)

NELSON NICANOR NEGRETE ALVAREZ *dijo en su declaración que: “No yo no vendí, a mí me llamaron a decirme que necesitaban la parcela y que me darían cinco millones de pesos. imagínese yo me sentí asustado por que (SIC) a un compañero que no quería vender le dijeron que si el no vendía le compraban a la viuda, por eso a todo el que llamaban recibía su plata porque que más podíamos hacer, algunos parceleros no querían vender entonces los sacaban de ahí y les daban*

*la plata por otra parte (...)*" (fl. 464, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003).

ELEODORO MANUEL GAVIRIA VERGARA indicó que *"(...) yo viví casi ocho años, yo me salí de allá el dos de octubre de 1998, yo me fui porque hubo una masacre en el pueblo de Leticia, mataron a Hector Mendoza, a "barriga de Empana" y a Hernán Arias ellos eran conocidos mio (SIC), al ver eso yo me asuste ellos eran buenas personas, no entendí por qué los mataron (...) yo me fui pensando en que prefería vivir y criar a mis hijos"* (fl. 502, Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003).

ANGELA ROSA MONTERROZA afirmó que *"(...) Salimos en el año de 1999 porque doña Teresa me dijo "ustedes tiene que salir de allá, recibir lo que se les va a dar o no reciben nada, eso es orden de allá arriba" entonces lo comentamos entre todos, la situación era un caos porque nosotros sabíamos de muertos en otros lados, que se metían los paracos (SIC), mucha gente que se quedó allí que no quiso Sali cuando eso los amenazaron y eso era lo que yo no quería esperar, yo soy muy nerviosa, me dio mucho miedo, yo no quería salir de allí, me dieron tres millones por la parcela, me descontaron una plata, esa plata me la dio un señor Santos".* (fl. 62, Cuaderno original demanda acumulada Paraíso Rdo. 2012- 0005).

Asimismo, obran en el expediente las siguientes declaraciones, tomadas del Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural:

JUDITH MARGARITA ZURIQUE: *"Manifiesta que para salir del predio recibió orden del señor Luis Ramón Fragoso Pupo, de acuerdo a órdenes que había dado Castaño, recibió 1 millón por ha (SIC)".* (fl. 249, C. anexos. Rdo. 2012- 0003).

GLADYS MARIA CARDOZO DE ORTEGA: *"Cuando le entregaron hicieron 2 casas pequeñas de madera y palma, tenían plátano y yuca, tenían unas vaquitas propias, nadie los molestaba, en el año 2001 empezaron que la fundación necesitaba los predios, al esposo de la sra (SIC), se le metió una gente armada en Nva Holanda*



*(SIC) se escuchó que eran paracos y lo mataron, nunca se supo por qué fue esto". (fl. 272, C. anexos. Rdo. 2012- 0003).*

**JORGE ELIAS MANCHEGO PEINADO:** *"Teníamos que salir de allá porque Sor Teresa dijo que necesitaba la tierra, nos presionaron cerrando los caminos, todo el mundo fue recibiendo de 5 a 10 mill. (SIC), sacaron volantes diciendo que teníamos 72 horas para devolver la tierra, pasaba gente todas las noches a caballo y mi mujer me dijo que nos fuéramos (...)"*. (fl. 360, C. anexos. Rdo. 2012- 0003).

**EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA:** *"El señor tenía vivienda en la parcela donde vivía con la familia, tenía cultivos de yuca, plátano, arroz, pescado, maíz, frutas, no tenía potreros dedicados a ganadería, en la zona comenzaron a matar gente, el señor cogió miedo y se fue a finales de 1996 y 1997 (SIC) lo buscaron en Montería un señor Marcelo Santos quien le dijo que tenía que veder (SIC) eso que ya no podían volver porque eso lo iban a tomar ellos, le dio al señor 3900000 se los dio por medio de un cheque, el señor no firmó ningún documento(...)"*. (fl. 360, C. anexos. Rdo. 2012- 0003).

**DAMASO ANTONIO COGOLLO DIAZ:** *"Manifiesta que al predio y a la zona llegaron la flia Castaño (SIC) y les dijeron que las tierras las necesitaban y que cada parcela tenía un valor de 5 mill (SIC) de pesos que era lo que les iban a entregar para que salieran de allí; le entregaron el dinero en Funpazcor, dice que no conocía a quien se lo entregó, firmó un recibido del dinero, mas no escrituras; dice que no recibió amenaza contra su vida o la de su flia (SIC)"*. (fl. 510, C. anexos. Rdo. 2012- 0003).

Las anteriores declaraciones permiten inferir que las personas que ahora piden la restitución de sus predios, ostentan la condición de víctimas del despojo de tierras, mecanismo criminal empleado regularmente por las organizaciones paramilitares contra la población civil<sup>44</sup>, pues en las manifestaciones transcritas salta expreso el temor de los parceleros y de sus familiares, que anuló la capacidad de decisión de los mismos, y sin más

<sup>44</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250/12

opción se vieron obligados vender, entregar, abandonar, salir de sus parcelaciones, tal como es relatado por todos, de manera unívoca y coincidente, en un solo clamor: *“hubo una amenaza ... tenía que vender, teníamos que irnos porque nos iban a matar los paramilitares... habían muchas amenazas... los vaqueros de fupazcor empezaron a decir que vendiera, que si uno no vendía le compraban a la viuda... uno con nervios por esa gente le tocaba salir a uno como corderito, uno no podía decir nada... el abogado de Funpazcor dijo que necesitaba las tierras... siempre nos decían o vende usted o vende el otro... a todo el que llamaban recibía su plata porque que más podíamos hacer, algunos parceleros no querían vender... yo me fui porque hubo una masacre en el pueblo de Leticia... doña Teresa me dijo “ustedes tiene que salir de allá, recibir lo que se les va a dar o no reciben nada, eso es orden de allá arriba”.*

Las versiones sobre los hechos relacionados con el despojo de tierras, rendidas por los solicitantes, merecen toda credibilidad, no solamente porque se presume la buena fe de las víctimas y se tengan como fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad de Restitución de Tierras, conforme lo dictan los artículos 5 y 89 de la Ley 1448 de 2011, sino que, además, las situaciones narradas tuvieron ocurrencia en el contexto de violencia generalizado en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, tal como quedó establecido en acápites precedentes, lo que le permite a esta Sala formar su convencimiento judicial sobre la certeza del despojo forzado, del que fueron víctimas los reclamante de restitución, perpetrado, como en muchos otros casos, en la vereda Leticia del corregimiento de Leticia, en el municipio de Montería.

## **2.- Prueba documental sobre la Identificación y Condición de las Víctimas**

De conformidad con las constancias y las resoluciones expedidas por el Director Territorial Córdoba de UAEGRTD, los quince (15) solicitantes se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de víctima de despojo, junto con su núcleo familiar

83

al momento del hecho. Esta información, obrante en los folios 94 a 106 del “Cuaderno de Anexos” y en los folios 36 y 37 del “Cuaderno Demanda Hda. Paraíso No. 2”, es compendiada, junto con las respectivas cédulas de ciudadanía<sup>45</sup>, en el cuadro siguiente:

**Cuadro Nro. 6**

| SOLICITANTES INCLUIDOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE EN CALIDAD DE VÍCTIMAS DE DESPOJO |            |                           |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|--------------------------|
| Nombre                                                                                                                   | No. Cédula | Constancia<br>UAEGRTD-CRR | Resolución de la UAEGRTD |
| Judith Margarita Zurique                                                                                                 | 34.998.090 | 0002 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Gladys Cardozo De Ortega                                                                                                 | 26.023.167 | 0003 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Martha Bula Bohórquez                                                                                                    | 45.471.586 | 0005 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Onelis Ojeda Nerio                                                                                                       | 34.991.794 | 0007 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Aydee Del Carmen Quiroz Bohórquez                                                                                        | 50.847.591 | 0008 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Jorge Elias Manchego Peinado                                                                                             | 10.910.149 | 0010 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Jorge Alarcón Alarcón                                                                                                    | 6.868.645  | 0012 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Sixto Domingo Huertas Flórez                                                                                             | 5.875.388  | 0021 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Fernán Rafael Bula Bohórquez                                                                                             | 78.019.443 | 0022 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Nelson Negrete Álvarez                                                                                                   | 7.376.367  | 0023 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Eduardo Enrique Jaraba Arrieta                                                                                           | 6.888.989  | 0024 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Eleodoro Gaviria Vergara                                                                                                 | 70.520.009 | 0026 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Dámaso Cogollo Díaz                                                                                                      | 15.073.289 | 0028 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Angela Monterrosa Macea                                                                                                  | 30.566.572 | 0004 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |
| Luis Alberto Franco Barrios                                                                                              | 8.424.987  | 0019 del 12/10/2012       | RRR 0002 de 05/10/2012   |

La prueba documental arrojada por la UAEGRTD, además de presumirse fidedigna, como se ha vendido insistiendo, da cuenta de la calidad de víctima de los quince (15) los reclamantes, puesto que se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que, según el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, es un instrumento para la restitución de tierras, en el que deben ser inscritas las personas que han sido despojadas de sus propiedades inmuebles u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinándose con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

<sup>45</sup> fls. 252, 275, 299, 319, 339, 363, 382, 4D4, 431, 449, 474, 495, 513. C. anexos. Rdo. 2D12- DD0D3 y fls. 43, 75 C. original del proceso acumulado. Rdo. 2012- D0D5.

**3.- El negocio jurídico celebrado para transferir el bien objeto de restitución – contrato de compraventa como modalidad utilizada para perpetrar el despojo-.**

En el caso que ocupa a esta Sala, las copias de las escrituras públicas otorgadas en la Notaría Segunda de Montería, números **527 del 31/03/2000, 3047 del 29/12/1999, 1642 del 12/09/2001, 860 del 16/05/2000, 464 del 27/03/2001, 3044 del 29/12/1999, 1581 del 26/08/2002, 2132 del 07/11/2002, 880 del 17/05/2000, 1041 del 07/06/2000, 2024 del 24/10/2002, 429 del 16/03/2000, 278 del 25/02/2000, 529 del 31/03/2000 y 528 del 31/03/2000,**<sup>46</sup> aportadas con las solicitudes de restitución por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, dan cuenta del perfeccionamiento de las ventas de las quince (15) parcelas donadas por FUNPAZCOR, cuya propiedad fue efectivamente transferida, posteriormente, al inscribirse dichos contratos protocolizados, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, con los siguientes números de matrículas inmobiliarias, respectivamente: **140-43829, 140-44502, 140-43904, 140-43915, 140-44504, 140-44203, 140-44219, 140-43923, 140-44205, 140-43922, 140-44234, 140-43917, 140-43843, 140-43845 y 140-44514.**<sup>47</sup>

Con tales precisiones como antecedente, se exige recordar que conforme lo define el Código Civil, en su artículo 1849, “[l]a compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero”. Dicho acuerdo de voluntades, según lo ha decantado la jurisprudencia, solamente genera entre las partes una obligación de dar (o derecho crediticio *ad rem*), la que está llamada a ser cumplida mediante otro acto distinto: la tradición, en cuya virtud el adquirente se hace titular del derecho *in rem*.<sup>48</sup> En lo que respecta a los bienes raíces, es sabido que, tal como lo dispone el artículo 1857, *ibídem*, la compraventa de los mismos no se reputa perfecta ante la

<sup>46</sup> fls. 89 a 190 Cuaderno 4

<sup>47</sup> fls. 259, 288, 307, 326, 350, 371, 391, 421, 437, 460, 485, 500, 522 C. anexos. Rdo. 2012-003 y fls. 59 y 98 C. Ppal acumulado. Rdo. 2012-005

<sup>48</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de noviembre de 1967. Gaceta Judicial XXXIX, pág. 564.

ley, hasta tanto no se otorgue la escritura pública correspondiente, condición que una vez cumplida, da nacimiento a la obligación del vendedor de transferir el inmueble vendido; lo cual solamente se efectúa, a voces del artículo 756, *ibídem*, con la inscripción de dicho documento notarial, en la respectiva oficina de instrumentos públicos.

En el caso de marras no hay que perder de vista que aunque el medio jurídico utilizado para realizar la enajenación de los predios, fueron contratos de compraventa revestidos, en su momento, de legalidad, la celebración de tales acuerdos tuvo lugar dentro de un contexto de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, violaciones graves a los derechos humanos, acontecimientos fácticos completamente notorios, acaecidos en el departamento de Córdoba, en el que actores armados ilegales, pertenecientes al paramilitarismo, hicieron uso de amenazas para forzar a los propietarios de tierras a suscribir contratos de venta, a fin de apropiarse formalmente de los derechos de propiedad de inmueble rurales.<sup>49</sup>

La situación descrita encuadra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, norma que *“entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*. (Negritas fuera de texto).

