

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Penal

FERNANDO ALBERTO CASTRO CABALLERO

Magistrado Ponente

AP5414-2018

Radicación n°. **43707**

(Aprobado acta n°. 405)

Bogotá, D.C., once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

VISTOS

Procede la Sala a dar cumplimiento a lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia SU-648 de 2017.

ANTECEDENTES

Dentro de la actuación de sometimiento a la Ley de Justicia y Paz seguida a RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, alias “Pedro Bonito”, quien fuera comandante del frente Arlex Hurtado del bloque Bananero de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, la Fiscalía 25 Delegada de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz -

Subunidad Élite de Persecución de Bienes para la Reparación a las Víctimas, solicitó la cancelación de los títulos de propiedad, la eliminación de las respectivas anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria y la restitución material y jurídica de los siguientes bienes:

CASO 1					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
1	Villa Fanny	034-71186	72 ha 9.700 m²	Vidal Durán Jiménez	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.
2	Fabiola	034-71567	40 ha 7.000 m²		
3	Carmen Alicia	034-71566	60 ha 4750 m²		

CASO 2					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
4	Santa María	011-2368	33 ha 8.063 m²	Afranio Manuel Solano Morales	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.
5	Santa Fe	011-2366	50 ha 2.250 m²		Martha Irene Hurtado

CASO 3					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
6	No hay como Dios	034-71256	35 ha 5.100 m²	Rosember Ibáñez Ortega	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

CASO 4					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
7	Deja que Digan	034-68737	16 ha 8.528 m²	Dionisio Terán y Eulalia Cortes	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

CASO 5					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
8	El Descanso	034-71258	60 ha 9.500 m²	Manuel Antonio Díaz Vargas	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

CASO 6					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
9	Fundación	011-2341	54 ha 8.500 m²	Tibaldo Enrique Díaz González	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.
10	Fundación I	011-7594	35 ha 45 m²		
11	Fundación II	011-7593	34 ha 3.498 m²		

CASO 7					
Bien No.	Nombre del bien	Folio Matrícula Inmobiliaria	Extensión	Reclamante	Propietario Inscrito
12	La Candelaria	034-68741	168 ha 1.300 m²	Carlos Yamul Páez Díaz	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

La Fiscalía fundamentó las solicitudes en que la transferencia del derecho de dominio de los predios obedeció a un despojo ilícito producto de desplazamiento forzado porque si bien fueron realizadas negociaciones de compraventa sobre ellos, éstas fueron consecuencia del temor que originó la incursión violenta del grupo paramilitar comandado por RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, durante los años 1996 y 1997, en la vereda Guacamayas del municipio de Mutatá - Antioquia.

Los fundos en cuestión, a excepción del denominado “Santa Fe” que fue comprado por Martha Irene Henao Agudelo, fueron adquiridos por la sociedad Las Guacamayas Limitada¹ con el propósito de desarrollar un proyecto industrial de ganadería.

¹ Persona jurídica constituida mediante escritura pública 730 de 21 de agosto de 1991 de la Notaria Veintisiete del Círculo de Medellín.

Convocada audiencia por la Magistratura de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, se surtió el incidente de cuya apertura se dio aviso a las autoridades de registro competentes donde se inscribió como medida cautelar en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de las propiedades en discusión, en audiencias realizadas los días 10 de mayo y 5 de junio de 2012.

Con posterioridad, el 26 de abril de 2013, el apoderado de la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.², con fundamento en el artículo 54 de la Ley 906 de 2004, solicitó definición de competencia porque la pretensión de restitución de las citadas fincas también se había formulado ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; fue así como el 27 de mayo siguiente, esta Sala, de conformidad con el régimen de transición previsto en el artículo 38 de la Ley 1592 de 2012, definió que la competencia para conocer el asunto se arraiga en la autoridad judicial, el Magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, por cuanto antes de entrar a regir esa legislación se había impuesto la medida cautelar prevista en el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil.

² Empresa que mediante fusión absorbió a la sociedad "Las Guacamayas Ltda.", según escritura pública número 4083 de la Notaria 20 del Circulo de Medellín de 29 de diciembre de 2005.

Tras la práctica de diversos medios probatorios se escucharon las alegaciones de las partes, el *a quo* profirió decisión denegatoria de las pretensiones presentadas en el curso del incidente contra la cual la Fiscalía delegada, los apoderados de los reclamantes y el apoderado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas presentaron recurso de apelación; los primeros enunciados sustentaron la impugnación, mientras que el último presentó desistimiento de la alzada.

DECISIÓN APELADA

Mediante proveído de 21 de abril de 2014, el Magistrado con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín resolvió negar las solicitudes de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente y de restitución jurídica y material de bienes inmuebles presentadas por la Fiscalía 25 Delegada de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, en consideración a que la valoración integral de las pruebas recaudadas lleva a concluir que no se presentó ningún acto ilícito en las ventas de los bienes inmuebles discutidos.

Explicó que el conflicto armado en la zona de Urabá antioqueño es un hecho notorio que está exento de prueba; por tanto, se requería demostrar que la venta de los terrenos en discusión fue consecencial a actos de violencia ejecutados en contra de sus propietarios y que existía un nexo causal entre la supuesta transferencia irregular del

derecho de dominio y el accionar del grupo paramilitar comandado por RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, sin que la Fiscalía se ocupara de ello.

Otorgó credibilidad a los relatos de Rubén Darío Ruiz Pérez, Juan Fernando Mejía Montoya, Lucely Bermúdez Osorio, Humberto de Jesús Duque Peláez, Luis Alberto Vallejo Ochoa, Francisco Luis Castaño Hurtado y Martha Irene Hurtado Agudelo, quienes afirmaron que no se ejerció ninguna clase de presión para la negociación de los inmuebles e intimidar a sus propietarios con el fin de que vendieran en contra de su voluntad; en ese sentido, calificó las atestaciones de espontáneas, coherentes y uniformes en aspectos como el precio, la forma de pago y otras condiciones especiales que se acordaron respecto de los predios señalados.

De otra parte, puntualizó que se probó que algunos habitantes de la zona no quisieron vender sus fincas sin que por eso se generaran acciones en su contra, así como se supo que algunos más ofrecieron sus terrenos a la sociedad Guacamayas que a la postre decidió no comprarlos; además, que incluso varios familiares cercanos de algunos de los aquí reclamantes siguieron viviendo en la vereda y otros de aquellos hicieron parte del proyecto de ganadería extensiva como trabajadores de las fincas que adquirió esa compañía.

Resaltó que RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA y Dalson López Simanca, integrantes del grupo armado al margen de la ley que hizo presencia en la zona, afirmaron de manera reiterada y tajante que el grupo paramilitar al que pertenecieron no utilizó la fuerza para obligar a algún miembro de la comunidad de la vereda Guacamayas a vender o irse de sus fincas, ya que entre las políticas de esa organización irregular no estaba el despojo de tierras, salvo que fueran de sus enemigos, es decir, de la guerrilla que combatían.

Consideró ciertas esas manifestaciones por su claridad y concordancia con el contenido de otras pruebas, a más que los declarantes no tenían ningún motivo para mentir, pues, en el caso del primero, ya había confesado hechos criminales muy graves y de comprobarse que faltó a la verdad perdería los beneficios de la ley de Justicia y Paz.

En adición, adujo que no se da el concepto de despojo definido en el primer inciso del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, pues del análisis del acopio probatorio se descartan los elementos de aprovechamiento de la situación de violencia y privación arbitraria de la propiedad.

Precisó al respecto, en primer orden, que el hecho de adquirir un bien en zona de conflicto armado, entre el 1º de enero de 1991 y el 10 de junio de 2011, no es situación suficiente por sí misma para concluir que hubo despojo.

En segundo lugar, que no se demostró alguna relación entre las personas vinculadas al proyecto agroindustrial y los grupos de autodefensas.

Y en tercer orden, que no son creíbles las afirmaciones de Iván Darío Vélez Correa referentes a que en el año 1996 los paramilitares, entre los que se encontraba Jairo Lopera Giraldo, hicieron una reunión en el lugar denominado “Montecasino” en la cual se fijó como propósito de la agrupación irregular asumir el dominio territorial de la región de Bajirá, porque lo dicho por ese declarante aparece desvirtuado con otros medios probatorios.

De otra parte, señaló que en la lista de financiadores del grupo ilegal entregada por el postulado HASBÚN MENDOZA, no está la sociedad Las Guacamayas Ltda., ni sus socios o administradores; aunado a ello él mismo afirmó que no los distinguía ni tampoco estuvo en las fincas que se reclaman.

Finalmente, precisó que no se pueden aplicar en los casos examinados las presunciones previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 toda vez que por ser de carácter legal habían sido desvirtuadas con las pruebas acopiadas que descartan los aparentes hechos violentos e informan que el precio de \$200.000^{oo} pagado por hectárea era el que normalmente se cotizaba en esa zona, el cual estimó

razonable dadas las características de los terrenos al momento de su venta.

Recordó que la jurisprudencia de esta Sala³ enseña que los magistrados que ejercen la función de control de garantías en procesos de Justicia y Paz, están facultados para disponer la restitución de bienes “...cuando el despojo resulta evidente, bien porque el postulado ha reconocido tal situación y/o porque las circunstancias fácticas y jurídicas así lo indican sin mayor dificultad”⁴.

Y concluyó que al no advertirse ninguna situación ilícita en la negociación de los inmuebles reclamados, las discusiones referentes a aparentes vicios del consentimiento, fraude o lesión enorme, deben promoverse ante la jurisdicción civil a partir de las situaciones particulares probadas que se presentaron en la venta de cada uno de los inmuebles debatidos.

Sentadas estas premisas, el *a quo* explicó en relación con cada uno de los predios en discusión lo siguiente:

a. Caso 1: Villa Fanny, Fabiola y Carmen Alicia.

De las manifestaciones del reclamante Vidal Durán Jiménez se descarta la ejecución de actos de intimidación

³ Autos de segunda instancia calendados 20 de junio de 2012 y 12 de marzo de 2014, proferidos en los radicados 38450 y 40265, respectivamente.

⁴ Aparte transcrito tomado del auto de 20 de junio de 2012, radicado 38450.



por parte de Jairo Alberto Lopera Giraldo que lo obligaran a vender en contra de su voluntad; se resalta que en cuanto al predio “Villa Fanny”, dijo que era de su padre y que luego de haber cerrado ese negocio, él mismo propuso la venta de “Fabiola” y “Carmen Alicia” que sí eran suyas y de su esposa.

El declarante negó la existencia de amenazas de parte del comprador o de los paramilitares y aceptó que tuvo la posibilidad de discutir el precio de los terrenos, explicando cómo después de la muerte de Jairo Lopera Giraldo fue buscado por Rubén Darío Ruiz Pérez quien le pagó el dinero que se le adeudaba por la transacción.

Así mismo, dijo que esas tres fincas fueron las primeras que se compraron para desarrollar el proyecto conocido como “Guacamayas”.

b. Caso 2: Santa María y Santa Fe

De la narración de Afranio Manuel Solano Morales, en lo que se refiere al predio “Santa María”, se estimó que menciona sucesos fundados en meras suposiciones y no informa de amenazas o presiones por parte de los empresarios de la sociedad Las Guacamayas, resultando claro que su padre decidió vender la finca al considerar que no debía seguir viviendo en ella.

Se agrega que el testimonio de Lucely Bermúdez Osorio y las pruebas documentales que ella refirió sobre los pormenores de la negociación entre Manuel María Solano Solano y Jairo Alberto Lopera Giraldo, muestran que el precio pactado fue de \$5.500.000^{oo}, pagado en dos abonos: el primero, el 16 de junio de 1997, por \$300.000^{oo}; y el segundo, el 8 de julio siguiente, por \$5.200.000^{oo}.

Acerca del predio “Santa Fe” de lo dicho por Manuel Alfonso Sierra Castillo se concluye que la venta fue voluntaria y que su inconformismo radica en que el comprador no cumplió la obligación de pagar el precio; igualmente, que otras personas que no vendieron sus dominios aún residen en la vereda y no han sido objeto de ninguna represalia.

c. Caso 3: No hay como Dios

El reclamante Rosember Ibáñez Ortega negó conocer a RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA y Dalson López Simanca; según su relato el paramilitar que ingresaba constantemente a su finca era alias “el chivo”, pero no mencionó amenazas de su parte dirigidas a obligarlo a vender su finca a una persona determinada. No hubo actos de constreñimiento o intimidación que viciaran su consentimiento y el temor que adujo sufrir fue causado por el entorno de violencia en la zona y su fuero interno lo llevó a tomar la determinación de salir de allí.

Como vendedor planteó contraoferta al precio que ofreció pagar el comprador, razón para no considerar que fue despojado arbitrariamente de sus tierras, sin que pudiera explicar el por qué no deshizo el negocio después de la muerte de Jairo Lopera Giraldo y, en cambio, aceptó culminar la venta con Luis Alberto Vallejo Ochoa.

d. Caso 4: Deja que digan

El reclamante Dionisio Terán no obstante ser una persona de avanzada edad, en los aspectos sustanciales de su testimonio fue lúcido y coherente por lo cual no solo es plenamente válido sino digno de credibilidad dada la sinceridad que muestran sus afirmaciones, expuestas con evidente transparencia, en las que desmintió la existencia de amenazas en su contra; además, precisó que el miedo que sintió simplemente obedeció a que los compradores fueron a buscarlo a su casa y a su lugar de trabajo.

Por su calidad de adulto mayor es entendible que no recordara que inicialmente negoció su finca con Jesús Oliver Lopera Aguirre, quien no cumplió la obligación de pagar el precio e incluyó el predio dentro de las 103 hectáreas que prometió vender a Rubén Darío Ruiz Pérez, lo cual justifica que los empresarios de la sociedad Las Guacamayas lo buscaran por ser el verdadero propietario para efectuar la compra de la pequeña porción de tierra que no se había legalizado.

En lo que se refiere al precio a él pagado por hectárea, según la escritura pública de la compra del inmueble y los respectivos recibos de los abonos que se le hicieron, fue de \$250.000^{oo} y no de \$200.000^{oo}.

e. Caso 5: El Descanso

Acerca de la negociación Manuel Antonio Díaz Vargas afirmó que ni durante el tiempo que presuntamente estuvo en cautiverio por los paramilitares, ni después, le exigieron que vendiera su finca; en cambio, pactó vendérsela a Juan Lopera por un precio menor al que pidió en un principio, porque era el que se estaba ofreciendo en general por los terrenos de la región.

Pierden credibilidad las manifestaciones del reclamante y su hijo Benicio Díaz Rodríguez porque si bien el primero afirmó haber denunciado su secuestro en Apartadó, se estableció que en la Fiscalía del lugar no existe registro alguno de ese hecho; en cuanto al segundo, se destacó que no estuvo presente en la negociación del inmueble y su conocimiento al respecto proviene de lo que le contó su ascendiente.

De otra parte, el poder que otorgó Manuel Díaz Vargas a su hijo para que renegociara en el año 2012 la finca “El Descanso”, es señal que conocía la legalidad de su venta pero pretendía recuperar la propiedad tardíamente.

Por tanto, se considera cierta la versión de Luis Alberto Vallejo Ochoa según la cual Rosember Ibáñez Ortega le ofreció en venta el fundo y los dos lo negociaron, pues su propietario, Manuel Antonio Díaz Vargas, le facultó para ese fin dado que estaba viviendo en Necoclí, como en efecto reconoció; y fue en esa población que se finiquitó la compraventa sin que nada dijera al nuevo comprador sobre una posible retractación.

f. Caso 6: Fundación, Fundación Uno y Fundación Dos

De acuerdo con las pruebas aportadas, se sabe que en la primera promesa de compraventa suscrita por esos predios se pactó un precio por hectárea de \$300.000⁰⁰, cifra superior a la que se pagó por otros, precisando que “Fundación” se vendió por tal cantidad mientras que las otras dos fincas fueron renegociadas y los compradores aceptaron pagar 13 millones de pesos por encima del acuerdo inicial.

Genaro Díaz Torreglosa, quien no vivía en la vereda Guacamayas, decidió enajenar su tierra porque su hijo Tibaldo Enrique Díaz González le informó de la violencia en la zona y solicitó que el negocio se formalizara en Medellín sin que exista prueba de amenazas en su contra; en sentido contrario, hay testigos que informan la voluntad libre de las partes en la compraventa.

Se precisa que la transferencia del derecho de dominio de “Fundación” fue perfeccionada en 1998 y sobre los predios “Fundación Uno” y “Fundación Dos” el trámite se retrasó debido a que el INCORA, por entonces, no había proferido las respectivas resoluciones de adjudicación, actos administrativos emitidos apenas el 29 de octubre de 1999; empero la venta se perfeccionó en el año 2001 porque los beneficiarios Tibaldo Enrique Díaz González y Elizabeth González Tejada, no acudieron oportunamente a notificarse de su adjudicación.

Desde que se realizó la compra de “Fundación” la sociedad Las Guacamayas asumió la tenencia de las tres fincas y mientras se efectuó la enajenación de las dos últimas referidas, acordó un arrendamiento que a la postre tuvo una duración de 41 meses cuyo canon siempre se pagó.

Pagar un precio mayor al promedio de la región, cumplir un contrato de arrendamiento mientras se emitían las resoluciones de adjudicación y aceptar el reajuste del valor de la promesa de venta son situaciones suficientes para desestimar el supuesto despojo que invoca Díaz González.

g. Caso 7: La Candelaria

Carlos Yamil Páez Díaz es calificado como mentiroso y, en consecuencia, se descarta su versión referente a que

Juan Fernando Mejía Montoya y unos hombres armados intimidaron a su padre, Víctor Páez Medrano, para que accediera a la venta de la finca; los motivos para considerar falsas sus manifestaciones son:

i) Daniel Rojas dijo que Víctor Páez Medrano le pidió que le ayudara a buscar un comprador, él le presentó a Jairo Lopera y días después se realizó el negocio; por eso, no es cierto que la única persona con que se llevó a cabo la negociación fuera Juan Fernando Mejía Montoya.

ii) La promesa de venta de “La Candelaria” data del 2 de mayo de 1997 y la suscribió Rubén Darío Ruiz Pérez, quien para esa fecha ninguna relación tenía con el proyecto Guacamayas, dado que su vinculación sucedió después de la muerte de Jairo Lopera, hecho fatal ocurrido el 24 de junio de ese mismo año;

iii) Páez Díaz aseguró que el día que su padre fue obligado a firmar la promesa de venta le entregaron \$20.000.000^{oo}, aseveración que desmienten las pruebas documentales puesto que el precio se pagó en cuotas periódicas de \$8.400.000^{oo}.

Se descarta por todo esto que el contrato se hizo bajo coacción.

En suma, a manera de conclusión extensiva a todos los eventos examinados, afirma el *a quo*, los negocios

jurídicos por medio de los cuales se transfirió el derecho de dominio de los inmuebles aludidos, ya a personas naturales o a la sociedad Las Guacamayas, están dotados de plena validez legal al reunirse en ellos los requisitos del artículo 1502 del Código Civil, y no concurrir alguno de los vicios del consentimiento que prevé el artículo 1508 de esa codificación, máxime que de por sí la fuerza no vicia el consentimiento al tenor del canon 1513 de la misma obra.

Esos negocios fueron conscientes, voluntarios, libres de apremio, con primacía del acuerdo de voluntades por todo lo cual no se puede colegir configurado el despojo del que dicen los reclamantes fueron víctimas.