Acerca de dicha figura criminal y de las modalidades utilizadas para perpetrarlo, las investigaciones realizadas por el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, concluyeron, entre otras cosas, lo que seguidamente se transcribe:

*“El despojo de tierras y bienes suele conseguirse regularmente a través del uso de la violencia física sobre las poblaciones rurales, lo que por lo general produce su*

---

<sup>49</sup> Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Área de Memoria Histórica. Línea de Investigación Tierra y Conflicto, *“El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación Conceptual”*, Bogotá, julio de 2009. Pág. 42. Disponible en <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/index.php/informes-gmh/informes-2010/tierra-conflicto>

*desplazamiento forzado y el abandono del territorio, el cual queda a merced del actor armado. Sin embargo, en múltiples casos, esa apropiación física y violenta por la vía armada, aparece acompañada adicionalmente de la **utilización de alguna figura jurídica con la que el perpetrador pretende adquirir formalmente los derechos sobre la tierra para disponer legal o ilegalmente de ella.***

*En otros casos, se invierte el orden de los factores y el despojo jurídico sucede con anterioridad al material, a través de un acto administrativo o judicial con fundamento en el cual eventualmente las autoridades públicas legitiman acciones de despojo efectuadas por particulares, este hecho deriva en el desalojo de los legítimos ocupantes de la tierra. (...)*

***En algunos casos el despojo es el resultado de un procedimiento exclusivamente jurídico,** donde las víctimas no ofrecen mayor resistencia por distintas razones. En esas circunstancias los perpetradores estimulan con la cooptación o el engaño de las autoridades públicas la expedición de actos administrativos y judiciales mediante los cuales a las comunidades o a algunos de sus miembros les son arrebatados arbitrariamente sus derechos o legítimas expectativas sobre el territorio, transfiriéndolos a terceros interesados (sus aliados económicos o sus testaferros). **En otros casos la violencia física y la intimidación se conjugan para conseguir la enajenación o transferencia de derechos de propiedad,** así como la **venta a bajo precio de bienes legítimamente adquiridos** o incluso adjudicados por el Estado colombiano bajo procesos de reforma agraria. (...)*

*Por tales motivos una primera clasificación se basa en la distinción de los despojos perpetrados a través de la apelación o el uso de la violencia física, y los perpetrados por medio de la apelación o uso ilegal de figuras jurídicas. En el primer caso lo característico es que el perpetrador efectúa actos de coerción que alteran e interrumpen la relación material y simbólica entre el bien en cuestión y su poseedor/propietario inicial. En el segundo caso lo característico es que el perpetrador emplea ilegalmente figuras jurídicas (y recursos de diversa índole) a fin de establecer una relación jurídica con el bien, es decir, adquirir derechos sobre él.*

*Esta distinción entre el uso de medios materiales o físicos, y el uso de medios jurídicos para conseguir el despojo opera adecuadamente para la mayoría de casos, pero no para todos. En algunos casos específicos, simultáneo a los actos de coerción, el perpetrador utiliza figuras jurídicas para oficializar o formalizar una relación jurídica con el bien en cuestión, tal y como sucede con las denominadas **compraventas forzadas**. En este caso, el perpetrador utiliza la coerción física –bien sea a través de amenazas o de daños efectivos a bienes o personas– **para forzar al propietario del bien a desprenderse de su derecho de dominio, a través del perfeccionamiento de una figura jurídica como lo es el contrato de compraventa o la escritura.***

*La compraventa forzada y demás actos de enajenación entre particulares producto de la coerción, son una combinación de violencia física y uso de figuras jurídicas. Todo despojo acarrea tarde o temprano el uso de la fuerza física, porque aún en el despojo por vía jurídica, se ejerce una presión física eventual o efectiva sobre la víctima para que abandone el territorio y no lo utilice más para su provecho.*

*Todo despojo jurídico está finalmente respaldado por la amenaza del eventual uso de la violencia física, así no haya al final necesidad de recurrir a ella. (...)”<sup>50</sup> (Negrillas fuera del texto)*

Aplicando las tipologías de despojo de tierras, estructuradas a partir de “la racionalización académica de la experiencia de los investigadores en el tema rural y agrario, complementado con los aportes recopilados en entrevistas efectuadas a víctimas de la violencia, y consultas de información documental de artículos de prensa”,<sup>51</sup> puede sostenerse que en el sub examine, la modalidad utilizada para la usurpación de los predios cuya restitución se reclama, fue el **“despojo a través del uso ilegal de figuras jurídicas”**, puesto que los perpetradores se valieron de contratos de compraventas perfeccionados, formalmente, mediante las correspondientes escrituras públicas otorgadas en

---

<sup>50</sup> Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Op. Cit. Págs. 36 y 37.

<sup>51</sup> Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Op. Cit. Pág. 11

la Notaría Segunda de Montería, documentos notariales que, seguidamente, fueron inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, a efectos de realizar la tradición jurídica de las parcelas materialmente despojadas.

En el cuadro siguiente se detallan los contratos de compraventa utilizados para despojar a los parceleros reclamantes de restitución.

**Cuadro Nro. 7**

| COMPRAVENTAS PARA PERPETRAR EL DESPOJO DE LAS PARCELAS DONADAS POR FUNPAZCOR |                                                     |         |                            |                   |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Donatario de Funpazcor<br>Vendedor                                           | Primer Comprador luego de<br>Donación por FUNPAZCOR | Parcela | Escritura Pública          | Fecha de<br>Venta | No.<br>Matricula<br>Inmobiliaria |
| JUDITH MARGARITA ZURIQUE                                                     | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 124     | 527<br>Notaria 2 Montería  | 31/03/2000        | 140-<br>43829                    |
| ANDRÉS ORTEGA (q.e.p.d.)                                                     | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 127     | 3047<br>Notaria 2 Montería | 29/12/1999        | 140-<br>44502                    |
| MARTHA BULA BOHORQUEZ                                                        | ULISES ANTONIO ECHEVERRÍA REYES                     | 146     | 1642<br>Notaria 2 Montería | 12/09/2001        | 140-<br>43904                    |
| ONELIS OJEDA NERIO                                                           | ANGEL HORACIO CARDONA RUA                           | 152     | 860<br>Notaria 2 Montería  | 16/05/2000        | 140-<br>43915                    |
| MIRTHA BOHORQUEZ MARTÍNEZ (q.e.p.d.)                                         | ANA VICTORIA VEGA ARIZAL                            | 65      | 464<br>Notaria 2 Montería  | 27/03/2001        | 140-<br>44504                    |
| JORGE ELÍAS MANCHEGO PEINADO                                                 | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 113     | 3044<br>Notaria 2 Montería | 29/12/1999        | 140-<br>44203                    |
| JORGE ALARCÓN ALARCÓN                                                        | ANGEL HORACIO CARDONA RUA                           | 70      | 1581<br>Notaria 2 Montería | 26/08/2002        | 140-<br>44219                    |
| SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ                                                 | CELESTE AMPARO HOYOS GIRALDO                        | 69      | 2132<br>Notaria 2 Montería | 07/11/2002        | 140-<br>43923                    |
| FERNAN RAFAEL BULA BOHORQUEZ                                                 | ANGEL HORACIO CARDONA RUA                           | 119     | 880<br>Notaria 2 Montería  | 17/05/2000        | 140-<br>44205                    |
| NELSON NEGRETE ALVAREZ                                                       | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 110     | 1041<br>Notaria 2 Montería | 07/06/2000        | 140-<br>43922                    |
| EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA                                               | FELIX MANUEL CUADRADO MEJÍA                         | 155     | 2024<br>Notaria 2 Montería | 24/10/2002        | 140-<br>44234                    |
| ELEODORO GAVIRIA                                                             | DIANA PAULINA QUINTERO RIASCOS                      | 151     | 429<br>Notaria 2 Montería  | 16/03/2000        | 140-<br>43917                    |
| DÁMASO COGOLLO DÍAZ                                                          | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 116     | 278<br>Notaria 2 Montería  | 25/02/2000        | 140-<br>43843                    |
| ANGELA MONTERROZA MACEA                                                      | INÉS SOFÍA MERCADO SAENZ                            | 111     | 529<br>Notaria 2 Montería  | 31/03/2000        | 140-<br>43845                    |
| LUIS ALBERTO FRANCO BARRIOS                                                  | HEVER JAIME VERGARA VEGA                            | 123     | 528<br>Notaria 2           | 31/03/2000        | 140-<br>44514                    |

Para nadie era desconocido, ni hoy tampoco, la situación de violencia generalizada en el departamento de Córdoba, provocada por los miembros integrantes y simpatizantes con la “Casa Castaño”, que a través de FUNPAZCOR recuperó, mediante intimidaciones y actos criminales materiales, las parcelas que una vez donó dicha fundación. Ese conocimiento



público de tales conductas delincuenciales contra la población civil, permite colegir, sin asomo de duda, que la personas que celebraron los contratos de compraventa con quienes hoy solicitan la restitución de sus predios despojados, o con parientes de estos, se aprovecharon de la situación de zozobra y temor real, infundido a los parceleros y/o a sus familias, abordándoles directamente para ordenarles que vendieran y entregaran sus terrenos, o indirectamente con el miedo que generaba en la zona la sola presencia de grupos paramilitares. De esa forma, se concluye que los ahora reclamantes, fueron privados arbitrariamente del derecho de dominio que ejercían sobre sus tierras, mediante un negocio jurídico, al que se vieron forzados a adherir o que, en muchos casos, ni si querían celebraron, según las declaraciones de los solicitantes rendidas ante la UAEGRTD.<sup>52</sup>

**4.- Inmuebles en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, 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.**

Tal como quedó demostrado en acápites anteriores, referentes a la notoriedad del contexto de violencia generalizada en el departamento de Córdoba, las parcelas cuya restitución se pretende, eran parte de la Hacienda Santa Paula, localizado en el municipio de Montería, corregimiento de Leticia, vereda Leticia. Este predio de mayor extensión, propiedad de FUNPAZCOR, fue objeto de donación por parte de los Hermanos Castaño Gil, en parcelaciones que luego fueron despojadas por directivos y empleados de la fundación, mediante presiones ilegales a los campesinos donatarios.

El hecho notorio de la violencia generalizada en Córdoba y del despojo de los predios que fueron parte de la Hacienda Santa Paula, es suficiente para acreditar el requisito de establecido en el literal a) numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ya que las parcelas solicitadas en restitución, son

---

<sup>52</sup> fls. 309- 310, 328- 329, 352- 353, 393- 395, 414- 416, 439- 440, 464- 465, 502- 504. Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003 y Fls. 62- 64. Cuaderno original demanda acumulada Paraíso Rdo. 2012- 0005

inmuebles en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados, violaciones graves a los derechos humanos en la época en las víctimas fueron intimidadas para despojarlas de sus predios (1999 a 2002), tal como ellas mismas los manifestaron en sus declaraciones rendidas ante al UAEGRTD.<sup>53</sup>

Pese a que esos acontecimientos criminales fueron de público conocimiento por la comunidad, a nivel nacional, regional y local, para ilustrar un poco más el marco histórico, dentro de cual tuvieron desarrollo las conductas victimizantes de los de autodefensa en Córdoba, a continuación se reproducen apartes de un informe de 2012, titulado *“Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares”*,<sup>54</sup> elaborado por el Centro de Memoria Histórica, establecimiento público del orden nacional creado por el artículo 146 de la Ley 1448 de 2011<sup>55</sup>. En dicho documento, a partir de las versiones libres de los desmovilizados de los grupos 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.

En ese sentido, el citado informe describe la denominada “CASA CASTAÑO”, así como el “BLOQUE CÓRDOBA” de las autodefensas, en los siguientes términos:

*“Las desmovilizadas autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, creadas en 1994 fueron el principal grupo paramilitar que procedió a la conformación de las*

---

<sup>53</sup> fls. 309- 310, 328- 329, 352- 353, 393- 395, 414- 416, 439- 440, 464- 465, 502- 504. Cuaderno original anexos demanda Paraíso Rdo. 2012- 0003 y Fls. 62- 64. Cuaderno original demanda acumulada Paraíso Rdo. 2012- 0005

<sup>54</sup> Para mayor información ver: Centro de Memoria Histórica. Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares. ISBN: 978-958-576-081-3. Septiembre 2012. Disponible en: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia\\_tierras.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia_tierras.pdf)

<sup>55</sup> Según el artículo 147 de la Ley 1448 de 2011, el objeto del Centro de Memoria Histórica es “(...) reunir y recuperar toda el material documental, testimonios orales y por cualquier otra media relativos a las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente Ley. La información recogida será puesta a disposición de las interesadas, de las investigadoras y de los ciudadanos en general, mediante actividades museísticas, pedagógicas y cuantas sean necesarias para proporcionar y enriquecer el conocimiento de la historia política y social de Colombia. Los investigadores y funcionarios del Centro de Memoria Histórica no podrán ser demandados civilmente ni investigados penalmente por las afirmaciones realizadas en sus informes”.