DE LAS IMPUGNACIONES

1. Fiscalía General de la Nación

Solicita revocar la decisión de primera instancia respecto de once predios que compró la sociedad Las Guacamayas, no de la finca "Santa Fe" cuya compradora fue Martha Irene Hurtado Agudelo, por compartir en torno a esta la decisión adoptada.

Asevera que el despojo de esos bienes inmuebles resulta evidente según las situaciones fácticas, jurídicas y probatorias debatidas en el incidente y, para atacar lo resuelto, agrupa los argumentos de la providencia en cuatro puntos que identifica y controvierte con los siguientes planteamientos:

1.1. Necesidad de probar la existencia del conflicto armado

No se discute la incursión violenta de las autodefensas en el Urabá antioqueño por ser un hecho notorio exento de prueba; sin embargo, debido a que el postulado RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA negó que los enfrentamientos con la guerrilla en la vereda Guacamayas causaran el desplazamiento forzado de sus habitantes en los años 1996 y 1997, era necesario demostrar que la llegada del grupo paramilitar alteró gravemente el orden público con permanentes desapariciones de personas, homicidios, torturas y amenazas que generaron miedo en los campesinos obligándolos a abandonar sus tierras o venderlas al bajo precio que impusieron los compradores.

Se resalta que el grupo comandado por HASBÚN MENDOZA buscaba el dominio territorial y militar de la zona, y fue así que atacaron a quienes eran considerados miembros, colaboradores o financiadores de la guerrilla sin importar que ello conllevara al desplazamiento forzado de la población civil, demostrándose por ende los motivos que viciaron la voluntad de los ahora reclamantes; como también los vínculos directos de Jairo Alberto Lopera Galindo con los paramilitares que hicieron presencia en la zona, cuya muerte violenta en la ciudad de Medellín ocurrió al salir de la oficina de Hernán Darío Moreno, reconocido paramilitar, que era su socio en negocios de explotación ganadera y comandaba una agrupación en Frontino -

Antioquia e igualmente fue asesinado luego de ser postulado a la ley de Justicia y Paz.

Retomando lo dicho por el postulado HASBÚN MENDOZA, Iván Darío Vélez Correa, los gestores de las transacciones y las víctimas - reclamantes, inquiere que de no entenderlo de esa forma cómo explicar que las ventas censuradas se hicieran entre los meses de mayo de 1996 y agosto de 1997, justamente cuando las autodefensas incursionaron allí y no antes cuando había presencia guerrillera, coincidiendo en todo caso con la época que el proyecto de ganadería extensiva promovido por Lopera Galindo se empezaba a gestar.

1.2. Demostración del nexó causal entre la incursión del grupo paramilitar y la compraventa de los inmuebles

Insiste en que, contrario a lo estimado por el *a quo*, se ha demostrado esa relación si en cuenta se tiene, entre otros, el informe de contexto de la Comisión Colombiana de Juristas publicado en 2009, aportado para estudio, que enseña que el conflicto por tierras es estructural en el caso del conflicto colombiano, y que entre 1995 y 1997 los grupos ilegales que actuaron en Urabá se dedicaron al despojo masivo mediante atentados contra la vida e integridad personal y de las familias de quienes se negaron a ceder sus parcelas a cambio de irrisorias cantidades de

dinero, abocándose al desplazamiento; lo cual también fue constatado, dice, por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos en 1999, sin mayor precisión.

Además, según los testimonios recaudados, nadie entraba ni salía de la zona sin permiso de las autodefensas y los miembros de su estado mayor, quienes pensando en fuentes de financiación preferían a los inversionistas con grandes extensiones de tierra que a humildes campesinos con pequeñas parcelas, razón para mantener constantes vínculos con terratenientes, empresarios, ganaderos e incluso narcotraficantes.

Alude que RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA aceptó haber sido comandante de un grupo paramilitar que incursionó en el corregimiento de Belén de Bajirá en abril de 1996; eran 40 hombres uniformados, varios de ellos oriundos de ese territorio, armados y bajo el mando directo de Dalson López Simanca, conocido con los alias de “Lázaro”, “mono pecoso” o “chilapo”.

HASBÚN MENDOZA también afirmó que no ordenó el despojo de tierras ni el desplazamiento de campesinos, pero a la vez reconoció que indeterminadas personas decidieron marcharse de la zona por miedo a los enfrentamientos entre la guerrilla y las autodefensas; de manera que ese grupo armado no buscaba apropiarse de las tierras de Urabá sino exterminar a la guerrilla y ejercer vigilancia militar, de ahí

que se averiguara quiénes estaban en las fincas para identificar amigos, enemigos o neutrales. Y dijo que una vez se asumió el control del lugar llegó el grupo de finanzas, en el sector de Guacamayas se pidió colaboración económica que la gran mayoría de la población voluntariamente brindó a cambio de la seguridad que se les ofrecía.

Precisa la Fiscalía que Dalson López Simanca, comandante del grupo de choque conocido como “los 40”, incursionó en la vereda Guacamayas y ordenó varios crímenes que causaron el desplazamiento masivo de campesinos, pero su decisión de no acogerse a la ley de Justicia y Paz ha impedido determinar los graves delitos que cometió; no obstante, por las denuncias que se han formulado en su contra se establece que entre los años 1996 y 1997, al parecer participó en 22 homicidios y 35 desapariciones forzadas y se le señala responsable de la masacre de “Aracatazo” ocurrida en Chigorodó el 12 de agosto de 1995.

Indica que según los datos del Sistema de Información de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, en el corregimiento de Belén de Bajirá en 1996 se presentaron 23 casos de desplazamientos y/o constreñimiento ilegal, 10 homicidios y 4 desapariciones; mientras que en 1997, los números de dichos delitos, en el mismo orden, fueron de 43, 26 y 5.

Añade que HASBÚN MENDOZA dijo desconocer a las personas relacionadas con el proyecto Las Guacamayas, como a éste mismo, no obstante que aseguró que el 97% de los ganaderos de la región dieron aportes voluntarios a las autodefensas; mientras que los socios del proyecto negaron haber brindado algún tipo de ayuda a ese grupo armado, por lo cual se colige que una de las dos partes está mintiendo, salvo que la situación se enmarque en el 3% restante según el mencionado postulado, situación que se considera poco probable puesto que dicha sociedad compró 12 fincas de gran extensión y, por ende, lo más lógico es que sus integrantes informaran su actividad económica a los paramilitares, pidieran autorización para desarrollarla y, para estar protegidos de las acciones de la guerrilla, contribuyeran a su financiación.

De todo lo anterior concluye que el objetivo del proyecto Las Guacamayas de aprovechar la mejoría de la seguridad en la zona, debe entenderse conforme a los demostrados vínculos de sus socios con las autodefensas de Urabá.

En adición expone que de las declaraciones de Iván Darío Vélez Correa, Carlos Yamil Páez, Francisco Castaño, Dionisio Terán, Tibaldo Enrique Díaz González, Vidal Durán Jiménez, Rosember Ibáñez Ortega, Afranio Solano, Adolfo Antonio Ramos y Enrique José Guevara Verona se concluye que antes de la incursión paramilitar la comunidad de la

vereda Guacamayas se dedicaba a labores agrícolas, había guerrilla pero la convivencia era tranquila y la población podía movilizarse libremente en las zonas urbana y rural.

En 1996 con la llegada de miembros de las autodefensas, por su crueldad extrema llamados los “mocha cabezas”, se genera un estado de pánico en toda la región por la desaparición de personas, secuestros, torturas, amenazas o asesinatos que causan el desplazamiento masivo de habitantes; todo esto era conocido por Juan Fernando Mejía Montoya y Rubén Darío Ruiz Pérez, administrador y socio del proyecto Las Guacamayas, respectivamente, quienes sabían los graves problemas de orden público que tenía la zona deviniendo en consecuencia que los miembros de la sociedad se aprovecharon de la situación de temor que agobiaba a la población civil y obligaron a vender los terrenos a un bajo precio de \$200.000^{oo} por hectárea.

1.3. Prueba de la existencia de vicios en la negociación de las tierras

Es cierto que las promesas de compraventa, los recibos de pago, las escrituras y demás aportados por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., muestran que se cumplieron los requisitos legales, pero puede decirse que el consentimiento de los vendedores está viciado por el elemento de la fuerza porque, en cada caso, la negociación

no fue fruto de un acto voluntario sino que obedeció al temor de la presencia de los paramilitares.

También se debe considerar que personas letradas, como Jairo Alberto Lopera Giraldo y Juan Fernando Mejía Montoya, obligaron a los campesinos de la vereda Guacamayas a firmar documentos sin permitirles revisar su contenido; prueba clara de ese vicio es lo que ocurrió con la finca "La Candelaria" donde la suscripción de documentos se hizo ante hombres que portaban armas de fuego y acompañaron a los compradores a más que el notario encargado de Chigorodó, sin ningún motivo válido, se desplazó hasta el predio y recogió la firma de Víctor Páez Medrano sin enterarlo del texto de la escritura pública que suscribió.

Surge de esta forma evidencia sobre la carencia de consentimiento libre de vicios en los vendedores, por la incidencia que la fuerza, así entendida, en su contra ejercida fue determinante para la suscripción de los instrumentos de transferencia de sus derechos de dominio, acorde con lo definido en los artículos 1502 y 1514 del Código Civil.

1.4. Ausencia de demostración de la buena fe exenta de culpa de los compradores

No puede considerarse que los miembros de la sociedad Las Guacamayas actuaron de buena fe o con lealtad, en cambio, se da la culpa grave porque la adquisición de las fincas destinadas al proyecto se realizó en época de la violencia generalizada que causó la incursión paramilitar y a sabiendas que los campesinos, para salvar sus vidas, tuvieron que vender al precio que les ofrecieron.

El gestor del proyecto, el zootecnista Jairo Alberto Lopera Giraldo, conocía la zona, sabía que los terrenos eran adecuados para la ganadería a gran escala y que su ubicación, por estar cerca a la base militar de Cerro Cuchillo, que era compartida con las autodefensas, servía para contrarrestar las posibles acciones de la guerrilla, planteando en pro de la idea de negocio la mejoría de las condiciones de seguridad de la región que, obviamente, se proponía aprovechando la llegada del grupo ilegal; todo para intimidar a la población y negociar las tierras a bajo costo.

Precisado lo anterior, se explica que para configurar el concepto de buena fe cualificada, desarrollado por la Corte Constitucional en la sentencia C-740 de 2013, no bastaba con realizar el estudio de los títulos de propiedad sino que debieron hacerse averiguaciones que permitieran establecer la voluntad real de los vendedores de transferir el derecho de dominio, máxime cuando era de público conocimiento que las tierras negociadas pertenecían a personas humildes

que fueron víctimas de desplazamiento forzado producto del conflicto armado entre la guerrilla y los paramilitares.

Entonces, los compradores no actuaron con la conciencia de hacerlo con lealtad y en cambio se valieron del miedo y la necesidad de los vendedores, sin perjuicio que la sociedad Las Guacamayas se haya fusionado con la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A. y todos los predios adquiridos hayan pasado al patrimonio de esta última.

Dadas todas las circunstancias descritas, se insiste en la revocatoria de lo decidido por el Magistrado con función de control de garantías a fin de que se cancelen los títulos obtenidos irregularmente, al tiempo que se proceda a la restitución jurídica y material de las tierras en discusión que fueron objeto de despojo jurídico como consecuencia de las acciones del grupo armado al margen de la ley que propiciaron que terceros se apropiaran de ellas, detallando enseguida y de nuevo, uno a uno, los eventos materia de reclamación excepto lo relacionado con la finca "Santa fe".

Por último, invoca la configuración de la figura jurídica de presunción de despojo, artículos 74 y 77 de la Ley 1448 de 2011, debido a que no existe prueba que la desvirtúe y, al contrario, es innegable la ocurrencia de actos de violencia generalizados, el masivo desplazamiento forzado y las graves violaciones a los derechos humanos que incidieron en los contratos de venta en cuestión, sin que fueran



necesarias amenazas particulares porque es indiscutible que la sola presencia de los paramilitares causó terror en la región pues la comunidad sabía de sus constantes acciones intimidatorias como homicidios selectivos, desaparición de personas y desmembramiento de cuerpos.

2. Reclamantes de las fincas Villa Fanny, Fabiola, Carmen Alicia, Santa María, Santa Fe, No hay como Dios, Deja que digan y La Candelaria

El apoderado designado pide que se revoque la decisión respecto de los inmuebles reclamados porque es errado el argumento principal de la autoridad de primera instancia referente a que el temor que sintieron los campesinos de la vereda Guacamayas no tuvo la capacidad de obligarlos a abandonar sus tierras o aceptar ventas forzadas, pues los propietarios no podían oponerse a los designios de las autodefensas, la más grande y peligrosa organización criminal que ha existido en el país que tenía un enorme poder militar, económico y político, contaba con el apoyo de la Brigada 17 del Ejército Nacional, las Convivir, ganaderos, empresarios y autoridades públicas tales como senadores, gobernadores, alcaldes y notarios.

Equiparar el terror que causaron los paramilitares en la región de Urabá con el miedo que pueden sentir las víctimas de un delito común no es aceptable como afirma la determinación de primera instancia al comparar el temor de

los campesinos de la vereda Guacamayas con la reacción miedosa que se puede presentar después del hurto de un vehículo.

No se usó el mismo rasero en la valoración de todos los testimonios, ya que a las víctimas se les tildó de mentirosas y a los empresarios se les creyó ciegamente, citando caso a caso lo que aquellas informaron sobre negociaciones que no fueron consensuadas, libres ni voluntarias sino ocurridas en un contexto de violencia zonal; por eso señala que el *a quo* se equivoca en la valoración probatoria porque:

2.1. Exaltó el testimonio de Lucely Bermúdez Osorio, sin considerar que ella no participó en los actos de negociación de las fincas y, por ende, no podía informar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se efectuaron, limitándose su actividad a la gestión administrativa del proyecto “Las Guacamayas”; así las cosas, su declaración no podía ir más allá del contenido de los documentos que organizó y presentó, esto es, promesas de compraventa, escrituras públicas y recibos de pago.

2.2. No consideró que RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA (i) fue contradictorio al afirmar que no intervino en la movilización de campesinos y a la vez aceptó que investigó a los residentes de la zona, ya que esa indagación debía tener un objeto que conllevó a inmiscuirse en aspectos como sus ingresos económicos, su familia y sus



relaciones sociales; (ii) tenía bajo su mando el frente Arlex Hurtado, su lugar de operación era un extenso territorio y eso explica que no tuviera contacto directo con los empresarios vinculados al proyecto “Las Guacamayas”, sin descartar que ellos financiaran a las autodefensas de Urabá, como en los casos específicos de Jaime Uribe y Arley Muñoz que reconoció eran de sus permanentes colaboradores; y (iii) manifestó que todas las personas que ingresaban a la región debían contar con la autorización de los paramilitares.

2.3. Creyó en las manifestaciones de Dalson López Simanca, sin considerar que se oponían a lo dicho por su comandante RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, y que faltar a la verdad no le generaba ninguna consecuencia pues su declaración fue anterior a la decisión de postularse como beneficiario de la ley de Justicia y Paz.

No obstante, la mendacidad de López Simanca es evidente a tal punto que negó las graves violaciones a los derechos humanos que cometió el grupo paramilitar; sin duda alguna, si hubiera dicho la verdad se habrían aclarado las situaciones discutidas en este incidente porque él era el llamado a informar el vínculo de los empresarios de la sociedad “Las Guacamayas” con los paramilitares.

2.4. Consideró cierta la versión de los empresarios del proyecto “Guacamayas” de negar algún nexo con las

autodefensas de Urabá, sin tener en cuenta que una de las razones que incentivó su inversión fue el mejoramiento de las condiciones de seguridad, que la negociación de las tierras coincidió con la llegada de los paramilitares y que éstos no ejercieron acciones en su contra pero sí lo hicieron respecto de humildes campesinos porque en su gran mayoría eran considerados miembros o colaboradores de la guerrilla.

3. Reclamantes de las fincas El Descanso, Fundación, Fundación uno y Fundación Dos

Su vocero judicial solicita la revocatoria del auto apelado en el entendido que incurrió la instancia judicial en violación sustancial del contenido de los artículos 3º, 5º, 6º, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, y el artículo 93 de la Constitución Política, por indebida apreciación y valoración restrictiva de las pruebas.

En ese sentido, explica, el concepto de despojo previsto en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 debe valorarse conforme a la integridad de la norma y no de forma parcializada, como lo hizo el *a quo*.

Así mismo, es violatorio de derechos fundamentales el trato desigual que se está dando a quienes en virtud de la existencia de una medida cautelar tuvieron que solicitar la devolución de sus predios ante un magistrado con función de control de garantías, en comparación de los que lo

hicieron ante la unidad administrativa o los jueces de restitución de tierras.

Critica que la decisión de negar la restitución de las fincas se fundara en el hecho de que los paramilitares desmovilizados que declararon en el incidente negaron haber efectuado actos destinados al despojo de las tierras de los campesinos de la vereda Guacamayas, sin tener en cuenta que el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 establece que se consideran víctimas las personas que a partir del 1º de enero de 1985 hubieren sufrido un daño como consecuencia del conflicto armado.

Plantea que la victimización de los reclamantes no admite discusión pues con la llegada de las autodefensas de Urabá a la vereda Guacamayas se causaron graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario, citando como ejemplo la muerte de Roberto Cheché quien luego de ser asesinado fue dejado en la mitad de una vía impidiendo a la comunidad recoger su cuerpo; esa clase de crímenes desató una ola de violencia que obligó a los campesinos a abandonar sus tierras, y para subsistir tuvieron que aceptar las ofertas de los compradores oportunistas.

Conforme con el artículo 5º de la Ley 1448 de 2011 y la sentencia C-273 A de la Corte Constitucional, no dice de qué año, se presume la buena fe de la víctima, los daños que se le causaron pueden demostrarse por cualquier



medio e incluso se permite utilizar su propia declaración para ese fin; por lo tanto, la primera instancia no podía invertir la carga de la prueba y exigir a los reclamantes que demostraran que los empresarios de la sociedad Las Guacamayas incurrieron en acciones violentas en su contra o tenían nexos con los paramilitares.

Afirma que es cierto que el documento utilizado por Jairo Lopera para presentar el proyecto a los inversionistas no prueba de manera directa su relación con los grupos armados ilegales, pero destaca que ese texto aludió a la mejoría de las condiciones de seguridad en la zona, sin duda a sabiendas que los paramilitares estaban exterminando a la guerrilla; deduce que él se aprovechó de la situación de violencia para realizar las negociaciones, actuar que se enmarca en los elementos del concepto de despojo que desarrolla el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Agrega que la otra situación que configura el despojo es la privación arbitraria de la propiedad y que para establecerla no era indispensable probar amenazas directas contra los reclamantes, porque también se puede estructurar con la comisión de delitos contra otras personas de la comunidad, lo cual fue debidamente demostrado; o por la violencia que se vivió en la zona, que es un hecho notorio exento de prueba, sin que las presunciones

previstas en los literales a. y b. del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, exijan determinada prueba.

En su sentir, se dan los supuestos de hecho que allí se prevén, es decir, los actos de violencia generalizada, el desplazamiento forzado de campesinos, las violaciones a los derechos humanos y la alteración significativa del uso de la tierra que pasa de pequeñas parcelas de agricultores a una gran hacienda ganadera.