*denominadas AUC en 1997. En palabras de Salvatore Mancuso, uno de sus más importantes comandantes, el origen de la Casa Castaño se dio cuando [...] los Castaños querían la retoma de Córdoba, Urabá, el eje bananero y la salida al mar que exigía coordinación y concentración de fuerzas, hombres, armas y municiones. Se estaban creando las bases conceptuales y operativas de lo que serían las autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá (Mancuso 2006).*

*Una vez, los hermanos Castaño y sus aliados consolidan e control y dominio de la Casa Castaño en el departamento de Córdoba y Urabá chocoano-antioqueño, Carlos Castaño tomó la decisión de extender su accionar al norte del país y encarga a Salvatore Mancuso (...)*

*En 1994, la Casa Castaño creó las ACCU que se convirtieron el grupo paramilitar más grande y organizado de Colombia, el que, además de las regiones estudiadas, para este documento, se extendió a otros territorios del país (...)*

*En 1997, la Casa castaño promovió la conformación de las Autodefensa Unidas de Colombia, las que suscribieron los acuerdos con el Gobierno Nacional tendentes a su desmovilización y desarme a cambio de beneficios jurídicos, políticos y económicos. Dichos acuerdos dieron lugar a la expedición de la Ley 975 de 2005 y a sus decretos reglamentarios". (Págs. 27 a 29)*

*(...)*

#### *"1.2.3.1. Bloque Córdoba*

*El llamado Bloque Córdoba –Bloque Sinú y San Jorge–, contaba con grupos urbanos que hacían presencia en los municipios principales del departamento de Córdoba (Mancuso, 2006-a), en los que también se encontraban los bloques Elmer Cárdenas, Héroes de Tolová, comandado por Diego Murillo Bejarano, alias "Don Berna" o "Adolfo Paz"; las estructuras de los Castaño; el Bloque Mineros, de alias "Cuco Vanoy"; el grupo de Javier Piedrahita" (Mancuso, 2007. Ver: CSJ-c-Álvaro Alfonso García), y el Bloque Montes de María, comandado por Edwar Cobos.*

*En ese orden de ideas, es preciso mencionar la importancia que tenía el departamento de Córdoba pues desde el Nudo del Paramillo, la casa castaño enviaba*

órdenes a los diferentes comandantes de la región. Es por ello sumado a que era la cuna de Salvatore Mancuso-, que aparentemente tuvo un trato diferencial. (Pág. 38)

(...)

Después de Mancuso, el comandante al mando era Jairo Andrés Angarita, alias "Andrés", quien, a su vez, contaba con sus segundos al mando alias "Pedro" y alias "08". Este Bloque "[...] se movía en el sur del departamento de Córdoba, particularmente en Montelíbano, Puerto Libertador, Tierralata y Valencia, hasta los límites con el Urabá antioqueño, pero disponía adicionalmente de un grupo urbano que actuaba en Montería y Cereté" (ibidem). La desmovilización del BCo, se realizó sin su comandante que se presentó con el Bloque Catatumbo." (Pág. 39).

Igualmente, en los informes de 2011, el Centro de Memoria Histórica, publicó el libro titulado "*Mujeres que hacen historia. Tierra, cuerpo y política en el Caribe colombiano*".<sup>56</sup> En el capítulo dedicado a Yolanda Izquierdo, se reconstruye el despojo sobre la Hacienda Santa Paula, acerca de lo cual se dice:

#### *"LAS TIERRAS DE SANTA PAULA Y EL DESENGAÑO*

*Quizás fue la emoción del momento, o la sensación de tranquilidad que dio el contexto de la entrega de las tierras de los Castaño, la que impidió que los beneficiarios de Funpazcor advirtieran, en 'la letra menuda' de la donación, dos restricciones de gran importancia que escondían "un despojo que pasó por simulación de reforma agraria". La primera cláusula tenía que ver con que estaba "prohibido realizar cualquier transacción comercial [de las tierras] sin permiso de Funpazcor". La segunda restricción giraba en torno al uso de las tierras donadas; a cada familia se le elaboró una escritura de adjudicación con las condiciones de entrega, donde se impedía "la enajenación y/o establecimiento de habitación, así como el cercamiento de los terrenos". Las donaciones se legalizaron en la notaría 12 de Montería, mientras que algunas de las escrituras de adjudicación de los predios donados se realizaron en la notaría 10 de la ciudad de Medellín. Como lo ha*

---

<sup>56</sup> Ver: Grupo de Memoria Histórica. "*Mujeres que hacen historia. Tierra, cuerpo y política en el Caribe colombiano*". Editora Aguilar, Altea, Taurus, Alfaguara S.A. Bogotá, 2011. Disponible en: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2011/libro\\_biografias\\_genero.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2011/libro_biografias_genero.pdf)

*mencionado el Grupo de Memoria Histórica (MH), “en estas condiciones, era altamente probable que la escritura hubiera permitido la materialización del testaferrato”.*

*(...)*

*Siete años después de la adjudicación de las tierras, el contexto del conflicto armado en el país era otro. Primero, se empezaba a dar un relevo en el mando de las AUC; Fidel Castaño había sido asesinado, mientras que su hermano Carlos disputaba el mando con su hermano Vicente Castaño, Salvatore Mancuso y Jesús Ignacio Roldán, alias ‘Monoleche’. En 2004 Carlos Castaño fue asesinado, al parecer por Roldán, quien obedecía órdenes de Vicente Castaño.*

*Sor Teresa Gómez o ‘Teresita Gómez’<sup>57</sup> –criada con los hermanos Castaño Gil, viuda de un medio hermano de éstos, Ramiro Gil, y suegra de ‘Monoleche’ – sería la aliada de los nuevos comandantes en la ‘recuperación’ de la tierra que los Castaño habían donado a través de Funpazcor a los desplazados y reinsertados del EPL entre 1990 y 1991. Funpazcor y las tierras ‘recuperadas’ servirían como fachada para “la adquisición ilegal de tierras, tráfico de armas y lavado de activos provenientes de actividades ligadas al narcotráfico”.*

*(...)*

*Sor Teresa, como directora de Funpazcor, junto con Gabriela Inés Henao Montoya como compradora, rompe la cláusula y empieza a utilizar distintas clases de mecanismos para obtener las siete mil hectáreas donadas por la Fundación en 1991. No se trataba, sin embargo, de una tarea fácil. Los campesinos tenían escrituradas las tierras a nombre propio y contaban a su favor con un estatuto de la propia Funpazcor según el cual si un ‘asociado’, es decir, alguien a quien se hubiera adjudicado una parcela, deseaba retirarse, debía “suscribir la correspondiente escritura de propiedad a favor de Funpazcor por medio de la figura de donación [...]”. ¿Qué pasaría si los campesinos no querían ‘donar’ las tierras a Funpazcor?*

---

<sup>57</sup> Debe recordarse que el Juzgado Primero Especializado de Cundinamarca, mediante sentencia de fecha 17 de enero de 2011 condenó a SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ, a la pena de cuarenta (40) años de prisión y multa, por el delito de homicidio agravado, tentativa de homicidio en concurso heterogéneo con los ilícitos de concierto para delinquir agravado y amenazas en la persona de YOLANOA YAMILE IZQUIERDO BERRIO y otro; providencia que fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, por sentencia del 21 de junio de 2011 ante ponencia de JOSELYN GOMEZ GRANAOS.

*Sor Teresa se encontraba en una encrucijada. Según varias fuentes, Sor Teresa reunió y amenazó en varias ocasiones a los campesinos que poseían las tierras de los Castaño, para conseguir que las vendieran a precios irrisorios. Funpazcor, que funcionaba frente a la estación de Policía de Montería, logró sin mayores inconvenientes o denuncias la compra de los predios y pagó 2 millones y medio de pesos, por predios valuados entre 50 y 95 millones (...)*

*Ella [Sor Teresa] reunió a los parceleros; los reunió creo que fue en Santa Paula; ella los reunió y les dijo que tenían que desocupar las tierras [...] ¡Ah! incluso, creo que les dijo que el que se rehusara a desocupar las tierras no respondían por la vida, o sea, que esas tierras tenían nuevo dueño; que los Castaño se las habían vendido a otras personas, que tenían que desocupar; que les iban a reconocer diez millones de pesos por cada hectárea, que fuera todo de voluntad y no a la fuerza. Yolanda le comentó que ajá, que ella iba a entregar eso porque era peor que la mataran ahí y le dieron fue dos millones de pesos pero les hicieron firmar que habían recibido los 50 millones [...]*

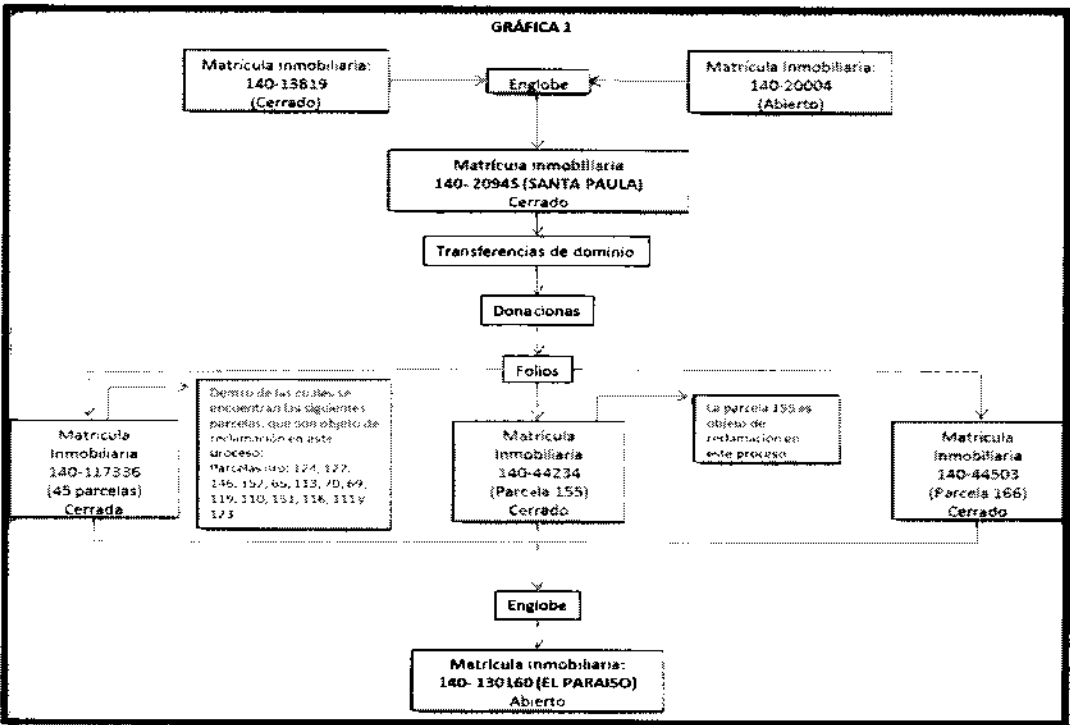
*Yolanda ya adeudaba veinte millones de pesos al Banco Agrario por préstamos que se tomaron con Funpazcor para mejoras e inversiones agrícolas de su lote, pero que nunca recibió, y junto con otros 1.500 parceleros vendió las tierras al donador inicial: Funpazcor. Como se ha explicado, el proceso estuvo lleno de irregularidades, y una vez terminado, además de haber sido despojados de una tierra propia e intransferible, los campesinos quedaron con una deuda que ha sido impagable hasta el presente. (Págs. 86 a 94).*

Dentro de ese panorama social e histórico, a partir del predio de mayor extensión denominado la Hacienda Santa Paula, se presentaron sucesivas transferencias del derecho de dominio sobre el inmueble hasta 1991, según consta a folios 55- 56 del Cuaderno Nro. 4, cuando tal derecho quedó radicado en FUNPAZCOR, entidad que realizó donaciones parciales de dicho predio a campesinos del sector (fl. 54- 55 del Cuaderno Nro. 4), de lo cual surgieron nuevos folios de matrícula inmobiliaria (fl. 107- 115), lo que generó la desaparición de la hacienda en mención, como un único bien jurídicamente

considerado, dando paso al consecuente cierre del folio de matrícula que la identificaba.

En los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios solicitados en restitución (140-43829, 140-44502, 140-43904, 140-43915, 140-44504, 140-44203, 140-44219, 140-43923, 140-44205, 140-43922, 140-44234, 140-43917, 140-43843, 140-43845 y 140-44514), se observa que con posterioridad a las referidas donaciones, los mismos fueron adquiridos por terceros, para conformar otros predios, uno de ellos denominado “El Paraíso”, integrado por 45 parcelas englobadas que dieron origen a la matrícula 140-117336 (fl. 112- 115), que ulteriormente se englobó con dos predios más, correspondientes al 140-44234 (fl. 107- 108) y 140-44503 (109-110), dando lugar al folio 140-130160 (fl. 116- 120), actualmente activo.

Lo expuesto en lo párrafos que anteceden, puede observarse, de manera esquemática, en la siguiente gráfica:



**5.- 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.**

En esta hipótesis, lo tocante a ***“inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia,”*** ya ha quedado más que demostrado en párrafos precedentes, lo que releva a la Sala de pronunciarse nuevamente sobre tal aspecto. Por ello, se centrará esta Corporación en el estudio de la parte concerniente a que ***“el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente”***.