INTERVENCIÓN DE LOS NO RECURRENTES

1. Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

Por conducto de apoderado pide confirmar el proveído apelado dada su corrección en las partes motiva y resolutive, haciendo énfasis en que según reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, el clima de violencia propio de un conflicto armado no constituye razón suficiente para concluir que se presentó despojo de tierras; y que la Ley 1448 de 2011 debe interpretarse de manera sistemática conforme a la teleología del trámite de justicia transicional previsto para los paramilitares, razón por la cual resulta necesario establecer un nexo causal entre las ventas de los inmuebles y el accionar de las autodefensas de Urabá, el cual ni la Fiscalía ni los reclamantes demostraron, a la vez que la presunción legal invocada fue debidamente desvirtuada en el auto atacado.



Expone que la inexactitud probatoria llevó al *a quo* a acudir a la prueba indiciaria que valoró acorde con las reglas de la sana crítica, estableciendo el elemento psíquico en el dicho de los declarantes con base en el cual concluyó que la venta de las 12 fincas de la vereda Guacamayas fue voluntaria y que no se presentó una fuerza capaz de viciar el consentimiento de las partes.

Los procesos de Justicia y Paz han enseñado que los despojadores de tierras operan con un patrón de comportamiento indebido destinado a obtener su pretensión ilícita, en tanto que el actuar de los empresarios de Las Guacamayas fue acorde con el que normalmente ejecuta un comprador en el marco de la ley; en ese nivel de análisis, dice, las acciones de los adquirentes que configuraron el hecho indicador valorado por la primera instancia fueron:

(i) entregaron dinero a unos vendedores para que cancelaran las hipotecas que tenían los predios;

(ii) para obtener las respectivas escrituras esperaron meses e incluso años;

(iii) pactaron un precio justo de la tierra y cumplieron la forma de pago, sin quedar deudas por ese concepto;

(iv) accedieron a comprar los animales que estaban en los inmuebles;

(v) solicitaron a los vendedores que abrieran cuentas bancarias para pagarles el valor de las tierras mediante periódicas consignaciones;

(vi) reconocieron intereses por mora en el pago de las cuotas y ajustaron el precio de un predio que, por el paso del tiempo entre la promesa y la venta efectiva, se había valorizado; y

(vii) pidieron préstamos en bancos para financiar el proyecto.

Añade que para desestimar las presunciones del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la primera instancia refirió que:

(i) el precio de \$200.000 por hectárea fue justo, pues no se probó que los inmuebles tuvieran un costo más alto y de haberse presentado esa situación, la figura jurídica correcta para discutirlo sería la rescisión del contrato por motivo de lesión enorme;

(ii) no se denunciaron los actos de despojo de tierras o de desplazamiento forzado que supuestamente ejecutaron los empresarios de la sociedad Las Guacamayas;

(iii) el postulado RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA no reconoció a los reclamantes como víctimas;

(iv) no se probó una relación causal directa entre las acciones del grupo paramilitar y la venta de las fincas.

(v) el miedo o temor de carácter general que puede sentir una persona de llegar a ser víctima de un conflicto armado no configura un vicio del consentimiento que invalide la enajenación legal de un terreno;

(vi) no se probó la ejecución de violencia física o amenazas de los compradores contra los vendedores;

(vii) los socios de Las Guacamayas no utilizaron frases intimidatorias en la negociación de los predios, no respaldaron su ofrecimiento de compra en la presencia de los paramilitares y no se aportó ningún elemento que demuestre que tenían algún vínculo con ese grupo armado.

En otro sentido, en lo que se refiere a la supuesta relación entre empresarios y paramilitares, alega que los controles que hacían los hombres de RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA para impedir que la guerrilla ingresara a la zona, no afectaron a los empresarios de Las Guacamayas porque no tenían vínculos con esa organización subversiva; y Juan Fernando Mejía Montoya y Jairo Lopera tenían fincas en la zona, eran conocidos por allí, mientras que Luis Alberto Vallejo trabajaba en un banco y su labor era hacer el avalúo de predios.

Advierte que Arley Muñoz y Jaime Uribe no hicieron parte del proyecto Las Guacamayas, ni intervinieron en el proceso de adquisición de los terrenos en que se desarrolló; su única relación fue que quisieron comprar todo el predio conformado en el año 2006, negocio que no se efectuó por inconvenientes para hacer la escritura respectiva y porque los terrenos estaban siendo objeto de invasiones lideradas por Carlos Yamil Páez Díaz.

También explica que en la decisión de primera instancia, a fin de determinar la veracidad de las aseveraciones de los reclamantes, se efectuaron verificaciones objetivas de contenido periférico y ante las evidentes contradicciones que encontró, les restó credibilidad; esto porque en sus primeras declaraciones negaron haber recibido el pago total de las tierras y luego tuvieron que retractarse de esa afirmación debido a la contundencia demostrativa de los documentos que acreditaban las consignaciones en sus cuentas bancarias.

Califica de acertada la conclusión del cognoscente relativa a que la venta de los inmuebles fue voluntaria, lo que se ratifica con el hecho de que pasó mucho tiempo sin que los vendedores intentaran deshacer el negocio; al igual que se habló de desplazamiento generalizado en la vereda Guacamayas, pero no se precisó cuántos de los 249 predios que la componen aparentemente fueron objeto de despojo sin que se pueda calificar de villanos a los empresarios que

simplemente tomaron la decisión de invertir en la zona y asumieron los riesgos de su interés.

Añade que Dalson López Simanca se ha postulado para someterse a la Ley 975 de 2005, pendiente de rendir versión libre como así lo dijo en la declaración que se le recibió en este proceso, desconociéndose si mintió en su declaración; empero lo que se debe valorar es que ninguno de los reclamantes lo señaló como responsable de alguna amenaza que los obligara a vender sus fincas; y RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, negó categóricamente que el frente “Arlex Hurtado” tuviera como política despojar a los campesinos de sus tierras, afirmación que de ser falsa obligaría a que la Fiscalía la desvirtuara trayendo a declarar a cualquiera de los 40 hombres que incursionaron en la vereda Guacamayas, a título de ejemplo.

2. Martha Irene Hurtado Agudelo

A través de su representante judicial solicitó no tener en cuenta los argumentos del abogado reclamante de la finca “Santa Fe”, porque en virtud del desistimiento del recurso que presentó la Fiscalía no está facultado para continuar por sí solo con el curso de apelación.

Sin perjuicio de ello, se remitió al artículo 33 de la Ley 975 de 2005 que creó la Unidad Nacional de Fiscales para la Justicia y la Paz, siendo competencia de sus delegados adelantar los trámites necesarios para garantizar los derechos de las víctimas que pueden ser apoyados por sus

abogados; por tanto, si renunció a una pretensión como aquí ha ocurrido respecto de la restitución del citado inmueble, el apoderado del reclamante, por falta de legitimación, no puede actuar para defenderla en sede de apelación.

3. Ministerio Público: representante de la sociedad y de víctimas indeterminadas

Pide la ratificación de la decisión de primera instancia por considerar que el acopio probatorio muestra que en la adquisición de los predios que conforman la hacienda “Las Guacamayas” no se presentaron actos ilícitos por parte de los compradores que viciaran el consentimiento de los vendedores; tampoco acciones de los paramilitares destinadas al éxito de la pretensión de compra de los inversionistas del proyecto.

Resalta que la Fiscalía no ha formulado imputación en contra de RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA como responsable de conductas punibles que generaran el despojo de las tierras de los reclamantes, ni él ha reconocido a éstos como víctimas, destacando que en estas diligencias surge que el secuestro de Manuel Antonio Díaz Vargas sería el único delito atribuido a las autodefensas de Urabá que tal vez podía tener algún vínculo con las ventas de las fincas cuya restitución se reclama. No obstante, ese acontecimiento no fue denunciado y, según el dicho de la víctima, obedeció a que tenía un negocio de víveres que era

frecuentado por la guerrilla, lo cual no tiene relación con el aparente propósito de despojarlo de su finca.

Arguye que para exigir la restitución de tierras no es suficiente invocar el temor generalizado que siente la comunidad que vive un conflicto armado, pues, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, lo primordial es establecer que la enajenación fue consecuencia de acciones de los contrincantes encaminadas al despojo o al desplazamiento forzado.

Tampoco se da el presupuesto de aprovechamiento de una situación de violencia que privara arbitrariamente a los reclamantes de los derechos inherentes a la propiedad o posesión, pues las compraventas respetaron los lineamientos legales, a saber: se pagó el precio promedio de la zona; los vendedores tuvieron la posibilidad de rechazar la oferta de compra; y su decisión de vender pudo obedecer a situaciones de carácter económico tales como el retiro de las reses por parte del fondo nacional ganadero, la ausencia de proyectos de inversión y la dificultad para transportar sus productos agrícolas.

Añade que RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA y Dalson López Simanca coincidieron en que no fue política de su grupo el despojo de las tierras de la población campesina, sin que los reclamantes informaran amenazas

directas de esos líderes paramilitares, los hombres bajo su mando o los compradores.

Termina puntualizando que en el proceso de justicia transicional procede la restitución de tierras cuando existe un nexo causal entre el actuar del grupo armado y las acciones de despojo; pero si se trata de actos cometidos por particulares ajenos al conflicto la situación debe debatirse ante la justicia ordinaria.

CONSIDERACIONES

1. Es competente esta Sala para decidir la controversia suscitada con ocasión del proferimiento de la providencia de 21 de abril de 2014 por la Magistratura con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, en desarrollo de lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 26 de la Ley 975 de 2005, modificado por el artículo 27 de la Ley 1592 de 2012, y en consonancia con el artículo 32-3 de la Ley 906 de 2004.

2. Para la resolución de las impugnaciones reseñadas se procederá en consonancia con las consideraciones de la Corte Constitucional en la sentencia SU-648 de 2017, en lo relacionado con la restitución de tierras como elemento esencial de la reparación a las víctimas del conflicto armado interno.

2.1. En el proceso especial de Justicia y Paz el concepto de víctima encuentra una primera definición en el artículo 5º de la Ley 975 de 2005, que a la letra dice es:

...la persona que individual o colectivamente haya sufrido daños directos tales como lesiones transitorias o permanentes que ocasionen algún tipo de discapacidad física, psíquica y/o sensorial (visual y/o auditiva) sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo de sus derechos fundamentales. Los daños deberán ser consecuencia de acciones que hayan transgredido la legislación penal, realizadas por grupos armados organizados al margen de la ley.

A su turno, el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 amplía el ámbito normativo de protección y consagra que se considera víctimas a quienes individual o colectivamente hayan sufrido daños por conductas ocurridas, 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.

En la Ley 1592 de 2012, artículo 2º, la acepción de víctima no contiene variación sustancial acerca de lo que debe entenderse por tal, en los términos que precisó la Ley 1448 de 2011, sino que se modifica la concepción del sujeto causante del daño en cuanto pasa de las acciones ilícitas realizadas “...*por grupos armados organizados al margen de la ley*”, a las ejecutadas por “...**miembros** de grupos organizados al margen de la ley”.

De manera que la fuente del menoscabo abarca tanto el derivado de las actividades desplegadas por el colectivo criminal como el que surge de las particulares conductas en que hayan incurrido sus integrantes.

2.2. Los derechos reconocidos a las víctimas y su contenido, con referencia a los instrumentos constitucionales, legales y la jurisprudencia, a fin de delimitar el objeto del debate y sin pretensiones de exhaustividad exegética, se puede señalar que son:

2.2.1. Verdad: consiste en el derecho a saber las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron las conductas delictivas que les afectan, así como quiénes fueron los responsables y los motivos por los cuales fueron cometidas.

Dentro de las medidas consagradas para su materialización se prevé la posibilidad de solicitar y recibir información de las autoridades acerca de los motivos, las causas, las circunstancias, los avances y los resultados de las investigaciones sobre lo ocurrido, bien sea a través de los respectivos procesos judiciales o por medio de la creación y funcionamiento de comisiones de la verdad.

2.2.2. Justicia: corresponde al derecho de acudir a los órganos de justicia para hacer valer sus derechos, para que se realice una investigación pronta, imparcial y exhaustiva tendiente a la identificación, juzgamiento y sanción de los responsables de la conducta punible.

A este derecho corresponden medidas como la prohibición de amnistías e indultos para delitos graves; la imprescriptibilidad de la acción penal en casos de delitos graves; la consagración y divulgación de recursos y mecanismos para denunciar la violación de sus derechos; la posibilidad de acudir a tribunales internacionales de justicia, en caso de que los tribunales internos no puedan o no quieran investigar los hechos.

2.2.3. Reparación: derecho a recibir todas las medidas destinadas o tendientes a devolver a la víctima al status quo anterior a la perpetración de la conducta punible, siempre que ello sea posible.

Dentro de las medidas para la satisfacción de este derecho se incluyen las siguientes:

a. Restitución: que implica restablecer la situación al estado de cosas antes de la conducta punible.

b. Indemnización: que corresponde al pago monetario por los daños infligidos a una persona o grupo de personas, de manera proporcional a la gravedad del delito perpetrado.

c. Rehabilitación: referida a la aplicación de medidas para la atención o la recuperación de la salud física, psíquica, sensorial o emocional de las víctimas de conductas punibles.

4

d. Satisfacción: que impone la adopción de mecanismos destinados a desagraviar a las víctimas y hacer valer sus derechos.

e. Garantías de no repetición: que incluye las medidas que se deben tomar para el cese definitivo de las agresiones, con el fin de que las víctimas no vuelvan a sufrirlas.

Con relación a la construcción y contenido de las enunciadas categorías, entre muchas más, las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, C-370 de 2006, C-454 de 2006, C-575 de 2006, C-516 de 2007, C-209 de 2007, C-2501 de 2012, C-715 de 2012.

Y de esta Sala, por citar algunas, las providencias CSJ SP, 2 abr. 2008, rad. 28643; CSJ SP, 10 abr. 2008, rad. 29472; CSJ SP, 23 jul. 2008, rad. 31020; CSJ SP, 12 may. 2009, rad. 31150; CSJ SP, 21 sep. 2009, rad. 32022; CSJ SP, 6 dic. 2012, rad. 37048; CSJ SP, 12 dic. 2012, rad. 38222; CSJ SP, 12 dic. 2012, rad. 38381.

2.3. La satisfacción de los derechos de las víctimas en el marco de las actuaciones judiciales del proceso penal de Justicia y Paz, en lo que atañe puntualmente a la reparación, se inscribe y desarrolla en los artículos 8º, 37 numeral 38.3 (sic), 42, 43, 44, 45, 46, 46A, 46B, 47, 48, 49, 54 y 55 de la Ley 975 de 2005, como obligación a cargo de los miembros de grupos armados al margen de la ley acogidos al régimen de justicia transicional en este cuerpo normativo consagrado.

En cuanto interesa al presente asunto, sobre la restitución el artículo 8º aludido establece que es “...la realización de las acciones que propendan por regresar a la víctima a la situación anterior a la comisión del delito”, la cual, en sus variantes material y jurídica, propende por retornar las tierras a los despojados y desplazados según previene el artículo 46 del mismo ordenamiento, modificado por el artículo 30 de la Ley 1592 de 2012.

Acerca del trámite de restitución de tierras en el proceso de la Ley 975 de 2005, su carácter excepcional y el procedimiento a seguir en un caso dado, incluido el de cancelación de títulos y registros obtenidos en forma fraudulenta, se encuentran determinados por los artículos 38 y 39 de la Ley 1592 de 2012.

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011, se define su objeto, según el artículo 1º, orientado a:

...establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Las medidas de reparación para las víctimas que contempla la Ley 1448 de 2011, artículo 69, propenden por “...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y

4

garantía de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica...", y su implementación dependerá de los derechos que hayan sido vulnerados y las características del hecho victimizante.

Acerca de la restitución, artículo 71 *ejusdem*, se ha concebido como la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3º de la misma ley, esto es, infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, según se precisó en líneas previas. En ese ámbito, ha dicho la Corte Constitucional:

...la restitución se ha reconocido igualmente como el componente preferente y principal del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Por tanto, el derecho a la restitución como componente esencial del derecho a la reparación y su conexión con los restantes derechos de las víctimas a la justicia, a la verdad y a las garantías de no repetición (arts. 2, 29, 93, 229, 250 numeral. 6 y 7) son derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. De esta forma, tanto la Constitución Política como la jurisprudencia de la Corte Constitucional son consonantes en cuanto a que es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución.⁵

La Ley 1448 estatuye también, canon 72, que las acciones de restitución de tierras procedentes a favor los despojados y desplazados como también de las víctimas

⁵ Sentencia C-715 de 2012.

forzadas al abandono de sus bienes⁶, son de índole jurídica y material; en caso que no sean posibles, subsidiariamente cabrá aplicar la restitución por equivalencia o el reconocimiento de una compensación.

De igual manera definió las figuras de despojo y abandono de tierras, artículo 74, en los siguientes términos:

Se 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.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75...

Los titulares de la acción de restitución, artículo 75 *idem*, son las “...personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación...” que hayan sido despojadas u obligadas a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de *ejusdem*, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

⁶ Ver Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.

Así mismo, esta normatividad incluye presunciones de derecho y legales, artículo 77, sobre las cuales valga retomar la sentencia SU-648 de 2017, que dice:

(1) Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos, *en especial, la presunción de 'ausencia de consentimiento o de causa lícita' de entregar o disponer de la tierra.*⁷ *Esta cuestión se detalla ampliamente, ocupando no solo el primer numeral de la norma, sino también el segundo. Así, se contempla una presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita, que no impone a la víctima la carga de probar que en su predio específico se produjeron directamente los actos de violencia o de intimidación. Como la norma expresamente lo advierte se presume la "ausencia de consentimiento o de causa lícita" en actos jurídicos como la compraventa, mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, por ejemplo, "en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos" para el momento en que, se alega, ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que llevaron al despojo o el abandono. De forma similar, en 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" o "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,*

⁷ Ley 1448 de 2011, artículo 77: "(...) 1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien. || [...]"

con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.”⁸

(2) Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos; concretamente, la presunción de que los actos que hayan pretendido legalizar una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima son nulos.⁹

⁸ El numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 dice: “[...] 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. || c. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. || d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción. || e. 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. || f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.”

⁹ Ley 1448 de 2011, artículo 77: “[...] || 3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo. || [...]” Originalmente la norma decía “Cuando la parte opositora (...)”, pero esta expresión final que se resalta fue declarada inexecutable por la Corte en la sentencia C-715 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva; SPV María Victoria Calle Correa, Mauricio González Cuervo, Luis Guillermo Guerrero Pérez, Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

(3) Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. *Una vez probada la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no se puede desconocer porque hayan hecho tránsito a cosa juzgada la o las decisiones judiciales que avalaran el despojo, “si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.” Se presume que la violencia impidió a la persona defenderse judicialmente de forma adecuada y, por tanto, las decisiones judiciales previas pueden ser revocadas.*¹⁰

(4) Presunción de inexistencia de la posesión. Finalmente, la Ley 1448 de 2011, advierte que cuando se hubiese iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución durante el periodo previsto (entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley), se presumirá que “dicha posesión nunca ocurrió”.

2.4. El alcance e incidencia de estas presunciones, se puede identificar teniendo en consideración, en términos generales, que presumir significa dar una cosa por cierta “...sin que esté probada, sin que nos conste”¹¹.

La Corte Constitucional en la sentencia C-731 de 2005, explica y concluye:

¹⁰ Ley 1448 de 2011, artículo 77: “(...) || 4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley. || Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo. [...]” La constitucionalidad, parcial, de esta norma se estudió en la sentencia C-715 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva; SPV María Victoria Calle Correa, Mauricio González Cuervo, Luis Guillermo Guerrero Pérez, Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

¹¹ Jairo Parra Quijano, *Tratado de la prueba judicial. Indicios y Presunciones*, Librería del Profesional, Bogotá, 2001, p. 187.

Las presunciones en el ámbito jurídico son de dos tipos: las presunciones legales y las presunciones simples o judiciales también llamadas presunciones de hombre. Dentro de las presunciones legales, se distinguen las presunciones iuris tantum - que admiten prueba en contrario - y las presunciones iuris et de iure - que no admiten prueba en contrario. En este orden de cosas, el artículo 176 del Código de Procedimiento Civil establece que "las presunciones establecidas por la ley serán procedentes, siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados. El hecho se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice"¹². (Subrayas fuera de texto).

La doctrina discute al respecto de si las presunciones son o no medio de prueba¹³. Quienes parten de la idea de acuerdo con la cual las presunciones son medios de prueba, las asimilan a los indicios. Dentro de los que aceptan esta posibilidad, hay quienes la admiten dependiendo del tipo de presunción que se trate. Algunos consideran que solo las presunciones judiciales son medio de prueba. Otros reconocen valor probatorio sólo a las presunciones legales y hay también quienes consideran que solo las presunciones iure et de iure tienen valor probatorio.

En realidad, cuando se analiza bien cuál es el propósito de las presunciones es factible llegar a la conclusión que las presunciones no son medio de prueba sino que, más bien, son un razonamiento orientado a eximir de la prueba. Se podría decir, en suma, que las presunciones no son un medio de prueba pero sí tienen que ver con la verdad procesal.

Tal como se había mencionado, la presunción exime 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. En el caso de las presunciones iuris tantum, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador. Se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción.

Cuando se trata de una presunción iuris et de iure o presunción de derecho, por el contrario, no existe la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual

¹² www.secretariasenado.gov.co/compendio_legislativo/HTM.

¹³ Al respecto Parra Quijano, op. Cit. p.190-191.



se construye la presunción. La presunción de derecho sencillamente no admite prueba en contrario¹⁴.

Requisito para que opere la presunción desde esta perspectiva fáctica es que un hecho se ordena tener por establecido siempre y cuando se de la existencia de otro hecho o de circunstancias indicadoras del primero, cuya existencia haya sido comprobada de manera suficiente. Desde el punto de vista fáctico, las presunciones están conectadas, entonces, con la posibilidad de derivar a partir de un hecho conocido una serie de consecuencias que se dan como ciertas o probables ya sea porque la operación o el acto de presumir se sustenta en máximas generales de experiencia o porque se funda en reglas técnicas.

Dado el alcance y la seriedad de las consecuencias que se derivan de la procedencia de las presunciones fácticas y en especial de aquellas que no admiten prueba en contrario, se exige que sean diseñadas de acuerdo con una serie de requisitos dentro de los cuales la doctrina coincide en enumerar los siguientes¹⁵. (i) Precisión: el hecho indicador que sirve de fundamento a la presunción debe estar acreditado de manera plena y completa y debe resultar revelador del hecho desconocido que se pretende demostrar. (ii) Seriedad: debe existir un nexo entre el hecho indicador y la consecuencia que se extrae a partir de su existencia, un nexo tal que haga posible considerar a esta última en un orden lógico como extremadamente probable. (iii) Concordancia: todos los hechos conocidos deben conducir a la misma conclusión.

Entonces, la presunción legal está dispuesta para beneficiar a una de las partes del proceso que queda relevada de demostrar el hecho o circunstancia presumida y que operaría en su provecho cuando de adoptar la decisión respectiva se ocupe la autoridad judicial; lo que beneficia a una de las partes, por virtud de la ley que establece la presunción, afecta a la contraparte que deberá demostrar la

¹⁴ Tanto la demanda de inconstitucionalidad que da origen al fallo inhibitorio de la Corte en la sentencia C-300 de 2002, como la que da origen al fallo inhibitorio C-338 de 2002 tienen como asunto fundamental la pregunta sobre la constitucionalidad de una presunción de derecho. Dado que la Corte se inhibió en ambos casos no existe un pronunciamiento de fondo al respecto.

¹⁵ www.congreso.gob.pe.biblio/art_6.html.

A

inexistencia del hecho presumido o desvirtuar los hechos antecedentes. Por esta razón se ha entendido que las presunciones representan invertir la carga de la prueba.

Acorde con esto y con el numeral 2 del artículo 77 en estudio, por tratarse de presunciones legales las allí previstas, se admite prueba en contrario para su refutación, es decir, para que no se dé la consecuencia jurídica que derivaría de su aplicación en un caso determinado porque es de su esencia que si se acopian medios de conocimiento que tiendan a derruir la existencia del hecho indicador, no habrá mérito para el efecto previsto por la desconexión entre aquél y éste.

Dicho en otras palabras, si se llega(n) a acopiar algún(os) elemento(s) cognitivo(s) que deshaga(n) el nexo entre el hecho indicador y el efecto jurídico advertido, la presunción no se configura ni tendrá incidencia en el debate procesal, produciéndose un efecto contrario al que por mandato legal se le atribuye; de esta manera lo que por principio favorecería o beneficiaría a una parte, termina por no tener ningún efecto a su favor.

3. El objeto de la impugnación promovida contra la decisión negativa a las reclamaciones de restitución de bienes inmuebles y cancelación de registros obtenidos de forma fraudulenta, impone necesario primeramente clarificar la legitimación del reclamante de la finca "Santa Fe", como quiera que se aduce que al haber desistido la Fiscalía del recurso de apelación contra lo decidido por el a



quo sobre ese fundo, carecería de legitimidad quien por sí mismo lo busca reivindicar ante la segunda instancia.

Está decantado que las normas que rigen el proceso de Justicia y Paz no contemplan un procedimiento específico para resolver solicitudes de la índole que tienen las que en este caso son materia de debate, por lo cual se dio curso al incidente procesal tramitado con sujeción a las preceptivas del anterior Código de Procedimiento Civil, con fundamento en los principios de integración y complementariedad consignados en los artículos 25 y 62 de la Ley 975 de 2005.

La Fiscalía, aunque no lo indicó expresamente así se colige de su intervención y actuaciones, en cumplimiento de sus deberes constitucionales y legales presenta las pretensiones en nombre de supuestas víctimas de acciones ilícitas de las autodefensas que hicieron presencia otrora en la región de Urabá, concretamente en el municipio de Mutatá - Antioquia, situación que obliga a examinar la incidencia procesal que tiene el hecho de que las solicitudes de restitución de tierras sean realizadas por un tercero que no es titular del derecho que en cada caso se discute.

Este tópico de por sí remite a establecer quién(es) tiene(n) la calidad de parte(s) y cuáles son sus derechos, obligaciones y cargas, habida cuenta que, como se sabe, ha sido tramitado el procedimiento incidental al amparo de la ley procesal civil, integrando esas normas a la dinámica oral del proceso penal especial de justicia transicional.

En principio, se legitima la intervención de la Fiscalía en tanto se parte de la ocurrencia de acciones de despojo de tierras subsecuente al delito de desplazamiento forzado ejecutado o atribuible a un grupo armado ilegal cuyo líder reconocido RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, ha sido postulado sometido a la Ley 975 de 2005.

Luego, está facultado el ente fiscal para actuar en razón de los preceptos constitucionales y legales, artículos 250 numerales 1, 6 y 7 de la Constitución Política, por principio, que le imponen la obligación de proteger a las víctimas de conductas punibles y en particular a los agraviados con ocasión de hechos cometidos en el marco del conflicto armado interno por integrantes de grupos organizados al margen de la ley; y, por supuesto, con el fin de buscar la satisfacción de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de esas víctimas.

La Fiscalía que promueve el incidente tiene, entonces, la calidad de parte y, por ende, puede, entre otras actuaciones, decidir si interpone o no recursos contra las decisiones adversas a sus pretensiones; pero como quiera que actúa en estricto sentido como vocera de víctimas, no está habilitada para renunciar al litigio respecto del derecho de restitución de tierras invocado, salvo que esa postura la comparta(n) el(los) directo(s) interesado(s); así las cosas, los titulares del derecho a la restitución, que son las reputadas víctimas del influjo de los grupos ilegales o sus miembros, son quienes pueden defender esa pretensión o renunciar a ella, pese no haberla presentado directamente.

De ahí que nada se oponga a que la Fiscalía haya sumado en conjunto las pretensiones de cada uno de los reclamantes de que da cuenta la presente actuación, y sin perjuicio que la autoridad judicial los reconociera desde el inicio del procedimiento incidental de manera expresa como partes procesales no como meros coadyuvantes de aquella.

En sentido contrario, no permitir al directo reclamante de la finca “Santa Fe” la defensa por sí mismo de su pretensión, le privaría indebidamente de las facultades que le asisten como presunta víctima y, en consecuencia, vulneraría el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia que le asiste.

Se examinará, por consiguiente, de fondo la impugnación a pesar de la declinación del recurso de alzada por la Fiscalía en vista que prima el interés particular de Manuel Alfonso Sierra Castillo, quien, junto a los demás impugnantes, reclama en calidad de víctima hacer efectivo su derecho a la restitución.

4. Con sujeción al artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pasa la Sala a analizar los supuestos fácticos o de hecho a que se contrae el incidente teniendo en cuenta los medios de prueba aducidos, a fin de establecer si con base en ellos es procedente presumir la ausencia de consentimiento o causa lícita en los negocios jurídicos de transferencia del dominio de los predios objeto de reclamación y, por contera, aplicar la consecuencia jurídica de inexistencia del acto o negocio y la nulidad de los actos jurídicos posteriores; y en

caso de resultar positiva la conclusión anterior, proceder a declarar la restitución en su derecho a los solicitantes.

En ese orden, los elementos de convicción aportados por la Fiscalía solicitante a fin de contextualizar el entorno en que se realizaron las negociaciones de transferencia de derechos sobre los predios debatidos, sumados a los que fueron recaudados en el curso del incidente demuestran, sin discusión o refutación alguna, demuestran las graves condiciones de violencia que han afectado por largos años a la región de Urabá en el marco del conflicto armado interno.

Razones como la estratégica ubicación geográfica, la fertilidad y riqueza de los suelos aptos para desarrollar con éxito diversas y variadas actividades agrícolas - ganaderas, la gran extensión territorial, por citar algunas razones, han incidido en que la inicial colonización de Urabá por parte de campesinos desposeídos que llegaron a ocupar terrenos baldíos haya sido seguida del interés de acumulación de propiedad por terratenientes y latifundistas como por facciones de guerrilla, delincuencia organizada - narcotraficantes, asociaciones particulares de seguridad, grupos armados de autodefensas, etc., todos los cuales han buscado hacerse al dominio de la región generando un ambiente de continua e indistinta conflictividad social, económica e incluso política, como así lo ilustran los informes de la Comisión Colombiana de Juristas titulado *"El caso de usurpación de tierras de la Cooperativa de Trabajadores Agrarios de Blanquicet y Macondo"*

7

*(Cootraglobam)*¹⁶ y de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas “Contexto - Corregimiento Macondo - Municipio Turbo”¹⁷.

También se ha acreditado la ocurrencia de múltiples acciones ilícitas acometidas por integrantes del grupo armado organizado al margen de la ley comandado por RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA que hizo presencia y tuvo injerencia específica en la comarca de Urabá durante los años 1995 a 1999, principalmente, con declaraciones y entrevistas rendidas por algunas víctimas directas e indirectas de aquellos; igualmente, con informes de investigador de campo y registros de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley acopiados por la de la Fiscalía General de la Nación, que hacen referencia a la comisión de delitos de homicidio, desplazamiento forzado, desaparición forzada, por ejemplo¹⁸.

Oportuno precisar en relación con la ubicación geográfica de las parcelaciones sobre las cuales se ha surtido el incidente, cómo en el fallo SU-648/17 se indica que la Fiscalía Veinticinco Delegada de la Unidad Nacional de Fiscales para la Justicia y la Paz - Subunidad Élite de Persecución de Bienes para la Reparación a las Víctimas

...ilustró que los predios: Villa Fanny, La Fabiola, Carmen Alicia, Santa María, Santa Fe, No Hay como Dios y La Candelaria se encuentran en la vereda Guacamayas, municipio Mutatá, Antioquia. Asimismo, explicó que los

¹⁶ Cuaderno 1, fl. 85.

¹⁷ Cuaderno 26, fl. 42.

¹⁸ Cuaderno 1, fl. 1 a 84.

predios Deja que Digan, El Descanso, Fundación I y Fundación II se encuentran en la vereda Eugenia Arriba, Belén de Bajirá, municipio de Mutatá; mientras que el predio Fundación se ubica en el “paraje Tierra Adentro”, Belén de Bajirá, municipio de Mutatá.

A su turno la Dirección Jurídica de la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas explicó que

...los predios objeto de reclamación “se ubican físicamente dentro de la vereda Guacamayas del corregimiento de Macondo, municipio Turbo - Antioquia”.¹⁹ Sin embargo, aclaró que los predios Fundación I, Fundación II y Santa Marta “se ubican en el corregimiento de Bajirá (Antioquia)”.²⁰ En el marco de esta descripción, explicó que “el corregimiento de Macondo en Turbo, se encuentra dentro del conflicto territorial que sostiene el departamento del Chocó con el departamento de Antioquia por el municipio de Belén de Bajirá”.²¹

Apartada la controversia que suscitaría establecer el municipio al que pertenecen las fincas en discusión, es lo cierto que no hay motivo para dudar que se localizan en la zona media del Urabá antioqueño, veredas Gaucamayas y Eugenia Arriba de los corregimientos de Macondo y Belén de Bajirá, respectivamente, y que sus linderos, cabida y

¹⁹ “⁵³ Expediente T-5.844.534, primer cuaderno de pruebas, Fl. 212.”

²⁰ “⁵⁴ Expediente T-5.844.534, primer cuaderno de pruebas, Fls. 212-213. En este mismo sentido, el Director Jurídico de la Unidad manifestó que en relación con el predio Santa Fe, “[é]sta unidad no encontró dato alguno”. Lo mismo sucedió con el predio Santa María, “pero se consideró incluir los datos correspondientes al predio Santa Marta que se ubica en la zona, por tratarse al parecer del mismo predio”.”

²¹ “⁵⁵ Expediente T-5.844.534, primer cuaderno de pruebas, Fl. 212 Sobre la disputa territorial que sostienen los departamentos de Chocó y Antioquia por el municipio de Belén de Bajirá, la Unidad de Restitución de Tierras explica que en el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y seis, el Concejo Municipal de Río Sucio, Antioquia, expidió el Acuerdo 001, por medio del cual creó dicha entidad territorial. Sin embargo, después la Asamblea Departamental del Chocó expidió la Ordenanza 011 del año dos mil, que incorporó este municipio a su territorio.”

demás características están determinados en los registros inmobiliarios aducidos al expediente por la parte solicitante.

5. Los medios de prueba allegados valorados por el *a quo* son de diferente índole e incluyen versiones, declaraciones, interrogatorios, documentos públicos y privados e informes de policía judicial, cuyo examen en forma individual y conjunta por esta Sede llevan a concluir sin lugar a equívoco, desde ya se anuncia, que la situación de orden público en el Urabá antioqueño entre los años 1995 y 1998, sufrió sustancial alteración que incidió en el normal desarrollo de la vida cotidiana de sus pobladores por la presencia y el accionar delictivo del frente Arlex Hurtado de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá que dirigía RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA.

5.1. Iniciando con el postulado RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA²², en forma unívoca e invariable, ha aceptado que la organización criminal bajo su mando, el frente Arlex Hurtado de las ACCU, entre 1995 y 1999, primordialmente, ejecutó múltiples y variados crímenes con la pretensión de erradicar de la región de Urabá en Antioquia, las fuerzas guerrilleras que de años atrás se habían asentado allí con diferentes frentes y milicias de los movimientos autodenominados Ejército Popular de Liberación - EPL y Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - FARC, de conformidad con lo que explicó la Fiscalía en la contextualización de la solicitud²³.

²² Cuaderno 2, fl. 130 CD que contiene versión rendida el 16 de marzo de 2012; cuaderno 29 CD 10 de 14 de agosto de 2013.

²³ Ver anexos Cuaderno 1.

No obstante, dijo que no conoció ni tuvo relación alguna con la empresa Las Guacamayas Ltda., ni sus socios o empleados; así lo afirmó cuando se le inquirió por Humberto Duque Peláez, Rubén Darío Ruiz Pérez, Juan Fernando Mejía Montoya, Luis Alberto Vallejo Ochoa y Jairo Alberto Lopera Giraldo, destacando en especial que éste último no fue miembro de la organización.

Explicó eso sí, que importantes y reconocidos ganaderos y empresarios de Urabá, entre los cuales mencionó a Jaime Uribe Castrillón y Arley Muñoz, fueron activos aportantes de recursos de distinta naturaleza - dinero, víveres, menaje, etc.-, usados para financiar y sustentar las actividades de las autodefensas; al respecto, aportó un listado de personas y empresas que contribuyeron con aportes al grupo ilegal²⁴.

Negó rotundamente que los dirigentes máximos de las organizaciones de autodefensa, entre los cuales Vicente y Carlos Castaño, se hubieran reunido para fijar pautas de acción a seguir por los frentes con influencia en la zona de Belén de Bajirá por la que se le interrogó concretamente, con el ánimo de desplazar a los lugareños y/o despojarlos de sus fincas pero reconoció que a causa de los enfrentamientos con las fuerzas guerrilleras se presentó el desplazamiento de muchos pobladores de la región que temían ser víctimas de los combates.

²⁴ Cuaderno 1, fl. 105 y ss.



Supo de la presencia de compradores interesados en adquirir terrenos en Urabá, aunque considera que las tierras allí no resultaban rentables pues carecían de valor y requerían altas inversiones para ser productivas.

E informa que Dalson López Simanca, reconocido con los alias de “Lázaro” o “mono pecoso”, comandó el grupo de choque del bloque Arlex Hurtado que penetró en Urabá.

5.2. Dalson López Simanca, reconocido con los alias de “Lázaro”, “mono pecoso” o “chilapo”, aceptó su status de jefe de un grupo de combatientes contra la insurgencia guerrillera en el área de operaciones de la facción que lideraba RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA; si bien mencionó sus funciones como combatiente en campo, indicó que entre ellas no estaba el desplazamiento de los pobladores o la desposesión de sus pertenencias²⁵.

5.3. Los socios y empleados de la persona jurídica Las Guacamayas Ltda., fueron uniformes en negar cualesquier clase de actividades indebidas o ilegales en que se pudiera haber incurrido para la consecución de los predios requeridos para la explotación ganadera extensiva surgida de la iniciativa de Jairo Alberto Lopera Galindo, quien, en mayo de 1997, la dio a conocer mediante un escrito que incluía la frase: “...*El proyecto tiene su origen básicamente en el mejoramiento de las condiciones de seguridad de la zona por causas que son de público conocimiento...*”²⁶

²⁵ Cuaderno 29 CD n°. 10 de 14 de agosto de 2013.

²⁶ Cuaderno 2, fl. 60 y ss.

Sobre el particular véase lo afirmado por:

5.3.1. Luis Bernardo Ruiz Pérez, mínima intervención tuvo en la empresa pues se retiró del proyecto en época temprana, según explicó, sin perjuicio de lo cual supo y conoció de primera mano la región y las motivaciones del proyecto que le pareció atractivo²⁷.

5.3.2. Humberto de Jesús Duque Peláez refirió cómo se enteró del proyecto de ganadería extensiva que tendría por espacio la vereda Guacamayas de Mutatá - Antioquia y conoció a Jairo Alberto Lopera Galindo, que fue quien ideó el plan y lo invitó a invertir capital.