En efecto, en el presente proceso de restitución se observa que la venta de las quince (15) parcelas, ahora reclamadas, condujo a la concentración de la propiedad de las mismas, directa o indirectamente, en el patrimonio de los sucesivos compradores<sup>58</sup>.

Así se dieron las transferencias y las sucesivas concentraciones de las parcelas solicitadas en restitución:

**HEVER JAIME VERGARA VEGA SEIS (6 PARCELAS):** compró las parcelas 124, 127, 113, 110, 116 y 123, directamente a donatarios de FUNPAZCOR (víctimas: Judith Margarita Zurique, a sucesores de Andrés Ortega (q.e.p.d), Jorge Elías Manchego, Nelson Negrete Álvarez; Dámaso Cogollo Díaz y a Luis Alberto Franco Barrios)

**BERNARDO ANTONIO ÁLVAREZ PORRAS SEIS (6 PARCELAS):** adquirió de Hever Jaime Vergara Vega las parcelas 124, 127, 113, 116 y 123, adquiridas directamente a donatarios de FUNPAZCOR (víctimas: Judith Margarita Zurique, a sucesores de Andrés Ortega (q.e.p.d), Jorge Elías

---

<sup>58</sup> Escrituras: fls. 89 a 190 Cuaderno 4. Folios Matricula Inmobiliaria: fls. 259, 288, 307, 326, 350, 371, 391, 421, 437, 460, 485, 500, 522 C. anexos. Rdo. 2012-003 y fls. 59 y 98 C. Ppal acumulado. Rdo. 2012-005



**Manchego; Dámaso Cogollo Díaz y a Luis Alberto Franco Barrios).** Luego compró a **Ulises Echeverría Reyes** la parcela 146, adquirida directamente a un donatario de FUNPAZCOR (víctima: **Martha Bula Bohórquez**).

**ÁNGEL HORACIO CARDONA RUA TRES (3 PARCELAS):** compró las parcelas 152, 70 y 119, directamente a donatarios de FUNPAZCOR (víctimas: **Onelis Ojeda Nerio, Jorge Alarcón Alarcón y Fernán Rafael Bula Bohórquez**)

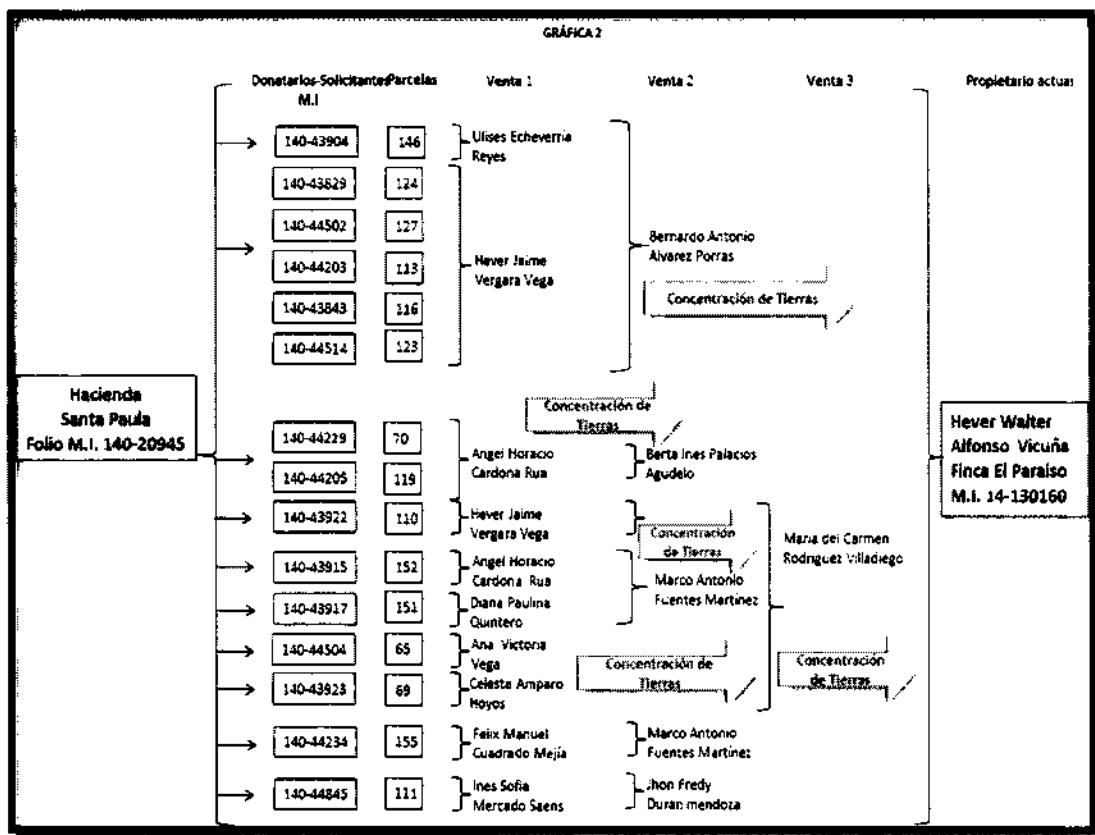
**BERTHA INÉS PALACIOS AGUDELO DOS (2 PARCELAS):** compró a **Ángel Cardona Rúa** las parcelas 70 y 119, adquiridas directamente donatarios de FUNPAZCOR (víctimas: **Jorge Alarcón Alarcón y Fernán Rafael Bula Bohórquez**)

**MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ TRES (3 PARCELAS):** compró a **Ángel Cardona Rúa** la parcela 152, adquirida directamente a un donatario de FUNPAZCOR (víctima: **Onelis Ojeda Nerio**). Luego compró las parcelas 155 a **Felix Manuel Cuadrado Mejía** y la 151 a **Diana Paulina Quintero Riascos**, quienes habían adquirido directamente de dos donatarios de FUNPAZCOR (víctimas: **Eduardo Jaraba y Eleodoro Gaviria Vergara**)

**MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO CINCO (5 PARCELAS):** compró a **Marco Antonio Fuentes Martínez** la parcela 152, que éste había adquirido a **Ángel Cardona Rúa**. También, compró la parcela 65 a **Ana Victoria Vega Arizal**; la parcela 69 a **Celeste Amparo Hoyos Giraldo** y la parcela 110 a **Hever Jaime Vergara Vega**, quienes habían adquirido directamente de donatarios de FUNPAZCOR (víctimas **Mirtha Bohórquez Martínez (q.e.p.d), Sixto Domingo Huertas Flórez y Nelson Negrete Álvarez**). Además, compró a **Marco Antonio Fuentes Martínez** la parcela 152, que esta había comprado a **Ángel Cardona Rúa** y la parcela 151 que también, **Fuentes Martínez**, había comprado a **Diana Paulina Quintero Riascos**.

**HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA (15 PARCELAS ENGLOBADAS EN LA FINCA EL PARAÍSO):** compró las parcelas 124, 127, 146, 113, 116 y 123 a **Bernardo Antonio Álvarez**. La parcelas 152, 65, 69, 110 y 151 a **María del Carmen Rodríguez Villadiego**. Las parcelas 70 y 119 a **Bertha Inés Palacios Agudelo**. La parcela 155 a **Marco Antonio Fuentes Martínez**. La parcela 111 a **John Freddy Duran Mendoza**, que este compró a **Inés Sofia Mercado Sáenz** y esta a su vez había adquirido directamente de dos donatarios de FUNPAZCOR (víctima: **Ángela Monterroza Macea**).

Para una mejor comprensión de la concentración de la propiedad de la tierra aquí reclamada, en una o más personas, directa o indirectamente, en la siguiente gráfica se describe como se presentó dicho fenómeno:



#### 4. CONCLUSIONES SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE LAS PRESUNCIONES

Demostrados, como quedaron, los hechos indiciarios establecidos en el numeral 2, literales a) y b), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la Sala encuentra configurada la presunción *iuris tantum*, consagrada en el inciso primero del citado numeral, cual es la ausencia de consentimiento en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos, mediante los cuales se transfirió la propiedad de las quince (15) parécelas, cuya restitución se reclama.

Así, en respuesta al problema jurídico planteado, puede afirmarse, que está probado que el despojo ocurrió entre los años 1999 y 2002, es decir, en el período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, circunstancia que legitima a los reclamantes para solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas

Asimismo, de manera indiscutible, se evidenció el contexto de violencia generalizada ocurrida en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, particularmente lo sucedido con la Hacienda Santa Paula, inicialmente de propiedad de FUNPAZCOR, representada legalmente Sor Teresa Gómez Álvarez, luego donada en parcelas a campesinos (entre ellos los aquí reclamantes), de las que posteriormente fueron despojados, a través del amedrentamiento sobre los donatarios y sus familias, ejercido por la maquinaria criminal paramilitar, para recuperar las tierras.

También, se demostró la calidad de víctima de los solicitantes de la restitución de sus predios, de quienes se presume la Buena Fe y por ello sus declaraciones ante la Unidad de Restitución de presumen ciertas, además de encontrarse incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de víctima de despojo, junto con su grupo familiar al momento del hecho.

Del mismo modo, con sobrada probanza se demostró que el contrato de compraventa fue la modalidad utilizada para perpetrar el despojo, pues los perpetradores se aprovecharon de la situación de zozobra y temor real, infundido a los parecerlos y/o a sus familias, para privarlos, arbitrariamente, del derecho de dominio que ejercían sobre sus tierras, mediante un negocio jurídico al que se vieron forzados a celebrar, y el que en muchos casos, no suscribieron, según afirmaciones de algunas víctimas.

Igualmente, quedó evidenciado que las parcelas reclamadas, eran parte de Santa Paula, hacienda públicamente conocida por los hechos violentos notorios, ocurridos dentro de sus linderos, lo que hace que los predios solicitados en restitución, sean inmuebles en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizada, violaciones graves a los derechos humanos en la época en las víctimas fueron intimidadas para despojarlas de sus predios (1999 a 2002).

Finalmente, quedó plenamente acreditado que la venta de las quince (15) parcelas, cuya restitución se pretende, condujo a la concentración de la propiedad de las mismas, directa o indirectamente, en el patrimonio de los sucesivos compradores, tales como como Hever Jaime Vergara Vega, Bernardo Antonio Álvarez Porras, Ángel Horacio Cardona Rúa, Bertha Inés Palacios Agudelo, Marco Antonio Fuentes Martínez, María del Carmen Rodríguez Villadiego y Hever Walter Alfonso Vicuña, opositor en este proceso, quien concentró todos los predios, para luego englobarlos en “La Finca el Paraíso”, de la que actualmente es propietario.

## **5. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA OPOSICIÓN**

En su extenso escrito de oposición, el señor Hever Walter Alfonso Vicuña formuló sus desacuerdos a las quince (15) solicitudes colectivas y acumuladas de restitución de tierras, presentadas a través de la UAEGRTD,

los cuales fueron resumidos en el acápite respectivo, dentro de los antecedentes de esta providencia.

De toda su argumentación, se extrae el fundamento básico de su resistencia a las pretensiones, el cual se centra en afirmar que no existen los supuestos normativos para la procedencia de la restitución de tierras, porque jamás se presentó el fenómeno previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, ya que los reclamantes no fueron despojados, ni se vieron en la obligación de abandonar sus predios, como consecuencia directa o indirecta de amenazas, ni violaciones de las que trata el artículo 3º de la mencionada ley; pues no es cierto que se haya afectado el consentimiento de los parceleros, porque vendieron de manera libre y espontánea, mediante el pago de una suma de dinero, acorde con el precio del mercado para la época de cada negociación. Por ello sostiene que es adquirente de buena fe exenta de culpa de las parcelas que aquí se piden sean restituidas, las cuales fueron englobadas en el predio de mayor extensión, denominado El Paraíso, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 140-130160, del cual propietario.

Acerca de tales objeciones, lo primero que debe decir la Sala es que al opositor no le asiste razón en su dicho, puesto, que en primer lugar, no demostró el carácter de justo del título mediante el cual habría adquirido la propiedad las quince (15) predios reclamados, toda vez que sus antecesores en la cadena de venta y tradición de tales inmuebles, carecían también de justo título, puesto que no eran verdaderos dueños de los mencionas parcelas y sabido es que *nemo plus iuris ad alium tranferre potest, quam ipse habere*.<sup>59</sup> Recuérdese que se entiende por justo título “*todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio.*”<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Nadie puede transmitir a otro más derecho que el que él mismo tenga. (Domicio Ulpiano - Digesto, 50, 17, 54)

<sup>60</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 26 de junio de 1964, G.J. CVII, pág. 372. Providencia reiterada por la Sala, en sentencia del 4 de febrero de 2013, Exp.11001-31-03-007-2008-00471-01, M.P. con ponencia de Jesús Vall De Rutén Ruiz

En efecto, quedó probado en el plenario, la configuración de las presunciones consagradas en el numeral 2, literales a) y b), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, esto es la ausencia de consentimiento en los negocios jurídicos mediante los cuales se pretendió vender los predios solicitados en restitución; produciéndose las consecuencias traídas por la norma, que son, inicialmente, la inexistencia de los primeros contratos de compraventas utilizados para transferir las comentadas parcelas, luego de haber sido donadas por FUNPAZCOR, y, por consiguientes, la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores, celebrados sobre la totalidad o parte de dichos inmuebles (Lit. e, *ibídem*). Es decir, las compraventas posteriores, hasta llegar a la celebrada por quien ahora se opone a los reclamantes de restitución, están viciadas de nulidad absoluta, con lo cual también quedan sin efecto las respectivas inscripciones efectuadas en el Registro de Instrumentos Públicos de Montería, para la tradición del dominio de los bienes en mención.