Dio a conocer su relación con los hermanos Rubén Darío y Luis Bernardo Ruiz Pérez, y Juan Fernando Mejía Montoya en la conformación y ejecución de ese plan; las visitas que con algunos de ellos hizo a la región de Urabá donde se asentaría la empresa y su decisión de participar como socio capitalista pero no de manera personal en las adquisiciones de terrenos; lo que se hizo a raíz de la muerte de Jairo Alberto Lopera Galindo²⁸; y su ajenidad como la de la empresa, en general, para con organizaciones al margen de la ley en la búsqueda del éxito del objeto asociativo²⁹.

5.3.3. Rubén Darío Ruiz Pérez adujo ser uno de los iniciadores de la empresa con su hermano Luis Bernardo y

²⁷ Cuaderno 29 CD n.º. 9, 12 de agosto de 2013.

²⁸ Cuaderno 2, fl. 84, copia del registro civil de defunción de 27 de junio de 1997, que inscribe su fallecimiento ocurrido el día 24 de los mismos mes y año.

²⁹ Cuaderno 29 CD n.º. 12, 20 de agosto de 2013.

Jairo Alberto Lopera Galindo, a quien conocía porque tenía la misma profesión y trabajo de Zootecnista que su consanguíneo; explicó que Lopera Galindo conocía la zona de Urabá porque tenía una finca allá y en su labor había podido recorrer el territorio.

Agregó que juntos visitaron terrenos de interés para la compañía y contactaron a sus dueños para comprarlos, explicando que Humberto de Jesús Duque Peláez se hizo socio para que aportar dinero a la empresa; precisó que para cumplir los compromisos adquiridos, tras la muerte de su amigo Jairo Alberto Lopera Giraldo logró contactar a algunos vendedores de tierras y suscribir con ellos las escrituras respectivas.

Sobre posibles amenazas contra los dueños de esas tierras de parte de Lopera Galindo, no le consta nada ni los vendedores le informaron algo al respecto o su deseo de retractarse de las promesas suscritas; en todo caso, al culminar esas gestiones se retiró de la empresa por falta de ánimo moral y económico, dijo.³⁰

5.3.4. Juan Fernando Mejía Montoya explica que fue contratado como administrador del proyecto Guacamayas y con Rubén Darío Ruiz Pérez estuvo a cargo de localizar a las personas que inicialmente habían negociado con Jairo Alberto Lopera Galindo, a quien conocía por haber compartido oficina, razón por la cual supo del proyecto que adelantaba antes de su muerte. Refiere que en alguna

³⁰ Cuaderno 29 CD n.º. 7, 25 de julio de 2013.

ocasión viajaron juntos y recorrieron a caballo predios que podrían servir para esa empresa, contactó a otros vendedores y trabajó con la sociedad hasta el año 2003.

Sus vínculos con la región de Urabá antioqueño obedecen a que heredó de su padre una finca y estuvo dedicado a explotarla, razones por las cuales su percepción sobre los negocios celebrados por la sociedad le permiten afirmar que nadie fue intimidado para vender y que ninguno de los comprometidos quiso retractarse, salvo el caso de Tibaldo Díaz que pretendía un reajuste del precio, que ciertamente consiguió mejorar.

Debido a los nexos con la región no necesitó permiso de las autodefensas para ingresar allí; y por el mismo motivo sabe quién es RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, hijo de Emilio Hasbún uno de los grandes bananeros de Urabá³¹.

5.3.5. Lucely Bermúdez Osorio³², directora de negocios de Navitrans, empresa de la cual es socio Humberto de Jesús Duque Peláez, a su vez asociado en Las Guacamayas Ltda., estuvo a cargo del manejo administrativo, organizacional, documental, de provisión de fondos, etc., del proyecto para conformar la hacienda Guacamayas que puso a consideración Jairo Alberto Lopera Galindo por medio de un documento que él elaboró con fecha mayo 13 de 1997³³.

³¹ Cuaderno 2, fl. 118 y ss.; Cuaderno 29 CD n.º. 7 de 25 de julio de 2013.

³² Cuaderno 29, CD n.º. 9 de 12 de agosto de 2013.

³³ Ver cuaderno 2, fl. 60 y ss.

Declaró que se le encargó el manejo de esos aspectos del proyecto, dando cuenta pormenorizada de las actividades que se cumplieron para esa finalidad, de los predios adquiridos, sus precios, condiciones de pago, recursos obtenidos para cumplir las obligaciones adquiridas, etc., que aparecen corroboradas con la documentación presentada por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.³⁴.

5.3.6. Luis Alberto Vallejo Ochoa³⁵ precisa que no fue socio ni empleado de la sociedad Las Guacamayas Ltda., pero no era desconocido ni desconocedor de la región de Urabá porque su trabajo en una institución bancaria en el área de asistencia técnica, implicaba atender tareas como la valoración de las posibles garantías reales, misión que en efecto cumplió, en lo que a este caso interesa, para el mes de septiembre de 1998 cuando al servicio del Banco Ganadero³⁶ presentó un “INFORME DE AVALUO DE BIENES RAICES RURALES Y FINCAS DE RECREO”³⁷, relacionado con la estimación de los lotes “La Candelaria”, “Campo Alegre”, “Sin pensar”, “El Sencillo” y “El Porvenir” de la sociedad Las Guacamayas Ltda., finca del mismo nombre.

Posteriormente, negoció con la firma Las Guacamayas Ltda. de manera directa, varios años después de adquirir

³⁴ Ver cuaderno 15.

³⁵ Cuadernos 2, fl. 169 y ss., y 29 CD n°. 7 de 25 de julio de 2013.

³⁶ Cesó la relación laboral con BBVA Banco Ganadero en el mes de noviembre de 2001, según consta en el acta de conciliación ante Inspector del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social suscrita el día 30 de ese mes, ver Cuaderno 2 folio 119 y ss.

³⁷ Cuaderno 2, folios 117 a 123.

las fincas “No hay como Dios” y “El Descanso”, lo cual le representó un considerable provecho al comparar los precios que pagó y recibió por esas propiedades.

5.4. Francisco Luis Castaño Hurtado y su progenitora Martha Irene Hurtado Agudelo o de Castaño, son contestes en aseverar la dinámica que tuvo la compraventa; el primero con mucho más detalle y concisión, porque se encargó de manera directa del asunto, reveló que por intermedio de Luis Tordecilla supo de personas que estaban interesadas en vender sus tierras. En concreto, Alfonso Sierra Castillo le ofrece en venta la propiedad conocida con el nombre de “Santa Fe”, aduciendo que necesitaba con urgencia el dinero para cumplir otros negocios en que se había comprometido.

Sin embargo, esa inicial intención de contratar no fructificó por la premura que tenía el oferente de recibir al menos \$6.000.000⁰⁰, con que no contaba el potencial comprador, al tiempo que Luis Tordecilla comentó que no le convenía esa negociación porque sabía que Sierra Castillo había celebrado similar convenio con Lopera.

Pasados algunos días de la fallida transacción, vuelve a plantearse la compraventa explicando para ese momento Sierra Castillo que es cierto que había negociado la parcelación con Jairo Lopera, pero ocurrida su muerte fue por lo que decidió realizar un nuevo contrato sobre la misma; con esa información y tras constatar que en el registro inmobiliario aparecía como dueño inscrito Alfonso

Sierra Castillo, se pactó un precio de \$15.000.000^{oo} de los cuales hizo entrega en un primer contado \$6.000.000^{oo} a Norma Cabarcas, acatando las instrucciones del vendedor.

El precio le pareció elevado por las condiciones de acceso al lugar, clarificó, pero su interés de contar con un terreno que sirviera de fuente de materia prima para su actividad comercial, cual es el comercio de madera en un aserrío en Turbo - Antioquia, y la anuencia de su señora madre, cabeza del grupo familiar y de los negocios quien le otorgó poder para que la representara, le motivaron a persistir en la negociación; añadió que esa no fue la única compra de tierras que hicieron en la región³⁸.

La segunda, Martha Irene Hurtado Agudelo o de Castaño, en esencia ratificó el dicho de su hijo y corroboró que confirió poder para esa y otras compraventas similares, acotando que es cierto que Luis Tordecilla les advirtió que no hicieran negocios con Alfonso Sierra Castillo.

5.5. Acerca de las circunstancias particulares en que se produjeron las negociaciones de transferencia de derechos sobre los bienes en discusión, de acuerdo con las informaciones aportadas por el ente acusador y el dicho de los reclamantes se tiene:

5.5.1. Fincas Villa Fany, Fabiola y Carmen Alicia

³⁸ Cuaderno 10 fl. 12; cuaderno 29 CD n.º. 7, 25 de julio de 2013.

5.5.1.1. “Villa Fany”, matrícula inmobiliaria 034-71186 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, adjudicada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA a Pedro Pablo Durán López y Juan Durán Guerra mediante la resolución número 1182 de 11 de mayo de 1987.

Vendida a Juan Fernando Mejía Montoya por escritura pública 118 de 13 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Chigorodó, quien a su vez transfirió el derecho de dominio a la sociedad Las Guacamayas Limitada, el 27 de febrero del mismo año, que pasó a Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., absorbente de esa sociedad el 15 de diciembre de 2010³⁹.

5.5.1.2. “Fabiola”, matrícula inmobiliaria 034-71567 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo; el INCORA la adjudicó a Franquelina David con la resolución 1205 de 11 de mayo de 1987, y ella lo vendió a Carmen Isabel Vargas Medina el 14 de julio de 1990.

El 9 de julio de 1997, mediante escritura pública 539 de la Notaría Única de Chigorodó, Rubén Darío Ruíz Pérez compró la finca y luego transfirió el derecho de dominio por escritura de 18 de febrero de 1998 a la Las Guacamayas Limitada, posteriormente absorbida por la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.⁴⁰

³⁹ Ver cuaderno 3.

⁴⁰ Ver cuaderno 4.

5.5.1.3. “Carmen Alicia”, matrícula inmobiliaria 034-71566 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, adjudicada por el INCORA a Vidal Jiménez⁴¹, con resolución 0887 de 22 de junio de 1984.

El 9 de julio de 1997, mediante escritura pública 538 de la Notaría Única de Chigorodó, el predio fue vendido a Rubén Darío Ruíz Pérez, que a su vez transfirió el dominio por escritura de 18 de febrero de 1998 a la sociedad Las Guacamayas Limitada, absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

Estos tres inmuebles fueron objeto de promesa de compraventa suscrita por Vidal Durán Jiménez y Jairo Alberto Lopera Giraldo, documento fechado 22 de agosto de 1996 ante el Notario Único del Círculo de Chigorodó.

5.5.1.4. Vidal Jiménez en lo atinente a las fincas “Villa Fany” y “Fabiola” actuó en nombre de Pedro Pablo Durán López, su padre, y Carmen Isabel Vargas Medina, su cónyuge, respectivamente.

De lo relatado por Vidal Jiménez ante la Fiscalía y en este incidente se encuentra que adujo vivir bien en su finca a pesar que se sabía de la presencia de autodefensas en la región comandadas por “Lázaro” o “el pecoso”, cuyos integrantes era de público conocimiento se llevaban

⁴¹ Esta persona explicó que así aparece su nombre en la cédula de ciudadanía número 8.423.815, a pesar que en el registro civil de nacimiento figura como Vidal Durán Jiménez; ver cuaderno 5, fl.4.

personas que luego aparecían asesinadas, situación que dio lugar a que muchos vecinos se desplazaran de sus fincas.

Agregó como hecho relevante, fuera de lo común, previo a la negociación de los predios, la amenaza de muerte hecha por hombres armados miembros de las autodefensas a dos hijos suyos menores de edad que tuvieron un encuentro casual con ellos en el campo; indica que los muchachos al notar su presencia salieron a correr pero fueron perseguidos y alcanzados por dichos individuos que les dijeron que iban a degollarlos, a pesar de lo cual los dejaron ir tras interrogarlos. Al regresar a su casa los jóvenes contaron, bastante conmovidos, los que les había ocurrido, evento que les marcó psicológicamente, añadió.

Sin embargo, Vidal Jiménez no clarifica cuánto tiempo transcurrió entre la amenaza a sus descendientes y la visita que realizó Jairo Lopera con el fin de negociar las tierras, toda vez que manifestó no recordar las fechas de tales acontecimientos; en todo caso, aseguró que la presencia del interesado comprador a su predio sucedió después que el grupo armado intimidara a los adolescentes.

De igual forma, dijo que temía a los desconocidos hombres uniformados, cuya autoridad no se discutía, y que cuando se reunió con Jairo Lopera en la finca “Binomio de Oro”, en presencia de individuos armados con prendas militares, rechazó con vehemencia su oferta de compra y replicó que \$200.000^{oo} por hectárea no cubría ni el valor del alambrado. No obstante, antes las condiciones en que

estaba la región y su familia, aceptó las pretensiones del comprador y vendió los predios que poseía.

5.5.1.5. Carmen Isabel Vargas Medina⁴² expresó que fue su esposo, Vidal Jiménez, quien se encargó de vender las tierras de su propiedad, negociación de la cual sabe que él pidió al interesado comprador \$300.000^{oo} por hectárea; en todo caso, ratificó que la transacción se cumplió accediendo a las condiciones puestas por el adquirente.

Sobre las condiciones de vida en la zona que informó su compañero, nada diferente en lo sustancial depone.

5.5.2. Fincas Santa María y Santa Fe

5.5.2.1. “Santa María”, matrícula inmobiliaria 011-2368 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Frontino - Antioquia, el INCORA la adjudicó a Manuel María Solano Solano mediante la resolución 0559 de 28 de mayo de 1984, quien el 9 de julio de 1997 la vendió a Rubén Darío Ruíz, mediante escritura pública 537 de la Notaría Única de Chigorodó; y éste transfirió el derecho de dominio por escritura de 18 de febrero de 1998 a la sociedad Las Guacamayas Ltda.⁴³

Antecedente del negocio es la promesa de compraventa de 2 de mayo de 1997 suscrita por Manuel María Solano

⁴² Cuaderno 4, fl. 4.

⁴³ Ver cuaderno número 6.

Solano, como vendedor, y Jairo Alberto Lopera Giraldo, como comprador⁴⁴, ambos fallecidos.

Fue Alfranio Manuel Solano Morales⁴⁵, hijo del primero, quien reportó su conocimiento sobre la compraventa y otros hechos que percibió y también conoció a través de su aquél, inicialmente para la vinculación al proceso de Justicia y paz como víctima por cuanto su padre tuvo que vender la propiedad inmueble por presión de los paramilitares.

En la ampliación de su declaración ante el ente de control y en el interrogatorio que rindió en el incidente narra la ocurrencia de múltiples homicidios, secuestros, desapariciones, amenazas, etc., cometidos por los miembros de las autodefensas que llegaron a la vereda Guacamayas armados y uniformados con lista en mano preguntando, entre otros, por Apolinar y José Espitia, último de los cuales desde entonces desapareció; también refiere la desaparición por ese tiempo de Oziel Arenas y Manuel Díaz, razón por la cual decidió irse a la localidad de Turbo mientras que su padre Manuel María Solano Solano, permaneció en la finca y explica que fueron sus familiares, incluido el declarante, quienes le sugirieron vender su tierra a pesar que él no tenía interés en hacerlo.

De igual manera explica que a finales de 1996 alias “Lázaro” citó a una reunión en el salón comunal de la

⁴⁴ Cuaderno 15, fl. 19.

⁴⁵ Cuaderno 6, fl. 3; cuaderno 29 CD n.º. 5 de 23 de julio de 2013.

vereda Guacamayas y dijo a los campesinos que necesitaba la zona despejada, que se fueran o vendieran sus fincas porque las autodefensas necesitaban el territorio para combatir a la guerrilla.

5.5.2.2. “Santa Fe”, matrícula inmobiliaria número 011-2366 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Frontino - Antioquia, de 50 hectáreas 2.250 m², fue adjudicada por el INCORA a Manuel Alfonso Sierra Castillo con resolución 0890 de 22 de junio de 1984; el 12 de octubre de 1999 fue comprada por Martha Irene Hurtado Agudelo, que actuó representada por su hijo Francisco Luis Castaño Hurtado⁴⁶.

Sobre las causas de la enajenación de la finca, Manuel Alfonso Sierra Castillo manifestó que a raíz de la violencia que se vivía en la zona un amigo suyo le aconsejó vender la finca y le informó que Pacho Castaño se la podía comprar; por eso decidió buscarlo para proponerle el negocio, como en efecto ocurrió logrando contactarlo en la localidad de Turbo - Antioquia.

Manuel Alfonso Sierra Castillo también manifestó haber tenido un inconveniente con Ángel Payares, a quien tildó de paramilitar, que derivó en amenazas en su contra; refiriéndose al episodio, explicó que lo ocurrido fue que una vaca suya se pasó al terreno vecino y por eso, sin más, aquél le señaló de ser guerrillero.

⁴⁶ Ver cuaderno número 10.

Añade que alias “palillo”, miembro de las autodefensas de la zona, es el esposo de una de las hijas de su amiga Norma Cabarcas a quien le tenía bastante confianza, a tal punto que en la casa de ella recibió un pago de \$5.000.000^{oo} que por la venta del terreno acepta le entregó Pacho Castaño.

Por su parte, Alfranio Manuel Solano Morales⁴⁷, hijastro del anterior, aludió a una reunión que los paramilitares hicieron en la vereda, en la cual informaron a los campesinos que debían salir inmediatamente de allá por lo cual su padrastro abandonó el predio y se fue para el corregimiento el “2”, a donde después llegó Pacho Castaño buscándolo y le propuso que vendiera la finca y aunque el precio que le ofreció por ella era bajo, tuvo que aceptarlo debido a las necesidades que estaba pasando.

5.5.3. Finca No hay como Dios

En el folio de matrícula inmobiliaria 034-71256 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, aparece que fue adjudicada por el INCORA a Rosember Ibáñez Ortega mediante resolución número 0945 de 15 de abril de 1987.

La tradición se hizo a favor de Luis Alberto Vallejo Ochoa por medio de la escritura pública número 739 de la Notaría Única de Chigorodó de 13 de septiembre de 1997, negociación, según el dicho de ambas partes, como

⁴⁷ Cuadernos 6, fl. 3 y ss.; 10, fl. 10 y ss.; 29 CD n.º. 3 de 23 de julio de 2013.

consecuencia de la promesa de compraventa que en vida suscribió Jairo Lopera Giraldo.

5.5.3.1. Al respecto, Luis Alberto Vallejo Ochoa, como se ha precisado líneas atrás, en declaraciones ante la Fiscalía y en desarrollo del incidente⁴⁸ dijo que fue empleado de una entidad bancaria en la que cumplía el oficio de analista de créditos; por eso conocía la región del Urabá antioqueño a donde se desplazaba con el fin de valorar terrenos que eran ofrecidos como garantía real.

Con ese conocimiento, una vez desvinculado de la entidad, compró la finca “No hay como Dios” que tiempo después vendió a Las Guacamayas Ltda., el 1º de abril de 2002 por escritura pública 708 de la Notaría 20 del Circulo de Medellín; en este instrumento también se constituyó hipoteca en su favor por la sociedad adquirente, en cuantía de \$50.000.000^{oo}, gravamen que se levantó el 20 de noviembre de 2002⁴⁹.

Afirma que fue Ibáñez Ortega quien le ofreció en venta las fincas “No hay como Dios” y “El Descanso”; la primera en virtud de su condición de propietario y la segunda mediando autorización de su vecino Manuel Antonio Díaz Vargas; añade que aquél le recibió el dinero que faltaba para completar el precio que había pactado con Lopera Giraldo antes de morir, lo cual dio lugar a la suscripción de la escritura de transferencia del derecho de dominio.

⁴⁸ Cuadernos 2, fl. 169 y ss., y 29 CD n.º. 7 de 25 de julio de 2013.

⁴⁹ Ver cuaderno número 7.

5.5.3.2. La narración de Rosember Ibáñez Ortega da cuenta que miembros del grupo armado de autodefensas ingresaban con frecuencia a su finca y en una ocasión le preguntaron a un hijo suyo si él -Rosember- tenía algún vínculo con la guerrilla.

Asevera el reclamante haber sufrido actos de intimidación ejecutados por paramilitares que con frecuencia visitaban su finca y le insistían que la vendiera y, aún más, allí organizaban reuniones con la comunidad; a pesar que rechazó la oferta que le hacían, cuando apareció Jairo Lopera Giraldo diciendo estar interesado en adquirirla, le pidió \$300.000⁵⁰ por hectárea aunque ante la situación que vivía la región aceptó finalmente el valor \$200.000⁵⁰ que este le ofreció⁵⁰.

Con la llegada de las autodefensas en Guacamayas, indicó, se presentó la muerte de personas que él conocía, como Roberto Cheche; y la desaparición de otras, por ejemplo, la de Joselito Espitia.

5.5.4. Finca Deja que digan

Matrícula inmobiliaria 034-68737 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, el INCORA la adjudicó a Dionisio Terán Blanco y Eulalia Cortés Reyes por medio de la resolución 3355 del 30 de diciembre de 1993, quienes a través de la escritura pública número 117 de la Notaría Única de Chigorodó de 13 de febrero de 1998

⁵⁰ Cuaderno 29, CD n.º. 6 de 24 de julio de 2013.

vendieron a la sociedad Las Guacamayas Ltda., quedó incluida en la fusión que se efectuó con Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A. el 15 de diciembre de 2010.

5.5.4.1. Dionisio Terán Blanco⁵¹ afirma que decidió irse de su parcela por el temor que le generaron las muertes violentas de su cuñado Manuel Toscano y su amigo Alfonso Mesa, e indicó que aunque sabía de la presencia de la guerrilla y las autodefensas en el sector no tuvo contacto directo con ellos, ni está enterado cuál de esos grupos podría ser responsable de aquellas muertes.

Supo que los paramilitares llegaron diciendo que iban a limpiar la región, por todo lo cual emprendió camino con su familia hacia la vereda Blanquicet, presentándose en el trayecto el accidente de uno de sus hijos que se fracturó una pierna lo que obligó a que fuera remitido al hospital de Apartadó donde la familia fijó su nuevo domicilio a la postre.

Explica que varios meses después, sin precisar la fecha, llegaron dos hombres desconocidos a su nueva casa, le pidieron a su esposa que los llevara al lugar donde él trabajaba por entonces y allí le propusieron comprar el predio, a lo cual accedió en vista de las dificultades de orden económico que afrontaba, perfeccionando el negocio días después.

⁵¹ Cuaderno 8, folios 2, 12, 13, 21 y 26; cuaderno 29, CD n.º. 5 de 23 de julio de 2013.

Negó que miembros de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, el comprador Juan Fernando Mejía Montoya -en representación de la sociedad Las Guacamayas Ltda.-, o alguna otra persona lo hubiera obligado a enajenar la finca en contra de su voluntad.

E informó que no sabía leer ni escribir, como se corrobora en la escritura pública de compraventa en que el notario a más de dar fe de su comparecencia y la de su esposa y de las cláusulas pactadas, dejó constancia en el instrumento de que Alberto Camilo Palacio Blanco firmó a ruego a nombre de ellos, los vendedores⁵².

5.5.4.2. Sobre la transacción Juan Fernando Mejía Montoya⁵³ indica que originariamente “Deja que digan” fue negociada con Jesús Olier Lopera Aguirre, que no era su propietario pero se presentaba como si lo fuera porque tiempo atrás había acordado con Dionisio Terán Blanco la transferencia del bien sin que se finiquitara ese trato; de ello sabía Nelcídes Terán Blanco, hermano de Dionisio, que suministró la ubicación de su consanguíneo.

Fue así que tras localizar al propietario, con Rubén Darío Ruíz Pérez suscribieron promesa de compraventa por un terreno de mayor extensión que incluía el predio “Deja que digan”.

5.5.5. Finca El Descanso

⁵² Cuaderno 8, folios 26 y 27.

⁵³ Cuadernos 2, fl. 188 y ss.; 29 CD n.º. 7 de 25 de julio de 2013.

Con folio de matrícula inmobiliaria número 034-71258 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, fue adjudicada por el INCORA a Manuel Antonio Díaz Vargas por la resolución número 1181 de 11 de mayo de 1987.

Luis Alberto Vallejo Ochoa compró la finca por escritura pública 525 de 27 de mayo de 1998 de la Notaría Única de Apartadó; años después, el 1º de abril de 2002, la vendió a la empresa Las Guacamayas Ltda., con escritura 708 de la Notaría 20 de Medellín en que también se constituyó hipoteca a su favor por valor de \$50.000.000^{oo}, gravamen cancelado después con la escritura 3484 de 20 de diciembre de 2002.

Como se ha precisado, la transferencia del derecho de dominio de este predio se hizo con intervención de Rosember Ibáñez Ortega, pues su amigo y vecino Manuel Antonio Díaz Vargas le pidió que le ayudara a venderlo.

5.5.5.1. De las declaraciones a la Fiscalía y el interrogatorio que en el presente incidente rindiera Manuel Antonio Díaz Vargas⁵⁴, se tiene que refirió en un comienzo como acto de intimidación padecido, la visita en su morada de “tres paramilitares vestidos de civil” que le dijeron que no respondían por la vida de los campesinos que se negaran a vender sus tierras.

⁵⁴ Cuadernos 10, fls. 2, 8 y 46; 29 CD n.º. 6 de 24 de julio de 2013.

En posteriores intervenciones procesales dijo que fue víctima de secuestro ejecutado por un grupo al margen de la ley que no identificó, motivo generador del temor que lo llevó a aceptar la que consideró intimidatoria visita y oferta de compra que algunos meses después le hicieron Jairo Alberto Lopera Galindo y Juan Fernando Mejía Montoya, quienes cree debían ser paramilitares para poder ingresar a la vereda Guacamayas como lo hicieron al presentarse ante él como interesados compradores de su feudo; y precisó que a Luis Alberto Vallejo Ochoa apenas lo conoció el día de la suscripción de la escritura en el recinto notarial.

Según su entender, la retención ilegal de que fue víctima obedeció a que se le atribuía ser vendedor de víveres a la guerrilla pero fue liberado del cautiverio sin que se le hiciera exigencia alguna de abandonar la región o vender su propiedad raíz; agregó haber denunciado el rapto aunque las respuestas allegadas por distintas dependencias de la Fiscalía General de la Nación con sede en el departamento de Antioquia, no reportaron registro alguno del hecho⁵⁵.

5.5.5.2. De otra parte, Benicio Díaz Rodríguez⁵⁶, hijo del reclamante, adujo ante la Fiscalía que en efecto la retención arbitraria de su papá se presentó por individuos desconocidos y obedeció, cree, a que él se había negado a vender la finca de su propiedad.

⁵⁵ Ver cuaderno 16, respuestas de diferentes dependencias de la Fiscalía General de la Nación - Seccional de Antioquia.

⁵⁶ Cuadernos 10, fls. 2, 8 y 46; 29 CD n.º. 6 de 24 de julio de 2013.

Ambos, padre e hijo, refirieron la trascendencia que tuvo este episodio que afectó la vida personal y familiar, la armonía cotidiana de todos sus integrantes.

Por último, se encuentra que Manuel Antonio Díaz Vargas otorgó dos poderes a Benicio Díaz Rodríguez con la expresa atribución de “renegociar” con Luis Alberto Vallejo Ochoa el precio de la finca.

5.5.6. Fincas Fundación, Fundación Uno y Fundación Dos

5.5.6.1. El folio de matrícula inmobiliaria número 011-2341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, del predio “Fundación”, consigna que fue adjudicado por el INCORA mediante la resolución número 0884 de 22 de junio de 1984, a Eduardo Genaro Díaz Torreglosa, quien el 22 de septiembre de 1998 lo vendió a la sociedad Las Guacamayas Ltda., con escritura pública 557 de la Notaría Única de Chigorodó⁵⁷.

5.5.6.2. “Fundación Uno”, registro inmobiliario 011-7594 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, fue objeto de adjudicación por el INCORA a Amira Elizabeth González Tejada por medio de la resolución 670 de 29 de octubre de 1999; ella lo vendió a la sociedad Las Guacamayas Ltda., el 17 de mayo de 2002, a través de escritura pública 274 de la Notaría Única de Chigorodó⁵⁸.

⁵⁷ Ver cuaderno 11.

⁵⁸ Ver cuaderno 12.

5.5.6.3. “Fundación Dos” fue adjudicado por el INCORA a Tibaldo Enrique Díaz González y Esther María Gómez Peña, quienes a su vez lo transfirieron a la sociedad Las Guacamayas Ltda”, el 17 de mayo de 2002, por medio de la escritura pública 273 de la Notaría Única de Chigorodó⁵⁹.

Valga precisar que acerca de estas parcelaciones Lucely Bermúdez Osorio⁶⁰, dio cuenta del objeto de la promesa de compraventa⁶¹ que inicialmente firmaron Eduardo Genaro Díaz Torreglosa -vendedor- y Rubén Darío Ruíz Pérez -comprador a nombre de la razón social Las Guacamayas Ltda.-, el 6 de junio de 1997 en la Notaría Décima del Círculo de Medellín, por la cual el primero se comprometía a transferir el derecho de dominio de un lote de 152 hectáreas, por un precio de \$46.000.000⁶².

Ese terreno correspondía a la sumatoria de los predios “Santa Rosa”, “Fundación”, “Fundación Uno” y “Fundación Dos”, acorde con lo expuesto al unisono por la testigo y el reclamante Tibaldo Enrique Díaz González⁶²; además, coincidentes en cuanto a que las dos primeras parcelaciones -“Santa Rosa” y “Fundación”- en efecto fueron vendidas por Eduardo Genaro Díaz Torreglosa a la sociedad, mientras que la enajenación de las dos últimas tuvo que aplazarse debido a que el INCORA no había

⁵⁹ Ver cuaderno 13.

⁶⁰ Cuaderno 29 CD n.º. 9 de 12 de agosto de 2013.

⁶¹ No obra copia o facsimil en el expediente.

⁶² Cuadernos 11, 12 y 13; 29 CD n.º. 5 de 23 de julio de 2013.

proferido resoluciones de adjudicación para cuando debía consolidarse el compromiso.

Al respecto, explicó Tibaldo Enrique Díaz González que las tres “Fundaciones” eran una sola finca y así se solicitó su adjudicación al INCORA, pero la entidad oficial no la aprobó porque superaba el límite máximo permitido legalmente a ese efecto; por ende, fue necesario dividir el predio en tres lotes para alcanzar su titulación, como en efecto ocurrió tiempo después cuando se expidieron las resoluciones 0669 y 0670 de 29 de octubre de 1999, ambas.

Por eso fue por lo que se elaboró otra promesa de venta respecto de “Fundación Uno” y “Fundación Dos”, esta vez firmada por Juan Fernando Mejía Montoya y Tibaldo Enrique Díaz González en la Notaría Única de Chigorodó⁶³.

Asimismo, un acuerdo suscrito por las pasturas de estos terrenos, en el cual fungiendo en calidades de arrendador Díaz González y arrendataria la sociedad Las Guacamayas Ltda., se convino el pago mensual de \$100.000⁰⁰ hasta cuando el INCORA expidiera las resoluciones de adjudicación faltantes; por ese concepto se encuentran acreditados pagos por 41 periodos o mensualidades.

Finalmente, el 17 de mayo de 2002 se formalizó la venta de “Fundación Uno” y “Fundación Dos” a la firma Las Guacamayas Ltda., mediante las escrituras públicas

⁶³ Cuaderno 15, fls. 47 y 48.

números 274 y 273, respectivamente, de la Notaria Única del Circuito de Chigorodó.

5.5.6.4. Tibaldo Enrique Díaz González⁶⁴ se refirió a la violencia en la región de Guacamayas producto del accionar de las autodefensas que tenían entre sus integrantes conocidos a alias “Armando” o “palillo” y alias “Lázaro” o “mono pecoso”, agrupación cuyos miembros cometieron múltiples asesinatos y desapariciones; como ejemplos de ello narra la desaparición de José Espitia, uno de sus vecinos, y los homicidios de Juan Manuel Toscano y Alfonso Mesa, también residentes en la región.

Su padre, Eduardo Genaro Díaz Torregrosa, decidió vender las fincas de era dueño en razón de las constantes visitas de los delegados de la sociedad Las Guacamayas, a saber, Jairo Lopera, Rubén Darío Ruiz y Juan Fernando Mejía Montoya, aclarando que después de la adjudicación de los inmuebles pendientes éste último, Mejía Montoya, le dijo que en caso de incumplir lo pactado informaría a alias “palillo” integrante del colectivo paramilitar.

Describió a Mejía Montoya como un hombre de mala reputación que andaba armado y, añadió, era un temido miembro de las autodefensas que usaba en su hombro un distintivo con las iniciales AUC.

5.5.7. Finca La Candelaria

⁶⁴ Cuadernos 11, 12 y 13; 29 CD n.º. 5 de 23 de julio de 2013.

Matrícula inmobiliaria número 034-68741 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, fue adjudicada por el INCORA a Víctor Páez Medrano con la resolución número 1184 de 11 de mayo de 1987, quien el 29 de julio de 1998, mediante escritura pública 473 de la Notaría Única de Chigorodó, la vendió a la sociedad Las Guacamayas Ltda.⁶⁵

5.5.7.1. Se evoca que en lo pertinente al objeto de este incidente que cuando Carlos Yamil Páez Díaz acudió a la Fiscalía para ser inscrito como víctima del conflicto armado, el 8 de enero de 2009, narró:

En el mes de julio de 1996 hombres de las AUC llegaron a la vereda la guayacana (sic) de turbo (sic) estos hombres nos dijeron que teníamos que vender las tierras o si no desocupáramos más o menos a los tres días de esta advertencia llegó un hombre escoltado por paramilitares a el (sic) cal (sic) nos tocó venderle las tierras.⁶⁶

Páez Díaz, posteriormente, en declaración a la Fiscalía y en interrogatorio en este incidente⁶⁷, aseguró en cuanto a la venta que luego de rechazar dos veces la oferta de compra que hizo Juan Fernando Mejía Montoya, éste llegó al predio con varios hombres armados vestidos de civil, se sentó a hablar con Víctor Páez Medrano a quien intimidó uno de sus acompañantes que puso dos armas de fuego sobre la mesa alrededor de la cual conversaban por lo que, en últimas, le impuso las condiciones del negocio; el mencionado comprador también se presentó acompañado

⁶⁵ Ver cuaderno 14.

⁶⁶ Cuaderno 14, folio 2.

⁶⁷ Cuadernos 14, fl. 3 y ss.; 29 CD n.º. 5 de 23 de julio de 2013.

por un notario que llevaba listos los documentos, todo lo cual llevó a que su padre los firmara y recibiera parte del pago apremiado por todas esas circunstancias.

5.6. Dentro de las piezas procesales aportadas están igualmente los formularios de registro por desplazamiento forzado que en calidad de víctimas presentaron y suscribieron ante la Fiscalía General de la Nación⁶⁸, las siguientes personas:

5.6.1. Vidal Jiménez Durán, denuncia hechos ocurridos el 1º de septiembre de 1995.

5.6.2. Alfranio Manuel Solano Solano, por acontecimientos que datan de los meses de mayo de 1996 a octubre de 1997.

5.6.3. Rosember Ibáñez Ortega, por hechos acaecidos a comienzo del mes de mayo de 1997.

5.6.4. Dionisio Terán Blanco, describe lo sucedido en el mes de abril de 1997.

5.6.5. Manuel Antonio Díaz Vargas, refiere hechos del 14 de abril de 1997.

5.6.6. Benicio Díaz Rodríguez, narra hechos ocurridos entre enero de 1996 y diciembre de 1997.

⁶⁸ Ver cuadernos 3 a 14 que contienen la documentación presentada por la Fiscalía en relación con cada uno de los inmuebles materia de las solicitudes de restablecimiento de derechos.

5.6.7. Manuel Alfonso Sierra Castillo, alude a lo sucedido entre enero y diciembre de 1998.

5.6.8. Tibaldo Enrique Díaz González, hace mención a hechos del 17 de mayo de 2002.

5.6.9. Acerca de Víctor Páez Medrano, se mencionan acontecimientos del 19 de julio de 1996.

Los mencionados registros dan cuenta de manera uniforme de múltiples y variadas acciones criminales - homicidios, desapariciones, amenazas, etc.- ejecutadas por el grupo de autodefensas que incursionaba en diferentes veredas de Mutatá, Belén de Bajirá y Turbo.

5.7. En el curso del incidente fue recibida documentación inherente a la constitución de la sociedad Las Guacamayas Ltda. y la posterior fusión y absorción por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., presentada por su representación judicial.

De igual forma se allegaron originales y copias de las promesas de compraventa sobre los inmuebles “Carmen Alicia”, “Fabiola”, “Santa María”, “No hay como Dios”, “El Descanso”, “Deja que digan”, “Fundación” y “La Candelaria”; y de las escrituras públicas por cuyo medio se transfirieron los derechos de dominio de las fincas.

Asimismo, numerosos comprobantes de egreso y/o recibos de pago realizados por Humberto de Jesús Duque

Peláez o a través de Navitrans, empresa de su propiedad, a nombre de Las Guacamayas Ltda. y a favor de algunos vendedores de los predios a que se contrae este procedimiento, entre los cuales se encuentran los hechos a Vidal Jiménez, Manuel María Solano, Dionisio Terán, Tibaldo Enrique Díaz González y Víctor Páez Medrano.

Y se cuenta declaraciones de personas que tuvieron participación o conocimiento de la gestión social de Las Guacamayas Ltda. y su posterior absorción por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., entre quienes están Ana Patricia Serani Toro⁶⁹, Arley Humberto Muñoz Tuberquia⁷⁰ y Carlos Alberto Grajales Gómez⁷¹.

5.8. Reposan en el expediente las narraciones de testigos que conocieron la situación de violencia generalizada vivida en el Urabá antioqueño por la injerencia y las reiteradas y variadas acciones criminales ejecutadas por los miembros del grupo organizado armado al margen de la ley comandado por RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, a la par que las vicisitudes que sufrieron a raíz de ello los pobladores de Mutatá, vereda Guacamayas y circunvecinas.

De esos deponentes figuran: Iván Darío Vélez Correa⁷²; Jaime Antonio Uribe Castrillón⁷³; Ovidio Suárez Peña,

⁶⁹ Cuaderno 29 CD n.º. 9 de 12 de agosto de 2013;

⁷⁰ Ídem CD n.º. 13 de 21 de agosto de 2013.

⁷¹ Ídem CD n.º. 14 de 10 de septiembre de 2013.

⁷² Ídem CD n.º. 5 de 23 de julio de 2013.

⁷³ Ídem CD n.º. 7 de 25 de julio de 2013.