Asimismo, debe también señalar esta Corporación que el argumento esgrimido por Hever Walter Alfonso Vicuña, para tachar la calidad de víctimas de todos los solicitantes en este proceso, se queda sin piso por cuanto, en su oportunidad, se demostró la condición con que actúan los reclamantes, sin que el opositor aportara elemento probatorio para desvirtuar la condición que ya se les había reconocido a los solicitantes, a partir de sus declaraciones y de la inclusión de las mismas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Finalmente, frente a la calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa, que esgrime en su favor el opositor, debe precisar la Sala lo siguiente:

La Buena Fe es un principio general del derecho,<sup>61</sup> que, como tal, inerva todas las instituciones, figuras y reglas del ordenamiento jurídico. Es considerada, además, un valor superior de nivel constitucional que debe

---

<sup>61</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de junio de 1958 G. J., T. LXXXVIII

servir de pilar esencial para la convivencia social y postulado fundamental de las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas, de allí que se presuma en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas, conforme al mandato del artículo 83 Superior.

Sobre el particular, la jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”.<sup>62</sup> Y tratándose de la adquisición del derecho de dominio, se ha diferenciado la buena fe simple, que exige sólo una conciencia recta y honesta, de la buena fe cualificada o creadora de derecho, integrada por dos elementos fundamentales: *“uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”*<sup>63</sup>.

En el caso de autos, no se advierte que esos elementos constitutivos de la buena fe exenta de culpa, concurren en el opositor, pues en el proceso de restitución de tierras, regulado en la Ley 1448 de 2011, ha dicho la Corte Constitucional que *“[l]a buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*<sup>64</sup>.

Así las cosas, se observa, entonces, que conforme al material probatorio obrante en el expediente, Hever Walter Alfonso Vicuña, no podía negar el conocimiento de hecho notorio de la violencia en Córdoba y de Montería;

---

<sup>62</sup>

Corte Constitucional Sentencia C-1194/08

<sup>63</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-1007/02

<sup>64</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-820/12

tanto así que en el escrito de oposición, expresamente afirmó que *“es cierto que los sucesos de violencia por la presencia de grupos paramilitares es de conocimiento público y que puede constituir un hecho notorio”*<sup>65</sup>. Manifestación que, al ponérsele de presente en el interrogatorio de parte, el opositor infructuosamente, trató de negar, de manera contradictoria y confusa (fls. 70 vto. y 71 de este cuaderno), lo que le resta credibilidad a cualquier argumentación tendiente a negar su conocimiento acerca de la ruptura de la convivencia pacífica, ocasionada por grupos armados ilegales, denominados paramilitares.

Asimismo, ninguna convicción judicial genera el dicho de los testigos, sobre el supuesto desconocimiento de un hecho notorio, quienes al unísono y de una forma tan homogénea<sup>66</sup>, al ser interrogados sobre la situación de violencia en el municipio de Montería y concretamente en la Hacienda Santa Paula<sup>67</sup>, respondieron no conocer dicha situación; de forma, evidentemente planificada, adujeron que la situación de violencia era generalizada en Colombia pero que nada sabían particularmente respecto de la región en la que han vivido por más de treinta años.

Específicamente, fue, y es, públicamente sabido que la llamada “Casa Castaño”, a través de FUNPAZCOR donó tierras de la Hacienda Santa Paula, a campesinos de la región, quienes posteriormente fueron despojados de las mismas por allegados a dicha fundación; y que el homicidio de Yolanda Yamile Izquierdo Berrio, se produjo como consecuencia de su liderazgo en la campaña de recuperación y restitución de esas parcelas, delito por el cual fue condenada a cuarenta (40) años de prisión Sor Teresa Gómez.

Sin embargo, con tales antecedentes, notoriamente conocidos, Hever Walter Alfonso Vicuña adquirió los predios quince (15) solicitados en restitución<sup>68</sup>,

---

<sup>65</sup> Fl. 95 del Cuaderno Principal

<sup>66</sup> Que genera dudas

<sup>67</sup> Donde fueron propietarios de parcelas

<sup>68</sup> fls. 259, 288, 307, 326, 350, 371, 391, 421, 437, 460, 485, 500, 522 C. anexos. Rdo. 2012-003 y fls. 59 y 98 C. Ppal acumulado. Rdo. 2012-005



mediante el presente trámite judicial, los cuales fueron englobados en un lote de mayor extensión denominado “Finca el Paraíso”, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 14-130160; inmueble que a su vez, como se dijo, fue parte de la Hacienda Santa Paula, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 140-20945, folio que actualmente se encuentra cerrado.

La situación descrita, puede verse más en detalle, el cuadro siguiente:

**Cuadro Nro. 8**

| HACIENDA SANTA PAULA<br>FUNPAZCOR                                       |        | No. Matrícula Inmobiliaria | Ubicación                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                         |        | 140-20945                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| PARCELAS SEGREGADAS Y DONADAS                                           |        |                            |                                             |
| Solicitantes de Restitución                                             | Predio | No. Matrícula Inmobiliaria | Ubicación                                   |
| JUDITH MARGARITA ZURIQUE                                                | 124    | 140-43829                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| GLADYS CÁRDIZO DE ORTEGA                                                | 127    | 140-44502                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| MARTHA BULA BOHORQUEZ                                                   | 146    | 140-43904                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| ONELIS OJEOA NERID                                                      | 152    | 140-43915                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| AYDÉE DEL CARMEN QUIROZ BOHORQUEZ                                       | 65     | 140-44504                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| JORGE ELÍAS MANCHEGO PEINADO                                            | 113    | 140-44203                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| JORGE ALARCÓN ALARCÓN                                                   | 70     | 140-44219                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| SIXTO DOMINGO HUERTAS FLOREZ                                            | 69     | 140-43923                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| FERNÁN RAFAEL BULA BOHORQUEZ                                            | 119    | 140-44205                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| NELSON NEGRETE ALVAREZ                                                  | 110    | 140-43922                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| EDUARDO ENRIQUE JARABA ARRIETA                                          | 155    | 140-44234                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| ELEODORO GAVIRIA                                                        | 151    | 140-43917                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| DÁMASO COGOLLO DÍAZ                                                     | 116    | 140-43843                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| ANGELA MONTERROZA MACEA                                                 | 111    | 140-43845                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| LUIS ALBERTO FRANCO BARRIOS                                             | 123    | 140-44514                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |
| ENGLOBE DE PARCELAS                                                     |        |                            |                                             |
| FINCA EL PARAISO<br>HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA<br>Propietario Opositor |        | No. Matrícula Inmobiliaria | Ubicación                                   |
|                                                                         |        | 14-130160                  | Córdoba Montería Leticia.<br>Vereda Leticia |

Lo anterior es fácilmente verificable en el texto del complemento del certificado de libertad y tradición del predio “El Paraíso” (fl. 54 ss C 4), del cual se trasciben las pertinentes anotaciones, en el siguiente cuadro:

**Cuadro Nro. 9**

| CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE LA “FINCA EL PARAÍSO”<br>14-130160 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMPLEMENTACIÓN                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| No. Anotación                                                  | Texto de la Anotación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                                                              | Fundación para la paz de Córdoba, adquirió por donación que le hiciera Maya Julio César, según consta en la E.P 3624 del 14 de diciembre de 1990 de la Notaría 10 de Medellín, registrada el día 22 de enero de 1991.                                                                                                                                   |
| 6                                                              | Velilla Arias Horacio, adquirió por compraventa proindiviso del 25% de este y otro a Campuzano Vargas Oscar Eduardo, según E. P. 2648 del 23 de diciembre de 1986+ de la Notaría 34 de Bogotá registrada el 20 de febrero de 1987                                                                                                                       |
| 7                                                              | Campuzano Vargas Oscar Eduardo y Velilla Arias Horacio hacen englobamiento según E.P. 3551 del 16 de diciembre de 1983 de la Notaría 11 de Medellín, registrada el 19 de febrero de 1984                                                                                                                                                                |
| 8                                                              | Campuzano Vargas Oscar Eduardo y Velilla Arias Horacio adquirieron por compra, modo de adquirir a Inversiones Uribe Vélez Ltda., y Mejía Galeano Carlos Emilio según E.P. 3551 del 16 de diciembre de 1983 de la Notaría 11 de Medellín, registrada el 19 de enero de 1984                                                                              |
| 9                                                              | Inversiones Uribe Vélez Ltda., y Mejía Galeano Carlos Emilio adquirieron por compra, modo de adquirir a Hacienda Santa Paula Ltda., según E.P. 5578 del 3 de diciembre de 1981 otorgada en la notaría 5ª de Medellín registrada el 15 de diciembre de 1981                                                                                              |
| 10                                                             | Hacienda Santa Paula Ltda., hace declaración notarial sobre englobamiento según E.P. 2015 del 30 de septiembre de 1981 otorgada en la Notaría 2ª de Medellín, registrada el 6 de octubre de 1981                                                                                                                                                        |
| 11                                                             | Hacienda Santa Paula Ltda., adquirió por aporte, modo de adquirir que hicieran los señores Ortiz Madrid Bernardo, Escobar de Ortiz Rubelia, Jaramillo Calle Andrés, Jaramillo Correa Jaime, Penagos Estrada Bernardo, Gonzáles de Penagos Lucía, según E.P. 2065 del 26 de abril de 1967 de la Notaría 3ª de Medellín, registrada el 13 de mayo de 1967 |
| 12                                                             | Escobar de Ortiz Rubelia, Ortiz Madrid Bernardo, González de Penagos Lucía, Penagos estrada Bernardo adquirieron por compra a Romero Vélez Ramón Emilio, Díaz de Romero Clara Inés por E.P. 1622 del 16 de septiembre de 1965 de la Notaría Principal de Envigado registrada el 29 de septiembre de 1965                                                |

Basta ese conocimiento público y notorio de la situación de violencia generalizada y las violaciones de derechos humanos de Santa Paula, para desvirtuar la calidad de adquirente buena fe **exenta de culpa**, invocada por el opositor, pues en su actuar no se aprecia la conciencia de haber adquirido las parcelas por medios legítimos, ni la convicción inequívoca de que los *tradentes* de las parcelas hoy reclamadas, eran verdaderos propietarios, de quienes debía tener la certeza de que adquirieron sus propiedades también conforme a derecho, pero se evidenció que estos tampoco fueron adquirentes de buena fe exenta de culpa, sino que por el contrario, al igual que quienes celebraron las compraventas con las que se perpetró inicialmente el despojo, se aprovecharon de la situación de violencia, para privar, arbitrariamente, a los parceleros del dominio de sus predios, solicitados ahora en restitución.

Es que en la justicia transicional civil, regida por el principio *pro víctima*, el elemento objetivo de la buena fe exenta de culpa, no se configura con las simples averiguaciones que comprueben que los *tradentes* son formalmente los propietarios, pues también es ampliamente conocido que, en no pocas ocasiones, el despojo de tierras en Colombia, fue orquestado en complicidad con agentes estatales, entre ellos notarios y registradores de instrumentos públicos, quienes “ayudaron a falsificar los documentos”, para legalizar las tierras usurpadas, como botín de guerra, por la organización paramilitar.<sup>69</sup>

Entonces, la situación extraordinaria violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, vivida en el país, requiere un tratamiento excepcional, por eso se exige a quien alega ser adquirente buena fe exenta de culpa, respecto de un bien reclamado dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, una indagación más rigurosa que la que realizaría un adquirente en situaciones reguladas por normas de la justicia ordinaria. De allí que se imponga al opositor de los reclamantes, el deber de probar su diligencia, prudencia, conciencia recta, acompañadas de averiguaciones exhaustivas sobre los predios, contextualizadas social e históricamente dentro del conflicto armado interno, para poder inferir que no se aprovechó de la situación de violencia, para privar, arbitrariamente, a una persona de la propiedad, posesión u ocupación de sus tierras o que adquirió de quien no sacó provecho de las circunstancias descritas, elementos que no aparecen probados.