Otoniel Manuel Márquez Espitia, Luis Manuel Tordecilla⁷⁴, y Daniel Rojas⁷⁵.

5.9. La identificación registral y catastral así como la ubicación geográfica, los linderos, los títulos de adquisición y demás aspectos relacionados con la individualización de todos y cada uno de los bienes inmuebles materia de reclamación, se encuentra documentada en sendas carpetas obtenidas en labores de indagación por la Fiscalía peticionaria⁷⁶.

Y en otras más⁷⁷ preparadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en el trámite administrativo de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en un principio adelantado en esa entidad como prerrequisito⁷⁸ para iniciar las acciones de restitución ante los juzgados y tribunales de esa especialidad⁷⁹ respecto de algunos predios aquí concernidos, las cuales fueron

⁷⁴ Ídem CD n°. 8 de 29 de julio de 2013.

⁷⁵ Cuaderno 29 Cd n°. 9 de 12 de agosto de 2013.

⁷⁶ Cuadernos 1 a 16.

⁷⁷ Cuadernos 17 a 26.

⁷⁸ Ley 1448 de 2011, artículo 76. "**Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente.** (...) La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución..."

⁷⁹ Ley 1448 de 2011, artículo 79. "**Competencia para conocer de los procesos de restitución.** Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras.

Los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, conocerán y decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores dentro del proceso".

allegadas al expediente por esa institución una vez se dispuso por la Corte⁸⁰ que la competencia para conocer del incidente en estudio correspondía a la Magistratura con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín.

5.10. De todo lo expuesto se impone tomar en consideración que la existencia del conflicto armado interno en Colombia, en general, escenificado en la región de Urabá, en particular y en lo que interesa al *sub examine* en la población de Mutatá - Antioquia, es un **hecho notorio** tal y como lo expuso la providencia de primer grado, por ende exento de prueba según lo normado en los artículos 177 del Código de Procedimiento Civil, antes, y 167 de la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso.

En respaldo de esa afirmación acertó el *a quo* al citar el criterio contenido en la providencia CSJ SP, 13 nov. 2013, rad. 35212, que a su vez remite a las decisiones CSJ SP, 29 sep. 2009, rad. 32022 y CSJ SP, 27 ene. 2010, rad. 29753, en las cuales esta Corte ha planteado que la existencia de un conflicto armado interno por más cincuenta años ha sido reconocida por el Estado Colombiano por diferentes vías, incluida la legislativa con la expedición de las leyes 782 de 2002 y 975 de 2005, de manera que para su demostración no se requiere el aporte de un medio de prueba determinado o específico en atención a que es, precisamente, un hecho notorio.

⁸⁰ Ver CSJ SP, 27 may. 2013, rad. 41292.

Esta indiscutida realidad se ve resaltada con todos los medios cognitivos referidos en precedencia, y da lugar a reafirmar la conclusión que se anticipó acerca de la incidencia negativa que en el devenir cotidiano de todos los ámbitos de la vida de los habitantes de Urabá, tuvo el accionar del grupo de autodefensas al mando de RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, cuyos integrantes cometieron indistintos y repetitivos actos de violencia entre los años 1995 y 1999, constitutivos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos con ocasión del conflicto armado interno.

Al respecto, recuérdese que la Fiscalía ha acreditado que según los registros oficiales de las denuncias presentadas contra Dalson López Simanca se señala que entre los años 1996 y 1997 en la región de Urabá, tuvo participación en no menos de una veintena de homicidios y más de una treintena de desapariciones forzadas al tiempo que es sindicado de haber intervenido en la denominada masacre de “Aracatazo” ocurrida en Chigorodó - Antioquia el 12 de agosto de 1995.

Se ha reportado además que, según el Sistema de Información de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, en el corregimiento de Belén de Bajirá de Turbo - Antioquia, cercano a Mutatá, entre los años 1996 y 1997 se presentó significativo incremento en las cifras de hechos de desplazamiento forzado y/o constreñimiento ilegal,

homicidio y desaparición forzada, atribuidos a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá.

6. Probado el entorno de conflictividad y violencia que imperaba en el Urabá antioqueño en los años 1995 a 1999, que interesan al caso, del caudal probatorio se sigue que los reclamantes fueron compelidos al desplazamiento forzado de sus lares, ostentando la condición de víctimas en términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en el entendido que fue significativa y trascendental la presencia y el accionar del grupo de autodefensas que lideraba RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA en la toma de la decisión no querida de desprenderse materialmente y desarraigarse de las fincas que les habían sido adjudicadas por el otrora Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA.

Más aun, el ambiente violento entronizado por los miembros de las huestes irregulares fue crucial en la determinación que al fin y al cabo tomaron de vender los inmuebles porque queda en claro del relato de los interesados que las particulares circunstancias del momento influyeron de forma relevante en todos ellos para vender las tierras en que desarrollaban faenas agrícolas y de levante de especies menores de las cuales derivaban su sustento; así se concluye por cuanto hasta antes de la incursión de las autodefensas, acorde con los medios de prueba aducidos, había considerado irse del sector como tampoco transferir los derechos reales que ostentaban a pesar de la consabida presencia guerrillera de años atrás.

Así las cosas, deviene lógico colegir, también, que Jairo Alberto Lopera Giraldo sabía de la especial situación de orden público reinante en Urabá cuando elaboró el plan y escogió los terrenos en los que habría de desarrollarse la ganadería extensiva, lo cual propuso teniendo en mente que se avizoraba un cambio en *“las condiciones de seguridad”*, aspecto de marcada importancia porque con ese sustento se podría sacar adelante la propuesta acorde con el contexto en que incluyo la frase en el documento de presentación a los potenciales socios de la empresa en ciernes.

En consecuencia, dable afirmar que para la conformación de la sociedad de explotación ganadera se aprovechó el estado de cosas imperante en el Urabá antioqueño en vista que nada diferente surge de la presentación del marco situacional que enmarcó el proyecto de Lopera Giraldo y la acogida que tuvo en personas suficientemente informadas y sabedoras de lo que ocurría por aquel tiempo en la zona.

Se tiene probado, además, que visitaron y percibieron de forma directa lo que acontecía allí, como se puede predicar de los hermanos Rubén Darío y Luis Bernardo Ruiz Pérez y el empresario Humberto de Jesús Duque Peláez; y en el caso de Juan Fernando Mejía Montoya, porque había heredado de su padre un predio en otra población de la misma comarca, dígase, en Chigorodó - Antioquia.

En lo que atañe a Luis Alberto Vallejo Ochoa, de quien a instancias de la Fiscalía se acopió su historial laboral⁸¹, está esclarecido su currículo y la experticia que adquirió en la valoración inmobiliaria al servicio de una institución bancaria que le dio la oportunidad de conocer las ventajas de comprar los lotes que pasado el tiempo vendió a la sociedad Las Guacamayas Ltda.; se sabe de él y llama la atención que incluso elaboró y presentó, en cumplimiento de su trabajo, el “INFORME DE AVALUO DE BIENES RAICES RURALES Y FINCAS DE RECREO”⁸² correspondiente a la estimación del precio de los lotes “La Candelaria”, “Campo Alegre”, “Sin pensar”, “El Sencillo” y “El Porvenir” en que tenía interés la sociedad en mención.

En suma, la razón social Guacamayas Ltda., aprovechando la alteración del orden público en Urabá, se hizo a la propiedad de los inmuebles en discusión por vía de la acumulación que de ellos se logró con la intervención de terceros que se presentaron ante los originarios dueños para realizar las negociaciones en nombre de esa empresa o para sí mismos traspasándolos luego al haber societario, con el propósito de destinarlos, valga acotar, a un objeto diferente a la tradicional explotación agrícola, esto es, a la ganadería extensiva.

Similar aprovechamiento se puede predicar de la conducta asumida por Francisco Luis Castaño Hurtado que representó a su progenitora Martha Irene Hurtado Agudelo

⁸¹ Cuaderno 2, folio 124 y ss.

⁸² Cuaderno 2, folios 117 a 123.

en la compra del predio "Santa Fe", aunque se quiera enmarcar la discusión en el posible incumplimiento de la obligación de pagar el precio de la negociación al vendedor Manuel Alfonso Sierra Castillo dado que afirma que por ese concepto se le adeudan \$10.000.000⁰⁰, mientras que la parte compradora alega el pagó la totalidad del monto pactado, según se asentó en la escritura de venta.

Con todo, al margen de si hubo o no incumplimiento de las cláusulas del acuerdo de compraventa, es indiscutible que la negociación de la finca "Santa Fe" se produjo en el mismo contexto de violencia que afectaba el Urabá antioqueño, hecho notorio de público conocimiento, se itera, respecto del cual no se pueden excusar ignorantes o mostrar ajenos quienes fungieron como compradores.

En adición, es necesario tener en cuenta la posición en que estaba Manuel Alfonso Sierra Castillo que, se ha comprobado, compelido por el reconocido marco de violencia con anterioridad había optado por vender su predio y al efecto había suscrito formal promesa con Jairo Alberto Lopera Giraldo, que resultó fallida por sobrevenir la muerte de éste.

Sin embargo, confiado en el éxito de la transacción, Manuel Alfonso ya se había comprometido en otra negociación para la cual necesitaba el dinero que le habría de pagar Lopera Giraldo, motivo por el cual tuvo que buscar un nuevo comprador; estando en esa tarea Luis Tordecilla le dice que Francisco Luis Castaño Hurtado podría

comprarle su finca, y tras ubicarlo y contactarlo le pide por la finca "Santa Fe" una cantidad que no accede a pagar.

Pasado algún tiempo retoman el asunto, acuerdan un menor precio por el lote y suscriben ante notario la escritura de venta correspondiente, todo ello dentro del mismo marco situacional que desde un comienzo indujo a Manuel Alfonso Sierra Castillo a disponer de su finca, conclusión derivada de la prueba allegada que no reporta una realidad distinta a la persistencia del conflicto para cuando se concretó ese pacto y la ausencia de intención de traspasar la propiedad antes de la llegada paramilitar.

En respaldo y ratificación de las conclusiones precedentes, las manifestaciones expresadas por quienes tienen la condición de víctimas, valga decir, las personas que, en términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, hayan sufrido individual o colectivamente 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, con ocasión del conflicto armado interno, merecen credibilidad porque se presume la buena fe en ellas.

En ese sentido ha dicho la Corte Constitucional al estudiar la exequibilidad del precepto en cita, que:

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 prueba. (C-253A de 2012).

7. Correlativo al marco de violencia elucidado fue el despojo jurídico de los bienes enlistados debido a que las negociaciones de transferencia de derechos de dominio no fueron producto de la libre voluntad de disposición de sus primigenios titulares, sino que estuvieron condicionadas por los múltiples actos delictivos -homicidios, desapariciones, etc.- que cometían permanentemente en la zona los miembros de las autodefensas bajo la autoridad de RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA en aras de imponer su control territorial.

No se discute la apariencia de legalidad que tienen las negociaciones habida cuenta la inicial elaboración de promesas de compraventa seguidas de la suscripción de las escrituras de transferencia de derechos de dominio, ni la forma de creación de la sociedad adquirente o el origen de los recursos invertidos en la compra de los inmuebles, pero ello en manera alguna oculta o elimina el trasfondo de violencia que motivó a los ahora reclamantes a vender.

La violencia producida por la incursión del frente Arlex Hurtado de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, es el común denominador de todas las transacciones, subyacen a ellas las flagrantes vulneraciones al Derecho Internacional Humanitario y los graves crímenes contra los Derechos Humanos que los habitantes de la región sufrieron directa o indirectamente.

En tal virtud, la jurisprudencia de la Sala se aviene consistente al señalar que la pretensión de restitución de inmuebles exige la demostración de un nexo entre el despojo a sus titulares y el accionar del grupo organizado al margen de la ley, como para este caso se configura con base en el régimen presuntivo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en relación con la celebración de contratos sobre bienes ubicados en una zona donde ocurrían actos de violencia generalizados⁸³ que produjeron el desplazamiento de los pobladores y dieron lugar a la concentración de la tierra con un significativo cambio de su uso agrícola tradicional de acuerdo con la información acopiada por la investigación adelantada por la Comisión Colombiana de Juristas titulado *“El caso de usurpación de tierras de la Cooperativa de Trabajadores Agrarios de Blanquicet y Macondo (Cootraglobam)”*, de cuyos resultados dio cuenta la Fiscalía General de la Nación⁸⁴.

⁸³ Según indicó la solicitante al contextualizar el objeto de sus peticiones, el Sistema de Información de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, en el corregimiento de Belén de Bajirá de Turbo - Antioquia, entre 1996 y 1997 se presentó significativo incremento en las cifras de hechos de desplazamiento forzado y/o constreñimiento ilegal, homicidio y desaparición forzada atribuidos a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá.

⁸⁴ Cuaderno 1, fl. 85.

Sobre el despojo, el inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, enseña: *“Se 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 y ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

Es así que el ambiente de perturbación desatado por la violencia generalizada que se daba en Urabá propició la apropiación de la tierra lográndose la transferencia jurídica de los derechos de propiedad, es decir, esta fue resultado de la presencia del actor armado irregular en la región.

La Sala ha identificado algunas modalidades de despojo de bienes, según se explica en CSJ SP, 5 oct. 2011, rad. 36728, entre las que se destaca que en ocasiones las personas fueron obligadas a abandonar sus predios por la fuerza del apremio derivado, por ejemplo, de amenazas de muerte, y luego obligados a suscribir instrumentos públicos a cambio de ningún precio o, en el mejor de los casos, de uno menor, dando apariencia de legalidad a la tradición.

En otras oportunidades, similares intimidaciones se hacían directamente para compeler al abandono de sus pertenencias, y en algunas más se dio apariencia de legalidad a operaciones de falsificación a veces con la connivencia e incluso participación de funcionarios de notarías y de Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para traspasar los bienes a la titularidad de las

agrupaciones ilegales por medio de sus integrantes o de terceros testaferros.

Abundando en detalles, las modalidades de despojo jurídico se pueden agrupar en las siguientes categorías:

a. Uso ilegal de figuras jurídicas e institucionales usadas por los despojadores, con o sin violencia, para adquirir la titularidad del bien objeto de despojo⁸⁵ Dentro de esta se identifican las siguientes tipologías específicas:

- *Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como compraventa de propiedades y mejoras (lesión enorme, la depreciación del predio mediante distorsión del avalúo o las compras mediante engaños o presión por deudas con entidades financieras), apropiación indebida por compraventa de mejoras, enajenación bajo arrendamiento, testaferrato, suplantación de campesinos para negocios jurídicos, firma de documentos en blanco de forma forzada, evasión de las medidas de protección de tierras que prohíben la transferencia de bienes mediante falsificación de las autorizaciones de enajenación que expiden los Comités Territoriales de Atención a Población Desplazada (CTAIPD) o la complicidad de notarios y registradores (Decreto 2007 de 2001 y Decreto 250 de 2005), ventas prohibidas o que no cumplen los requisitos establecidos en la legislación agraria (Ley 160 de 1994), (...). Dichos negocios fueron generalmente celebrados en territorios afectados por el fenómeno del desplazamiento forzado, o en los que tuvieron lugar diversas violaciones a los derechos humanos.*

En muchos de estos casos, quienes adquirieron la titularidad del bien fueron los mismos despojadores o personas que tenían una estrecha relación con estos.

⁸⁵ *1.3 CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2009). El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto. Bogotá; PPTP. (2010). Sistematización de experiencias en restitución de tierras. Serie Documentos de Trabajo. N° 5; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño y Montes de María."

(...).

- *Despojo administrativo (realizado con complicidad o por negligencia de autoridad competente);*
- *Despojo por vía administrativa (utilizando métodos administrativos pero sin consentimiento de autoridades competentes);*
- *Despojo vía judicial.*

b. *La segunda modalidad de despojo jurídico se relaciona con la operación distorsionada del mercado de tierras⁸⁶, la cual tiene lugar en los procesos de compras masivas de tierras con presunción de legalidad, usando información privilegiada sobre deudas y aprovechando la situación de vulnerabilidad, o el estado de necesidad, de los titulares de derechos que han sido desplazados.*

c. *Despojo por entidades financieras⁸⁷, dentro de esta modalidad se encuentran los embargos y remates de propiedades abandonadas forzosamente por incumplimiento de deudas contraídas con entidades financieras u otros acreedores; monetización del despojo (un tercero pide préstamo respaldado por un predio sobre el que ejerce el dominio material que pertenece a una persona que tuvo que abandonarla forzosamente y luego la entidad bancaria cobra esa deuda al desplazado).⁸⁸*

El despojo que se ha presentado en los eventos examinados es de tipo jurídico concretado en el uso ilegal de figuras jurídicas, a saber, la compraventa de propiedades en las cuales primó el contexto de violencia que incidió en la autonomía de los vendedores.

⁸⁶ "14 PNUD. (2011). Colombia rural. Razones para la esperanza. Informe Nacional de Desarrollo Humano 2011. Bogotá: JNDH, PNUD."

⁸⁷ "15 CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2009). El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto. Bogotá; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño."

⁸⁸ Uprimny, Yepes Rodrigo. Bolívar, Aura Patricia. Sánchez, Nelson Camilo. Módulo de Formación Autodirigida. "Restitución de tierras en el marco de la justicia transicional civil". Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. Bogotá, 2012.

E, incluso, se habrían incumplido las exigencias de la Ley 160 de 1994, vigente para la época, en lo que respecta a la libre disposición de terrenos adjudicados como baldíos que solamente podían ser enajenados una vez cumplido el plazo de quince (15) años desde el acto oficial de la primera adjudicación y siempre y cuando la transferencia del dominio se hiciera a campesinos de escasos recursos sin tierra o a minifundistas, para lo cual se requeriría la autorización de la entidad competente -INCORA, luego INCODER-; según el artículo 39 de la Ley 160, los actos o contratos celebrados en contravención de tales limitaciones, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, se entienden absolutamente nulos no susceptibles de otorgamiento ni inscripción.

Al efecto, de la simple confrontación de las fechas en que fueron adjudicados todos y cada uno de los predios que son materia de reclamación, y las de suscripción de las escrituras de compraventa por medio de las cuales fueron transferidos los derechos de dominio sobre ellos, se arriba a la conclusión que todas estas traslaciones se presentaron cuando aún no se había cumplido el plazo legal aludido ni se contaba con autorización oficial para ese fin visto que no reposa prueba de ello en la actuación.

8. Conforme ha sido explicado, están satisfechos los fundamentos presuntivos del artículo 77-2 literales a. y b. de la Ley 1448 de 2011, porque:



8.1. Se realizaron transferencias de derechos reales sobre los inmuebles objeto de la petición de restitución que, de acuerdo con los elementos de prueba allegados, corresponden a los negocios inscritos en los registros inmobiliarios discriminados a continuación.

8.1.1. "Villa Fany", matrícula inmobiliaria 034-71186 Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo. Adjudicada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA a Pedro Pablo Durán López y Juan Durán Guerra mediante resolución número 1182 de 11 de mayo de 1987.

8.1.2. "Fabiola", matrícula inmobiliaria 034-71567 Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo. El INCORA la adjudicó a Franquelina David, resolución 1205 de 11 de mayo de 1987, que lo vendió a Carmen Isabel Vargas Medina el 14 de julio de 1990.

8.1.3. "Carmen Alicia", matrícula inmobiliaria 034-71566 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, adjudicada por el INCORA a Vidal Jiménez, con resolución 0887 de 22 de junio de 1984.