---

<sup>69</sup> Versión libre ante la justicia de Raúl Hasbún, empresario bananero, jefe del Frente Arlex Hurtado del Bloque Bananero de las Autodefensas Unidas de Colombia (Auc). Publicada por Verdad Abierta en “*Terror y engaños: estrategia de despojo*”. Disponible en <http://www.verdadabierta.com/terror-tactica-de-despojo>. Igualmente, la participación de los notarios y registradores de instrumentos públicos en el despojo de tierras, también fue consignada en otro importante estudio sobre la violencia en Colombia, a partes del cuales se transcriben a continuación: “*Durante los años ochento se vivió por parte de las campesinos el desalojo de ocupantes y adjudicatarios de reforma agraria en los departamentos de Sucre y Córdoba (...) campesinos fueron desalojados de predios (...) por la reclamación de títulos de propiedad heredados de adjudicaciones realizadas por la corona Española a títulos fraudulentos falsificadas por abogadas en contubernio con notarios y funcionarios de instrumentos públicos. Cosas de estas se presentaron en la localidad de Marraa en el departamento de Sucre*”. Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Grupo de Memoria Histórica. “La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010)”. Ediciones Semana. Bogotá, septiembre de 2010. Pág. 130. Disponible en: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2010/tierra\\_conflicto/la\\_tierra\\_en\\_%20disputa.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2010/tierra_conflicto/la_tierra_en_%20disputa.pdf)

Por último, cabe precisar que es suficiente para que se configure el despojo de tierras, el aprovechamiento de la situación de violencia, que se da con el conocimiento de la situación y la compra a propietarios que, con poca o ninguna capacidad de decisión, se ven obligados a vender o transferir sus inmuebles. Sin que pueda alegar el comprador, para esgrimir su buena fe exenta de culpa, que no realizó hechos materiales de violencia, ni amenazas contras los vendedores despojados, o que no hay antecedentes penales en su contra, etc., pues en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, “[l]a condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”. Norma que debe interpretada, de manera conjunta, con el Parágrafo del Artículo 74, *ibidem*, según el cual “[l]a configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.

## **6. EFECTOS JURÍDICOS DE LA CONFIGURACIÓN DE LAS PRESUNCIONES**

El efecto inmediato que el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, atribuye a la ausencia de consentimiento en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfirió la propiedad de las quince (15) parcelas, cuya restitución se reclama, es el consignado en el literal e) del numeral 2, *ibidem*, que literalmente reza:

*“Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.*

Obsérvese que el numeral 2 citado, lo que presume es la ausencia del consentimiento, si se dan los supuestos de fácticos indiciarios establecidos en sus literales; nada dice de un vicio de la manifestación de la voluntad, situación está que supone el nacimiento defectuoso del querer de los contratantes, lo que genera la nulidad del acto así acordado. Sin embargo, lo planteado en dicha norma, es una hipótesis en la que el legislador da por cierto que la concurrencia de ciertas circunstancias que rodearon el despojo, privaron a la víctima de su capacidad de decisión, al punto tal que su voluntad jamás fue exteriorizada realmente y, en esos términos, el despojado nunca dispuso, con efectos vinculante, de sus intereses y derechos sobre sus tierras, mediante un negocio jurídico que, a todas luces, contraría el libre ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, principio que encuentra respaldo constitucional en el Preámbulo y en los artículos 13 y 16 de la Constitución Política, en tanto reconocen el derecho a la libertad y al libre desarrollo de la personalidad, como pilares de un Estado Social de Derecho, en el que se garantiza a los individuos la posibilidad de obrar de según el mandato de su voluntad, dentro de un marco de respeto al orden jurídico y a los derechos de las demás personas.<sup>70</sup>

De allí que la Ley 1448 de 2011 sancione con inexistencia un acto o contrato, en el cual no ha concurrido la voluntad del despojado, ya que junto con el objeto, la manifestación de la voluntad de uno o más sujetos de derecho, es uno de los elementos esenciales del acto o negocio jurídico. Por definición, la voluntad de los sujetos constituye la sustancia misma del acto, debiendo existir realmente siempre dicha voluntad, sin que pueda ser suplida por un elemento diferente, *“como lo sería la realización de un hecho formal del que aparentemente se pudiera inferir la existencia de dicha voluntad”*. Por eso, el artículo 1502 del Código Civil, al enunciar los requisitos para la existencia y la validez de los actos jurídicos, requiere en modo expreso, *“para que una persona se obligue”*, en virtud de uno de tales actos, que consienta en él. Por

---

<sup>70</sup> Corte Constitucional, Sentencias T-338/93, C-993/06, C-341/06 y C-1194/08

consiguiente, es posible afirmar que la voluntad intrínseca de uno o más sujetos y la manifestación de ella, informal o formal, según las exigencias legales, se integran y complementa, mutuamente, para formar dicho elemento, sin el cual el acto es inexistente ante el derecho, porque la voluntad oculta o ilegalmente expresada es ineficaz.<sup>71</sup>

En consecuencia, la Sala declarará configurada las presunciones mencionadas y, por ende, la inexistencia de los contratos de compraventa, incorporados en las siguientes las escrituras públicas, mediante los cuales se enajenó el derecho de dominio sobre las quince (15) parcelas donadas por FUNPAZCOR, ahora reclamadas en restitución, dejando sin efectos las inscripciones hechas al respecto, en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria:

**Cuadro Nro. 10**

| CONTRATOS DE COMPRAVENTA INEXISTENTES                        |                               |         |                                          |                        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|------------------------------------------|------------------------|
| Vendedor                                                     | Comprador                     | Parcela | Escritura Pública                        | Matrícula Inmobiliaria |
| Judith Maragrita Zurique                                     | Hever Jaime Vergara Vega      | 124     | 527 del 1/03/00<br>Notaría 2 Montería    | 140-43829              |
| Cavier Ortega Cardozo y Sucesores de Andrés Ortega (q.e.p.d) | Hever Jaime Vergara Vega      | 127     | 3047 del 9/12/99<br>Notaría 1 Montería   | 140-44502              |
| Martha Cecilia Bula Bohórquez                                | Ulises Echeverría Reyes       | 146     | 1642 del 2/09/01<br>Notaría 2 Montería   | 140-43904              |
| Onelis Osiris Ojeda Nerió                                    | Ángel Cardona Rua             | 152     | 860 del 16/05/00<br>Notaría 2 Montería   | 140-43915              |
| Mirtha Bohórquez Martínez (q.e.p.d)                          | Ana Victoria Vega Arizal      | 65      | 464 del 27/03/01<br>Notaría 2 Montería   | 140-44504              |
| Jorge Elías Manchego Peinado                                 | Hever Jaime Vergara Vega      | 113     | 3044 del 29/12/99<br>Notaría 2 Montería  | 140-44203              |
| Jorge Alarcón Alarcón                                        | Ángel Horacio Cardona Rua     | 70      | 1581 del 26/08/02<br>Notaría 2 Montería  | 140-44219              |
| Sixto Domingo Huertas Flórez                                 | Celeste Amparo Hoyos Girardo  | 69      | 2132 del 07/11/02<br>Notaría 2 Montería  | 140-43923              |
| Fernán Rafael Bula Bohórquez                                 | Ángel Horacio Cardona Rua     | 119     | 880 del 17/05/00<br>Notaría 2 Montería   | 140-44205              |
| Nelson Nicanor Negrete Álvarez                               | Hever Jaime Vergara Vega      | 110     | 1041 del 07/06/00<br>Notaría 2 Montería  | 140-43922              |
| Eduardo Enrique Jaraba Amieta                                | Felix Manuel Cuadrado Mejía   | 155     | 2024 del 24/10/02<br>Notaría 2 Montería  | 140-44234              |
| Eleodoro Manuel Gaviria Vergara                              | Diana Paulina Quintero Rascos | 151     | 429 del 16/03/00<br>Notaría 2 Montería   | 140-43917              |
| Dámaso Antonio Cogollo Díaz                                  | Hever Jaime Vergara Vega      | 116     | 278 del 25/02/00<br>Notaría 2 Montería   | 140-43843              |
| Ángela Rosa Monterroza Macea                                 | Inés Sofía Mercado Sáenz      | 111     | 529 del 31/03/2000<br>Notaría 2 Montería | 140-43845              |

<sup>71</sup> Ospina Fernández, Guillermo, Ospina Acosta, Eduardo, ob. cit. pág. 28 y 29.

|                             |                          |     |                                          |           |
|-----------------------------|--------------------------|-----|------------------------------------------|-----------|
| Luis Alberto Franco Barrios | Hever Jaime Vergara Vega | 123 | 528 del 31/03/2000<br>Notaria 2 Montería | 140-44514 |
|-----------------------------|--------------------------|-----|------------------------------------------|-----------|

Asimismo, declarará la nulidad absoluta de los subsiguientes contratos de compraventa, incorporados en las escrituras públicas relacionadas a continuación, mediante los cuales se enajenó, sucesivamente, el derecho de propiedad sobre las quince (15) parcelas solicitas en restitución, dejando sin efectos las inscripciones hechas al respecto, en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria:

**Cuadro Nro. 11**

| NULIDAD ABSOLUTA DE LOS SUBSIGUIENTES CONTRATOS DE COMPRAVENTA SOBRE LOS PREDIOS RECLAMADOS |                                       |                                             |                                       |                                       |                                              |                                       |                             |                                             |         |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------|------------------------|
| Compraventa                                                                                 |                                       |                                             | Compraventa                           |                                       |                                              | Compraventa                           |                             |                                             | Parcela | Matrícula Inmobiliaria |
| Vendedor                                                                                    | Comprador                             | Escritura                                   | Vendedor                              | Comprador                             | Escritura                                    | Vendedor                              | Comprador                   | Escritura                                   |         |                        |
| Hever Jaime Vergara                                                                         | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | 619 del 14/07/2003 Notaria Única Tierralta  | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 124     | 140-43829              |
| Elcy Ortega Cardozo y otros                                                                 | Hever Jaime Vergara                   | 3047 del 29/12/1999 Notaria 2ª de Montería  | Hever Jaime Vergara                   | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | 619 del 14/07/2003 Notaria Única Tierralta   | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | Hever Walter Alfonso Vicuña | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta | 127     | 140-44502              |
| Ulises Echavarría Reyes                                                                     | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | 619 del 14/07/2003 Notaria Única Tierralta  | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 146     | 140-43904              |
| Ángel Cardona Rúa                                                                           | Marco Antonio Fuentes Martínez        | 572 del 16/04/01 Notaria 2ª de Montería     | Marco Antonio Fuentes Martínez        | Maria del Carmen Rodríguez Villadiego | 1163 del 16/11/04 Notaria Única de Tierralta | Maria del Carmen Rodríguez Villadiego | Hever Walter Alfonso Vicuña | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta | 152     | 140-43915              |
| Ana victoria Vega Anzai                                                                     | Maria del Carmen Rodríguez Villadiego | 776 del 20/03/07 Notaria 2ª de Montería     | Maria del Carmen Rodríguez Villadiego | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 65      | 140-44504              |
| Hever Jaime Vergara                                                                         | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | 619 del 14/07/2003 Notaria Única Tierralta  | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 113     | 140-44203              |
| Ángel Horacio Cardona Rúa                                                                   | Bertha Inés Palacios Agudelo          | 858 del 19/11/05 Notaria Única de Tierralta | Bertha Inés Palacios Agudelo          | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única            |                                       |                             |                                             | 70      | 140-44219              |

|                                |                                       |                                             |                                       |                                       |                                              |                                       |                             |                                             |     |           |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-----|-----------|
|                                |                                       |                                             |                                       |                                       | Tierralta                                    |                                       |                             |                                             |     |           |
| Celeste Amparo Hoyos Giraldo   | Maria del Carmen Rodriguez Villadiego | 776 del 20/03/07 Notaria 2ª de Montería     | Maria del Carmen Rodriguez Villadiego | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 69  | 140-43923 |
| Ángel Horacio Cardona Rúa      | Bertha Inés Palacios Agudelo          | 858 19/11/05 Notaria Única de Tierralta     | Bertha Inés Palacios Agudelo          | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 119 | 140-44205 |
| Hever Jaime Vergara            | Maria del Carmen Rodriguez Villadiego | 776 del 20/03/07 Notaria 2ª de Montería     | Maria del Carmen Rodriguez Villadiego | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 110 | 140-43922 |
| Félix Manuel Cuadrado Mejía    | Marco Antonio Fuentes Martínez        | 2324 del 03/12/02 Notaria 2ª de Montería    | Marco Antonio Fuentes Martínez        | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 155 | 140-44234 |
| Diana Paulina Quintero Riascos | Marco Antonio Fuentes Martínez        | 573 del 16/04/01 Notaria 2ª de Montería     | Marco Antonio Fuentes Martínez        | Maria del Carmen Rodriguez Villadiego | 1163 del 16/11/04 Notaria Única de Tierralta | Maria del Carmen Rodriguez Villadiego | Hever Walter Alfonso Vicuña | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta | 151 | 140-43917 |
| Hever Jaime Vergara            | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | 619 del 14/07/20 03 Notaria Única Tierralta | Bernardo Antonio Álvarez Porras       | Hever Walter Alfonso Vicuña           | EP 892 del 18/10/07 Notaria Única Tierralta  |                                       |                             |                                             | 116 | 140-43843 |

Asimismo, habrá de declararse la nulidad absoluta, parcial, del acto de englobe contenido en la E.P. 363 del 27 de junio de 2008 de la Notaria Única de Pueblo Nuevo, solamente en relación con las quince (15) parcelas cuya restitución se ordenará en la presente sentencia; disponiendo, en consecuencia, la cancelación de los registros respectivos.

De igual forma, teniendo en cuenta que los bienes cuya restitución se ordenará, deben entregarse totalmente saneados y libre de todo gravamen para hacer efectivo el derecho fundamental de restitución, de conformidad con el literal d. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, habrá de ordenarse la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre las 15 parcelas, constituido mediante escritura pública Nro. 107 del 28 de enero de 2009 de la Notaria Primera de Montería, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria –



BBVA-, entidad que, valga la pena decirlo, fue citada a esta actuación, según consta a folio 56 del cuaderno principal (expediente radicado 2012 0003), sin que hubiera comparecido, ni realizado pronunciamiento alguno.

## 7. LOS POSEEDORES

Finalmente, las solicitantes Gladys María Cardozo de Ortega y Ayde del Carmen Quiroz Bohórquez presentaron la solicitud de restitución, en calidad de poseedoras, de las parcelas 127 y 65, respectivamente, toda vez que no han sido titulares del derecho real de dominio respecto de los predios que reclaman, porque los iniciales beneficiarios de las donaciones que realizó FUNPAZCOR fueron Andrés Alfonso Ortega Pérez (cónyuge de Gladys María Cardozo)<sup>72</sup> y Mirtha Bohórquez Martínez (madre de Ayde del Carmen Quiroz)<sup>73</sup>.

Al respecto estableció el inciso 4º del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011: *"Acciones de restitución de los despojados. La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley"*.

Por su parte, el artículo 74 ídem dispuso: *"El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor"*.

---

<sup>72</sup> Registro de matrimonio obrante a folio 284 del cuaderno original de anexos rad. 2012 0003

<sup>73</sup> Fls. 340 del cuaderno original de anexos rad. 2012 0003, obra registro civil de nacimiento de la solicitante

Y, el literal f. del artículo 91 *ibidem*, dice que en la sentencia se impartirá la orden a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba la declaración de pertenencia, en el caso de que procediera dicha declaración, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto por la normativa.

En este asunto, Gladys Maria Cardozo de Ortega en la declaración rendida ante la unidad afirmó que desde que a su esposo, Andrés Alfonso Ortega, le entregaron la parcela donada por FUNPAZCOR, le hicieron dos casas pequeñas de madera y cultivos de plátano y yuca (fl. 272 del cuaderno original de anexos Rdo. 2012 0003). Así, el real propietario era su cónyuge por ser el donatario y titular del derecho de dominio como ella misma lo expuso; por ello, si algún acto de posesión ha ejercido sería desde la muerte de éste, sucedida el 26 de junio de 1994 (fl. 78 del C. del Tribunal) o incluso, habría que tener en cuenta que el 21 de junio de 1996 se elevó a escritura pública el trabajo de partición del causante Andrés Alfonso Ortega, en la que fueron herederos sus cuatro hijos, por tanto, tomando como punto de partida para el ejercicio de la posesión cualquiera de las dos fechas antes mencionadas, se advierte que la reclamante Gladys María Cardozo no ha ejercido la posesión por el periodo establecido en la ley, toda vez que a la fecha de la presentación de la solicitud -22 de octubre de 2012- no había completado los 20 años a que hace referencia la normatividad aplicable<sup>74</sup>, por lo que no puede, en este trámite, declararse la titularidad del derecho de dominio, sino que la declaración y orden, se encaminaran únicamente al restablecimiento de su posesión.

---

<sup>74</sup> De conformidad con los artículos 981, 2518, 2519, 2521, 2531, 2532 del Código Civil; Art. 1º de la Ley 50 de 1936, se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que ahora interesa, porque no se sugiere siquiera la existencia de un justo título que pueda dar lugar a la primera, se configura mediante el lleno de los siguientes presupuestos: **a)** posesión material en el demandante, demostrando ánimo de señor y dueño (*corpus y animus*); **b)** que esa posesión se prolongue por espacio siquiera de veinte (20) años (Por cuanto la reducción del término previsto por la Ley 791 de 2002, solamente rige a partir de su vigencia) y, **c)** que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Tanto ejercía actos de posesión la aquí solicitante, que era reconocida en la región como dueña y señora, y por ello, fue quien recibió las amenazas y a quien le dijeron que tenía que vender su parcela (fl. 272 del cuaderno de anexos, rdo. 2012 0003).

Es preciso también mencionar, que mediante la Resolución Nro. RRR 0002 del 5 de octubre de 2012, expedida por la Dirección Territorial de Córdoba de la UAEGRT, la señora Gladys María Cardozo de Ortega fue reconocida como víctima de despojo, *junto con su grupo familiar*, y así fue acreditado con la constancia expedida por el Director Territorial en Córdoba de la UAEGRTD (fl. 95 del cuaderno de anexos rdo. 2012 003). Asimismo, dentro del presente trámite se realizaron las publicaciones pertinentes, conforme al literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, mediante las cuales se informó, a quienes se creyeran con derecho sobre los bienes reclamados, para que comparecieran y los hicieran valer, sin que los hijos, todos mayores de edad, de Gladys María Cardozo, se hicieran presentes, lo que evidencia la pasividad y quietud de la posesión ejercida por la reclamante y la aceptación por parte de sus descendientes.

En relación con Ayde del Carmen Quiroz Bohórquez tampoco puede decirse que cumplió el lapso legal para adquirir por prescripción, toda vez que la titular del bien era su madre Mirtha Bohórquez Martínez, quien vendió su predio mediante E.P. No. 464 del 27 de marzo de 2001 Notaría 2 Montería, por tanto, no existiendo prueba de la sucesión de ésta, habrá de restituirse el bien a la solicitante, en calidad de heredera, en representación de la sucesión de su madre.

Con fundamento en lo expuesto, **la Sala Tercera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

**PRIMERO: DECLARAR configurada la presunción legal** establecida en el artículo 77 numeral segundo (2º) literales a y b. de la Ley 1448 de 2011 y en consecuencia tener como INEXISTENTES los contratos contenidos en las escrituras públicas que se enlistan, así:

| CONTRATOS DE COMPRAVENTA INEXISTENTES                        |                                |         |                                          |                        |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|------------------------------------------|------------------------|
| Vendedor                                                     | Comprador                      | Parcela | Escritura Pública                        | Matricula Inmobiliaria |
| Judith MaragritaZunique                                      | Hever Jaime Vergara Vega       | 124     | 527 del 1/03/00<br>Notaria 2 Monteria    | 140-43829              |
| Cavier Ortega Cardozo y Sucesores De Andrés Ortega (q.e.p.d) | Hever Jaime Vergara Vega       | 127     | 3047 del 9/12/99<br>Notaria 1 Monteria   | 140-44502              |
| Martha Cecilia Bula Bohórquez                                | Ulises Echeverria Reyes        | 146     | 1642 del 2/09/01<br>Notaria 2 Monteria   | 140-43904              |
| Onelis Osiris Ojeda Nerio                                    | Angel Cardona Rua              | 152     | 860 del 16/05/00<br>Notaria 2 Monteria   | 140-43915              |
| Mirtha Bohórquez Martinez (q.e.p.d)                          | Ana Victoria Vega Arizal       | 65      | 464 del 27/03/01<br>Notaria 2 Monteria   | 140-44504              |
| Jorge Elias Manchego Peinado                                 | Hever Jaime Vergara Vega       | 113     | 3044 del 29/12/99<br>Notaria 2 Monteria  | 140-44203              |
| Jorge AlarcónAlarcón                                         | Angel Horacio Cardona Rua      | 70      | 1581 del 26/08/02<br>Notaria 2 Monteria  | 140-44219              |
| Sixto Domingo Huertas Flórez                                 | Celeste Amparo Hoyos Giraldo   | 69      | 2132 del 07/11/02<br>Notaria 2 Monteria  | 140-43923              |
| Fernán Rafael Bula Bohórquez                                 | Angel Horacio Cardona Rua      | 119     | 880 del 17/05/00<br>Notaria 2 Monteria   | 140-44205              |
| Nelson NicanorNegreteÁlvarez                                 | Hever Jaime Vergara Vega       | 110     | 1041 del 07/06/00<br>Notaria 2 Monteria  | 140-43922              |
| Eduardo Enrique Jaraba Arrieta                               | Feix Manuel Cuadrado Mejia     | 155     | 2024 del 24/10/02<br>Notaria 2 Monteria  | 140-44234              |
| Eleodoro Manuel Gaviria Vergara                              | Diana Paulina Quintero Riascos | 151     | 429 del 16/03/00<br>Notaria 2 Monteria   | 140-43917              |
| Oámaso Antonio Cogollo Díaz                                  | Hever Jaime Vergara Vega       | 116     | 278 del 25/02/00<br>Notaria 2 Monteria   | 140-43843              |
| Ángela Rosa Monterroza Macea                                 | Inés Sofia Mercado Sáenz       | 111     | 529 del 31/03/2000<br>Notaria 2 Monteria | 140-43845              |
| Luis Alberto Franco Barrios                                  | Hever Jaime Vergara Vega       | 123     | 528 del 31/03/2000<br>Notaria 2 Monteria | 140-44514              |

**SEGUNDO: DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA** de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas que se enuncian, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 77 numeral segundo (2º) literal e. de la Ley 1448 de 2011:

- a. Los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública # 619 del 14 de julio de 2003, otorgada en la Notaría Única de Tierralta, en los cuales HEVER JAIME VERGARA VEGA vende al señor BERNARDO ANTONIO ALVAREZ PORRAS, las parcelas 124, 113,

127 y 116; y el señor ULISES ECHEVERRIA REYES vende al señor BERNARDO ANTONIO ALVAREZ PORRAS la parcela 146.

- b. Los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública # 776 del 20 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría 2ª de Montería, en los cuales los señores ANA VICTORIA VEGA ARIZAL, CELESTE AMPARO HOYOS GIRALDO Y HEVER JAIME VERGARA VEGA venden a la señora MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ VILLADIEGO las parcelas 65, 69 y 110, respectivamente.
- c. Los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública # 858 del 19 de noviembre de 2005, otorgada en la otorgada en la Notaría Única de Tierralta, en los cuales el señor ANGEL HORACIO CARDONA RUA vende a la señora BERTHA INES PALACIOS AGUDELO las parcelas 70 y 119.
- d. Los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública # 1163 del 16 de noviembre de 2004, otorgada en la otorgada en la Notaría Única de Tierralta, en los cuales el señor MARCO ANTONIO FUENTES MARTINEZ vende a la señora MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ VILLADIEGO las parcelas 151 y 152.
- e. El contrato de compraventa contenido en la escritura pública # 3047 del 29 de diciembre de 1999 otorgada en la Notaría 2ª de Montería, por medio del cual ELCY ORTEGA CARDOZO Y OTROS venden a HEVER JAIME VERGARA VEGA la parcela 127.
- f. El contrato de compraventa contenido en la escritura pública # 572 del 16 de abril de 2001 otorgada en la Notaría 2ª de Montería, por medio del cual ANGEL CARDONA RUA vende a MARCO ANTONIO FUENTES MARTINEZ la parcela 152.
- g. El contrato de compraventa contenido en la escritura pública # 573 del 16 de abril de 2001 otorgada en la Notaría 2ª de Montería, por medio

118

del cual DIANA PAULINA QUINTERO RIASCOS vende a MARCO ANTONIO FUENTES MARTINEZ la parcela 151.

- h. El contrato de compraventa contenido en la escritura pública # 2324 del 3 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría 2ª de Montería, por medio del cual FELIX MANUEL CUADRADO MEJIA vende a MARCO ANTONIO FUENTES MARTINEZ la parcela 155.
- i. El contrato de compraventa contenido en la escritura pública # 2730 del 23 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría 2ª de Montería, por medio del cual INES SOFIA MERCADO SÁENZ vende a JOHN FREDY DURÁN MENDOZA la parcela 111.
- j. Los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública # 892 del 18 de octubre de 2007, otorgada en la otorgada en la Notaría Única de Tierralta, en los cuales los señores BERNARDO ANTONIO ALVAREZ PORRAS, MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ VILLADIEGO, ANGEL HORACIO CARDONA RUA, BERTHA INES PALACIOS AGUDELO, MARCO ANTONIO FUENTES MARTINEZ y JOHN FREDY DURAN MENDOZA venden al señor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA la totalidad de las parcelas objeto de reclamación.

**TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA**, del acto de englobe efectuado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA por escritura pública 363 del 27 de junio de 2008, otorgada en la Notaría Única de Pueblo Nuevo, por el cual se formó una nueva unidad inmobiliaria ahora identificada con matrícula 140-130160, únicamente con respecto a las **parcelas 124, 127, 146, 152, 65, 113, 70, 69, 119, 110, 155, 151, 116, 111 y 123**, objeto de reclamación.

**CUARTO: NO RECONOCER COMPENSACION**, al opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, por no acreditar el obrar de buena fe exenta de culpa.

**QUINTO: ORDENAR** la restitución jurídica y material de todos y cada uno de los predios objeto de la solicitud a favor de los reclamantes, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia, así:

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ubicación                                                                                              | Folio de matrícula inmobiliaria                                                                                       | Cédula catastral del inmueble de menor extensión | Cédula catastral del inmueble de mayor extensión |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| JUDITH MARGARITA ZURIQUE<br><br>C. C. 34.998.090                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Parcela 124</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de Montería (Córdoba) | 140-43829 que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-130160 | 23001000400110093                                | 2300100040010004                                 |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 4 en línea quebrada siguiendo dirección este hasta el punto 5 en una distancia de 299 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3, pasando por el punto 2 en una distancia de 361 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 4 en una distancia de 251 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 5 en una distancia de 100 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa. |                                                                                                        |                                                                                                                       |                                                  |                                                  |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ubicación                                                                                              | Folio de matrícula inmobiliaria                                                                                       | Cédula catastral del inmueble de menor extensión | Cédula catastral del inmueble de mayor extensión |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| GLADYS CARDOZO DE ORTEGA<br><br>C.C. 26.023.167<br><br><b>EN CALIDAD DE PDSEEDORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Parcela 127</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de Montería (Córdoba) | 140-44502 que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-130160 | 23001000400110153                                | 2300100040010004                                 |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 1 en una distancia de 307 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 330 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 213 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 169 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa. |                                                                                                        |                                                                                                                       |                                                  |                                                  |

| Solicitante                                  | Ubicación          | Folio de matrícula inmobiliaria              | Cédula catastral del inmueble de menor extensión | Cédula catastral del inmueble de mayor extensión |
|----------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| MARTHA BULA BOHÓRQUEZ<br><br>C.C. 45.471.586 | <b>Parcela 146</b> | 140-43904 que hace parte del predio de mayor | 23001000400110159                                | 2300100040010004                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                 |                                                                                       |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 |  |  |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 5 en una distancia de 249 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3 en una distancia de 281 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 3 en línea quebrada bordeando cuerpo de agua siguiendo dirección noroeste hasta el punto 5, pasando por el punto 4 en una distancia de 430 metros.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 2 en una distancia de 250 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                 |                                                                                       |  |  |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ubicación                                                                                                 | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ONELIS OSIRIS QJEDA<br>NERIO<br><br>C.C. 34.991.794                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Parcela 152</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-43915 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110163                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 2 en línea quebrada siguiendo dirección este hasta el punto 3 en una distancia de 212 metros con el predio Hacienda de La Milagrosa.<br>Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección este hasta el punto 4 pasando por el punto 5 en una distancia de 357 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea recta siguiendo dirección norte hasta el punto 2 en una distancia de 221 metros con el predio Hacienda de La Paraíso.<br>Partimos del punto No 4 en línea recta siguiendo dirección norte hasta el punto 3 en una distancia de 150 metros con el predio Hacienda de La Paraíso. |                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ubicación                                                                                                | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| AYDEE DEL CARMEN QUIROZ<br>BOHÓRQUEZ<br>C.C. 50.847.591<br><br><b>EN CALIDAD DE HEREDERA</b><br>de su madre, Mirtha Bohórquez<br>Martínez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Parcela 65</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-44504 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110133                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 3 en una distancia de 256 metros con el predio de Mis Loqueras.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 4 en una distancia de 256 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección norte hasta el punto 3 en una distancia de 220 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección norte hasta el punto 2 en una distancia de 245 metros con el predio de Gabriela Henao Parcela 63. |                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                     | Ubicación | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| JORGE ELIAS MANCHEGO<br>PEINADO |           | 140-44203 que<br>hace parte del       | 23001000400110144                                      | 2300100040010004                                       |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                           |                                                                                                          |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| C.C. 10.910.149                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Parcela 113</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 |  |  |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 1 en una distancia de 146 metros con el predio Hacienda Paraíso; desde el punto 1 continuamos en la misma dirección anterior hasta el punto 7 en una distancia de 82 metros con el predio de Hacienda Milagrosa.<br>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 5 en una distancia de 223 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 252 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 7 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                                           |                                                                                                          |  |  |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ubicación                                                                                                | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| JORGE ADALBERTO<br>ALARCÓN ALARCÓN<br><br>C.C. 6.868.645                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Parcela 70</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-44219 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110137                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 5 en una distancia de 224 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3 en una distancia de 234 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 228 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 1 en una distancia de 244 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa. |                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ubicación                                                                                                | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| SIXTO DOMINGO HUERTAS<br>FLÓREZ<br><br>C.C. 5.875.388                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Parcela 69</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-43923 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110135                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 2 en una distancia de 231 metros con el predio de Mis Loqueras.<br>Partimos del punto No 6 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 3 en una distancia de 230 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sur hasta el punto 3 en una distancia de 228 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sur hasta el punto 6 en una distancia de 218 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                     | Ubicación          | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria              | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| FERNÁN RAFAEL BULA<br>BOHÓRQUEZ | <b>Parcela 119</b> | 140-44205 que<br>hace parte del<br>predio de mayor | 23001000400110151                                      | 2300100040010004                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                 |                                                                                       |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| C.C. 78.019.443                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 |  |  |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 201 metros con el predio Hacienda La Milagrosa.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 228 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 174 metros con el predio de Paraiso.<br>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 156 metros con el predio de Hacienda La Milagrosa. |                                                                                 |                                                                                       |  |  |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ubicación                                                                                                 | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NELSON NICANOR NEGRETE<br>ÁLVAREZ<br><br>C.C. 7.376.367                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Parcela 110</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-43922 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110143                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 6 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 4 pasando por el punto 5 en una distancia de 147 metros con el predio de Hacienda Paraiso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 2 en una distancia de 148 metros con el predio de Hacienda Paraiso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Quebrada siguiendo dirección sur hasta el punto 2 pasando por el punto 3 en una distancia de 382 metros con el predio de Hacienda Paraiso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección norte hasta el punto 6 en una distancia de 312 metros con el predio de Hacienda Paraiso. |                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ubicación                                                                                                 | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| EDUARDO ENRIQUE JARABA<br>ARRIETA<br><br>C.C. 6.888.989                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Parcela 155</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-44234 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110109                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 2 en una distancia de 161 metros con el predio de Hacienda Paraiso.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección oeste hasta el punto 4 en una distancia de 158 metros con el predio de Hacienda Paraiso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 327 metros con el predio de Hacienda Paraiso.<br>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 337 metros con el predio de Hacienda Paraiso. |                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                        | Ubicación          | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria              | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ELEODORO MANUEL GAVIRIA<br>VERGARA | <b>Parcela 151</b> | 140-43917 que<br>hace parte del<br>predio de mayor | 23001000400110162                                      | 2300100040010004                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                 |                                                                                       |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| C.C. 70.520.009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 |  |  |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 5 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 4 en una distancia de 226 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 283 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 5 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 2 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste hasta el punto 4, pasando por el punto 3 en una distancia de 252 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                 |                                                                                       |  |  |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ubicación                                                                                                 | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| DÁMASO COGOLLO DÍAZ<br><br>C.C. 15.073.289                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Parcela 116</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-43843 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 23001000400110091                                      | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 5 en una distancia de 265 metros con el predio de Hacienda La Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 5 en una distancia de 160 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4, pasando por el punto 3 en una distancia de 174 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ubicación                                                                                                 | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                                                                                                       | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ÁNGELA ROSA<br>MONTERROZA MACEA<br><br>C.C. 30.566.572                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Parcela 111</b><br><br>Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | 140-43845 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión<br>identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 | 2300100040010004                                       | 2300100040010004                                       |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 3, pasando por el punto 2 en una distancia de 180 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 6 en línea Recta siguiendo dirección este hasta el punto 5 en una distancia de 294 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 6 en una distancia de 209 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 5 en una distancia de 200 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        |                                                        |

| Solicitante                                          | Ubicación          | Folio de<br>matrícula<br>inmobiliaria                           | Cédula catastral del<br>inmueble de menor<br>extensión | Cédula catastral del<br>inmueble de mayor<br>extensión |
|------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| LUIS ALBERTO FRANCO<br>BARRIOS<br><br>C.C. 6.424.987 | <b>Parcela 123</b> | 140-44514 que<br>hace parte del<br>predio de mayor<br>extensión | 2300100040010004                                       | 2300100040010004                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |                                                                          |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vereda Leticia,<br>Corregimiento Leticia,<br>municipio de<br>Montería (Córdoba) | identificado con el<br>folio de matrícula<br>inmobiliaria 140-<br>130160 |  |  |
| <b>Linderos:</b> Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto 4 en una distancia de 165 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 145 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 353 metros con el predio de Hacienda Paraíso.<br>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 2 en una distancia de 251 metros con el predio de Hacienda Paraíso. |                                                                                 |                                                                          |  |  |

**SEXTO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, en cada una de las matrículas inmobiliarias referidas en los anteriores puntos; y en consecuencia dejar sin efectos las anotaciones relacionadas con cada una de las matrículas inmobiliarias y de registro de los actos declarados inexistentes y nulos. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias.

**SÉPTIMO:** En caso de no efectuarse la entrega en el término establecido en el numeral sexto, **COMISIONAR** al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRA DE MONTERIA (REPARTO), para la realización de la diligencia de entrega. Acompáñese el despacho comisorio con los insertos del caso.

**OCTAVO: ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería LA CANCELACIÓN** del gravamen hipotecario que pesa sobre las 15 parcelas, constituido mediante escritura pública Nro. 107 del 28 de enero de 2009 de la Notaria Primera de Montería, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria –BBVA-. Asimismo, para que **CANCELE** todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en especial la relacionada con la PROHIBICION REALIZAR CUALQUIER TRANSACCION COMERCIAL SIN PERMISO DE FUNPAZCOR, presente

como anotación 3 o la que le corresponda, en cada una de las matrículas inmobiliarias relacionadas en los puntos anteriores de la parte resolutive de esta providencia.

**NOVENO: ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para que los inmuebles restituidos queden protegidos en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los sujetos a quienes se les restituya el bien estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, el registro en cada una de las matrícula inmobiliarias relacionadas en el punto primero de la parte resolutive de esta sentencia, de la MEDIDA DE PROTECCION DE LA RESTITUCION- de que trata el artículo 101 de la Ley 1488 de 2011. Oficiese a esa entidad para su cumplimiento.

**DÉCIMO PRIMERO: OFICIAR**, en aplicación del principio de prevención y de la garantía de no repetición, a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para que ordene a todos los notarios y registradores de instrumentos públicos del departamento de Córdoba, reportar, por su conducto, de manera inmediata y durante la vigencia de la Ley 1448 de 2011, toda solicitud de inicio de trámites notariales y/o registrales, relacionados con actos de enajenación o transferencia a cualquier título, constitución de gravámenes o celebración de cualquier negocio jurídico, sin importar su denominación, cuyo objeto, directo o indirecto, lo constituyan las tierras aquí restituidas, a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO de que trata el artículo 201, ibidem, para que dentro del ámbito de sus competencias, adopten las medidas necesarias tendientes a garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles, cuya propiedad, posesión u ocupación han sido defendidas en este proceso, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los

126

derechos de las personas reparadas, mediante la presente providencia judicial. Con fundamento los artículos 91, Parágrafo 1, y 97, ibídem, la entidad oficiada informará a esta Corporación el resultado de su gestión.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENAR a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA POLICIA NACIONAL** para que acompañe y colabore en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en las parcelas que se ordenan restituir.;

**DECIMO TERCERO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación de los predios logrados con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos en la demanda.

**DECIMO CUARTO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**DECIMO QUINTO: ORDENAR**, como medida con efecto reparador, a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de sistemas de alivio y/o exoneración de los pasivos previstos en los artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y siguientes del decreto 4829 de 2011.

**DECIMO SEXTO: ORDENAR** que en los términos del artículo 85 del decreto 4829 de 2011 se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de las víctimas que han sido objeto de esta restitución.

**DECIMO SÉPTIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, adopte las medidas

127

necesarias, de que trata el párrafo 1º del artículo 66 de la Ley 11448 de 2011 para los fines establecidos en dicha norma.

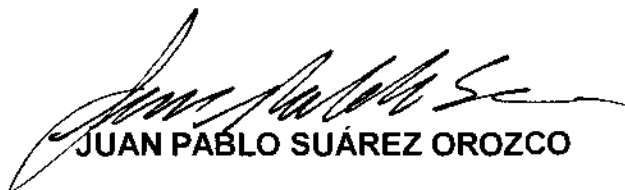
**DÉCIMO OCTAVO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 *idem*.

**DECIMO OCTAVO:** NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta Nro. 13 de la fecha.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

(Ausente con justificación)



VICENTE LANDÍNEZ LARA