8.1.4. "Santa María", matrícula inmobiliaria 011-2368 Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Frontino - Antioquia, el INCORA la adjudicó a Manuel María Solano Solano mediante resolución 0559 de 28 de mayo de 1984.

Al parecer esta matrícula fue trasladada al Círculo Registral de Dabeida - Antioquia, con el nuevo número 007-42727⁸⁹.

8.1.5. “Santa Fe”, matrícula inmobiliaria número 011-2366 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino - Antioquia, adjudicada por el INCORA a Manuel Alfonso Sierra Castillo con resolución 0890 de 22 de junio de 1984.

Según oficio ORIPFRO-2016-187 de la Registradora de Instrumentos Públicos de Frontino, esta matrícula fue trasladada al Círculo Registral de Dabeida - Antioquia donde figura con el nuevo número 007-42745⁹⁰.

8.1.6. “No hay como Dios”, matrícula inmobiliaria 034-71256 Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, fue adjudicada por el INCORA a Rosember Ibáñez Ortega mediante resolución número 0945 de 15 de abril de 1987.

8.1.7. “Deja que digan”, matrícula inmobiliaria 034-68737 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, el INCORA la adjudicó a Dionisio Terán Blanco y Eulalia Cortés Reyes por medio de la resolución 3355 del 30 de diciembre de 1993.

⁸⁹ Ver segundo cuaderno de actuaciones primera instancia, fl.380.

⁹⁰ Ibidem fl. 403.

8.1.8. “El Descanso”, matrícula inmobiliaria 034-71258 Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, adjudicada por el INCORA a Manuel Antonio Díaz Vargas mediante resolución número 1181 de 11 de mayo de 1987.

8.1.9. “Fundación”, matrícula inmobiliaria 011-2341 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, predio adjudicado por el INCORA, mediante resolución 0884 de 22 de junio de 1984, a Eduardo Genaro Díaz Torreglosa.

La matrícula, aparentemente, fue trasladada al Círculo Registral de Dabeida - Antioquia donde figura con el nuevo número 007-42720⁹¹.

8.1.10. “Fundación Uno”, registro inmobiliario 011-7594 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, fue adjudicada por el INCORA a Amira Elizabeth González Tejada por medio de la resolución 670 de 29 de octubre de 1999.

En apariencia la matrícula fue trasladada al Círculo Registral de Dabeida - Antioquia donde figura con el nuevo número 007-44112⁹².

8.1.11. “Fundación Dos”, matrícula inmobiliaria 007-44111, fue adjudicada por el INCORA a Tibaldo Enrique Díaz González y Esther María Gómez Peña.

⁹¹ Ibidem fl. 382.

⁹² Ibidem fl. 384.

Esta matrícula aparentemente fue trasladada al Círculo Registral de Dabeida - Antioquia donde figura con nuevo número 007-44111⁹³.

8.1.12. “Candelaria”, matrícula inmobiliaria 034-68741 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, adjudicada por el INCORA a Víctor Páez Medrano con resolución 1184 de 11 de mayo de 1987.

8.2. La transferencia de derechos de dominio en todas las negociaciones descritas anteriormente, se hizo bajo el influjo y aprovechamiento de la situación de violencia regional en Urabá suscitada por el accionar del grupo organizado al margen de la ley involucrado en el conflicto armado interno que encabezaba RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, frente Arlex Hurtado de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá.

8.3. La modalidad de despojo de los predios materia de la actuación incidental fue de orden jurídico y representó, primordialmente, la concentración de tierras en la sociedad Las Guacamayas Ltda., a la postre objeto de absorción por fusión con Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.⁹⁴, como se demuestra con las escrituras públicas otorgadas que se han relacionado en apartado antecedente.

⁹³ Ibidem fl. 385.

⁹⁴ La fusión de Las Guacamayas Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., se elevó por escritura 4083 de 29 de diciembre de 2005 de la Notaria 20 del Círculo de Medellín, figurando como absorbida aquella y absorbente ésta.

Del mismo modo, favoreció el interés personal de Martha Irene Hurtado Agudelo y su hijo Francisco Luis Castaño Hurtado, quien, por demás, no solo actuó en su nombre e intervino en el trato sino que lo hizo con pleno conocimiento de la problemática en la zona pues, huelga decirlo, la empresa familiar de explotación maderera que dirigía se asentaba en la misma región de tiempo atrás.

8.4. La masiva transferencia de la finca raíz en mención implicó de igual forma la modificación evidente del objeto de la explotación ordinaria de las fincas que pasaron de actividades de agricultura menor y cría de especies para la subsistencia de los campesinos dueños y sus familias, a ser escenario de desarrollo del proyecto de ganadería extensiva ideado por Jairo Alberto Lopera Giraldo acogido en la conformación de la razón social Las Guacamayas Ltda.⁹⁵; también del interés de los Castaño Hurtado de obtener materia prima para abastecer su aserrió⁹⁶.

8.5. Los hechos de despojo jurídico ocurrieron, según se tiene acredita con los medios de convicción aportados, en los años 1997, 1998, 1999 y 2002, vale decir, dentro del marco temporal de aplicación de la Ley 1448 que inicia el 1º de enero de 1991 y va hasta la terminación de su vigencia - de 10 años- acorde con el artículo 208.

⁹⁵ Fue constituida mediante escritura pública 730 de agosto 21 de 1997 suscrita ante la Notaría 27 del Circulo de Medellín; como socios iniciales figuraron Humberto de Jesús, Adriana de Fátima Meza de Duque, Rubén Dario Ruiz Pérez y Lina María Vásquez Ceballos.

⁹⁶ Cuaderno 10 fl. 12; cuaderno 29 CD n.º. 7, 25 de julio de 2013.

9. Demostrados los anteriores supuestos fácticos se satisface el elemento indicador que abre espacio a tener por demostrada, también, la ausencia de consentimiento o causa lícita en los negocios jurídicos de promesa de compraventa y las subsiguientes escrituras suscritas respecto de los bienes inmuebles materia del incidente. Se trata, concretamente, de:

9.1. “Villa Fany”: derecho de dominio trasferido por Juan Durán Guerra y Pedro Pablo Durán López a Juan Fernando Mejía Montoya con escritura pública 118 de 13 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Chigorodó; él a su vez transfirió el derecho a la sociedad Las Guacamayas Ltda., el 27 de febrero del mismo año con escritura 192 de la Notaría 27 del Círculo de Medellín, sociedad que fue absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.2. “Fabiola”: derecho de dominio trasferido por Carmen Isabel Vargas Medina a Rubén Darío Ruiz Pérez el 9 de julio de 1997 por escritura pública 539 de la Notaría Única de Chigorodó, quien luego lo traspasa a la sociedad Las Guacamayas Ltda., 160 de febrero 18 de 1998 de la Notaría 27 del Círculo de Medellín; esta sociedad fue absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.3. “Carmen Alicia”: derecho de dominio trasferido por Vidal Jiménez a Rubén Darío Ruiz Pérez, el 9 de julio de 1997 por escritura pública 538 de la Notaría Única de Chigorodó; éste a su vez lo transfirió, el 18 de febrero de 1998, a la sociedad Las Guacamayas Ltda. por escritura

160 de la Notaría 27 del Círculo de Medellín; esta firma fue absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.4. “Santa María”: derecho de dominio trasferido por Manuel María Solano Solano el 9 de julio de 1997 a Rubén Darío Ruiz, por medio de escritura pública 537 de la Notaría Única de Chigorodó; éste transfirió el derecho mediante escritura 160 de 18 de febrero de 1998 de la Notaría 27 del Círculo de Medellín a la sociedad Las Guacamayas Ltda., absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.5. “Santa Fe”: derecho de dominio trasferido por la escritura pública 599 de 11 de octubre de 1999 a Martha Irene Hurtado Agudelo, quien fue representada en el acto por su hijo Francisco Luis Castaño Hurtado.

9.6. “No hay como Dios”: tradición de Rosember Ibañez Ortega a Luis Alberto Vallejo Ochoa por escritura pública número 739 de la Notaría Única de Chigorodó de 13 de septiembre de 1997, quien la vendió a Las Guacamayas Ltda. el 1º de abril de 2002 por escritura pública 708 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, sociedad absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.7. “Deja que digan”: tradición de dominio de Eulalia Cortés Reyes y Dionisio Terán Blanco a la sociedad Las Guacamayas Ltda., a través de la escritura pública número 117 de la Notaría Única de Chigorodó de 13 de febrero de 1998, la cual fue absorbida en la fusión que se efectuó con Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.8. “El Descanso”: transferencia de dominio de Manuel Antonio Díaz Vargas a Luis Alberto Vallejo Ochoa por escritura pública 525 de 27 de mayo de 1998 de la Notaría Única de Apartadó, quien el 1º de abril de 2002 la vendió a la empresa Las Guacamayas Ltda., con escritura 708 de la Notaría 20 de Medellín; esta sociedad fue absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.9. “Fundación”: tradición de dominio de Eduardo Genaro Díaz Torreglosa a la sociedad Las Guacamayas Ltda., el 22 de septiembre de 1998 con escritura pública 557 de la Notaría Única de Chigorodó, empresa que se fusionó y fue absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.10. “Fundación Uno”: transferencia de dominio de Amira Elizabeth González Tejada a la firma Las Guacamayas Ltda., el 17 de mayo de 2002, a través de escritura pública 274 de la Notaría Única de Chigorodó; sociedad fusionada y absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.11. “Fundación Dos”: dominio transferido por Tibaldo Enrique Díaz González y Esther María Gómez Peña a la sociedad Las Guacamayas Ltda. el 17 de mayo de 2002 por medio de la escritura pública 273 de la Notaría Única de Chigorodó, sociedad absorbida por Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

9.12. “La Candelaria”⁹⁷: tradición de dominio de Víctor Páez Medrano, por escritura pública 473 de la Notaría Única de Chigorodó el 29 de julio de 1998, a la sociedad Las Guacamayas Ltda., fusionada con Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

10. De conformidad con lo previsto en el artículo 77-2 literal e. de la Ley 1448 de 2011, la probada ausencia de consentimiento o de causa lícita en los negocios jurídicos de compraventa de los bienes inmuebles a que se ha hecho referencia en el apartado precedente, comporta la declaratoria de inexistencia de la tradición del derecho de dominio de los originarios titulares a la firma Las Guacamayas Ltda.

Idéntica determinación procede en lo que corresponde a las transferencias que de ese derecho se hicieron a Juan Fernando Mejía Montoya, Rubén Darío Ruiz Pérez y Luis Alberto Vallejo Ochoa; y en igual forma en relación con la tradición de dominio a Martha Irene Hurtado Agudelo.

En lo atinente al traspaso de derechos que a su vez hicieron Juan Fernando Mejía Montoya Rubén, Darío Ruiz Pérez Luis y Alberto Vallejo Ochoa a la sociedad Las Guacamayas Ltda. y de esta a Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A. por efecto de la fusión societaria, se declara su nulidad absoluta.

⁹⁷ También figura con el nombre de “Guacamayas” en certificado de tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, el 2 de mayo de 2016; ver segundo cuaderno de actuaciones primera instancia, fl. 378.

11. Como efecto propio de las decisiones adoptadas se ordenará la restitución material y jurídica de los predios despojados que han sido enunciados en los apartados previos, a favor de los originales titulares del derecho real de dominio que les fue otorgado por vía de las resoluciones de adjudicación de baldíos emitidas a su nombre por el otrora Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA, en acatamiento de lo previsto en los incisos cuarto y quinto del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

Determinación que es consecuente con la carencia de medios de prueba que indiquen que la imposibilidad de dichas restituciones o que las personas despojadas no pueden retornar a los inmuebles desojados por razones de riesgo para su vida e integridad personal.

En consecuencia, de la orden de restablecimiento del derecho de propiedad a favor de los titulares originarios de los bienes en cuestión, se dispone comunicar a las autoridades de registro competentes a fin de que realicen las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

12. La oposición que a las solicitudes presentadas por la Fiscalía delegada presentaron desde un inicio y ratificaron como no recurrentes los apoderados de Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A. y Martha Irene Hurtado Agudelo o de Castaño, orientan al examen de lo normado en el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 1592 de 2012 que es del siguiente tenor:

Restitución de bienes y cancelación de títulos y registros obtenidos en forma fraudulenta.

(...) Para decidir sobre la restitución de los bienes despojados o abandonados forzosamente y la cancelación de los títulos y los registros fraudulentos, el magistrado con funciones de control de garantías dispondrá el trámite de un incidente...para garantizar el ejercicio del derecho de contradicción y oposición de los terceros afectados, **quienes deberán demostrar su buena fe exenta de culpa...** (Énfasis no original).

Esto en armonía con el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que estatuye cómo en materia de restitución de tierras opera la “Inversión de la carga de la prueba” en tanto:

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.

Y con el inciso tercero del artículo 88 de la misma Ley 1448, que prevé:

Oposiciones.

(...) Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización.

Esta última regla jurídica, amerita precisar que la Corte Constitucional la declaró condicionalmente exequible mediante sentencia C-330 de 2016, *“...en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo...”*

Al estudiar la buena fe exenta de culpa en materia de extinción de dominio, la Corte Constitucional, memorando la doctrina la Corte Suprema de Justicia -sentencia de 23 de junio de 1958-, ha sentado el criterio que dice:

La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos solo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe

cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

(...) Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: 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 solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio. (C-1007 de 2002 reiterada en C-740 de 2003).

A manera de síntesis, retomando la explicación presentada por esta Corporación en la providencia de 23 de junio de 1958, se puede decir que para satisfacer las exigencias de la buena fe se requerirá conciencia y certeza de: (i) adquirir el derecho de quien es legítimo dueño; (ii) que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia que hicieran imposible descubrir el verdadero origen del

derecho adquirido; y (iii) que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la ley.

Entonces, acorde con las normas citadas y el concepto de la buena fe exenta de culpa, se advierte que se invierte la carga probatoria para corresponder al opositor la demostración de su recto proceder al alto nivel exigido en tanto no es suficiente que demuestre haber actuado con la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exento de fraude y de todo otro vicio.

Se requerirá más aún, demostrar que el derecho fue adquirido con conciencia y certeza de que provenía de su legítimo dueño; que se actuó con prudencia y diligencia sumas que hacían imposible descubrir su verdadero origen; y que la negociación se hizo con apego a las exigencias legales.

A pesar del rigor del instituto en estudio, se encuentra que acerca de la conducta asumida en el curso de las negociaciones por los adquirentes de los bienes inmuebles objeto de controversia, tanto la vocería de Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., aludiendo a la razón social Las Guacamayas Ltda., como la de Martha Irene Hurtado Agudelo en el trámite incidental se han limitado y han sido contestes en afirmar que obraron con la diligencia y cuidado debidas, diríase en términos generales de buena fe.

También han aseverado que las acciones al margen de la ley ejecutadas en la región de Urabá por el grupo de

autodefensas que lideró el postulado HASBÚN MENDOZA no tuvieron incidencia alguna, directa o indirecta, ya en la intención ora en la decisión de los propietarios originales de transferir sus derechos de dominio; a ese efecto, dicen, han aportado los medios de prueba que darían fe de todo ello.

Sin embargo, en atención a las premisas normativas y jurisprudenciales citadas se concluye que menguada trascendencia tienen tales alegaciones por cuanto dada la inversión de la carga de la prueba, les correspondía demostrar la buena fe cualificada o creadora de derecho de sus acciones para adquirir los ya conocidos bienes inmuebles.

Nada exponen ni comprueban sobre haber negociado los predios con conciencia y certeza no solo de que lo hicieron con sus legítimos dueños, sino que además hubiesen desplegado tareas y averiguaciones exhaustivas para esclarecer su verdadero origen y poder afirmar que se hacía imposible descubrir cualquier irregularidad subyacente en el objeto y/o en la causa contractual, dígase, que la venta no estaba fundada en la violencia generalizada en Urabá ni de esa situación se estaba sacando provecho indebido o indagar los verdaderos que inspiraban a los dueños a vender sus fincas, al margen que las negociaciones se hubieran realizado con apariencia de legalidad por haberse solemnizado ante notario.

La buena fe contractual simple no tiene la relevancia que le quieren dar los opositores en tanto les correspondía

4

probar la calificada o creadora de derechos como también desvirtuar las presunciones legales identificadas para el caso en la solicitud del ente fiscal, artículo 77-2 literales a. y b. de la Ley 1448 de 2011, conforme se ha expuesto, a partir de la inversión de la carga de la prueba.

Se advierte por contrario, que no aconteció por siquiera de esa forma en vista que a la actuación no se han traído elementos de juicio demostrativos, cuando menos, de las averiguaciones que con las precauciones máximas exigidas se pudieran haber realizado por el promotor de la plan ganadero, los socios de Las Guacamayas Ltda. o sus delegados a fin de esclarecer el origen de los títulos de propiedad de las parcelaciones; de ser así, obvio colegir que habrían sido advertidas las limitaciones impuestas por ley a los negocios jurídicos sobre lotes objeto de adjudicación por el INCORA con sujeción a la política de tierras, por citar en aras del debate uno de los tantos tópicos que deberían haberse elucidado por los interesados en adquirir.

Tampoco proponen los opositores controversia sustancial que tienda a desvirtuar el hecho notorio de la existencia de un conflicto armado interno que entre los años 1995 y 1999 se desarrollaba en el Urabá antioqueño con activa participación del frente Arlex Hurtado del bloque Bananero de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá comandado por RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, acorde con lo que declaración de justicia de la autoridad de primera instancia como punto inicial de la decisión, aspecto que por demás ninguna de las partes ha censurado.

Menos aún se ocupan de probar -inversión de la carga de la prueba-, que la presencia y accionar de las autodefensas en Urabá no tuvo incidencia en la disposición de los derechos de dominio en discusión, como al unísono han afirmado los reclamantes en este incidente.

Esto último, necesario es precisar, debe ser visto en el contexto del hecho notorio de la afectación general del orden público que imperaba en el territorio de Urabá en esa época, con independencia de que los propietarios de las fincas pretendidas o sus familiares más cercanos hubiesen sido víctimas directas de una determinada conducta punible de las muchas cometidas por los miembros de la agrupación ilegal.

En suma: el hecho notorio de la situación de violencia que afectaba a la región en donde están los predios objeto de reclamación, a pesar de ser conocido por los opositores, -tanto la persona jurídica, su representación legal y sus asociados como por la natural-, no fue obstáculo para negociar con los apremiados propietarios que se vieron forzados a vender sus fundos dadas las adversas circunstancias que afrontaban.

La carencia de comprobación sobre la buena fe cualificada con que hubiesen actuado los compradores, Las Guacamayas Ltda. y Martha Irene Hurtado Agudelo, por cuenta propia o de sus representantes, impide el reconocimiento de compensación a su favor en los términos que estatuye la Ley 1448 de 2011.

13. Corolario de cuanto se viene de considerar, la Sala proveerá a revocar el proveído de 21 de abril de 2014 proferido por la Magistratura con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín y, en consecuencia, ordenar la restitución jurídica y material a las personas titulares de derechos de dominio de los bienes inmuebles identificados en el cuerpo de esta providencia.

Por tanto, procederá a declarar la inexistencia de la tradición de derechos de dominio que ellos hicieron a:

(i) la sociedad Las Guacamayas Ltda.

(ii) Juan Fernando Mejía Montoya, Rubén Darío Ruiz Pérez, Luis Alberto Vallejo Ochoa y Martha Irene Hurtado Agudelo.

También se dispondrá declarar la nulidad absoluta de la tradición de derechos de dominio que a su vez hicieron Juan Fernando Mejía Montoya Rubén, Darío Ruiz Pérez y Luis Alberto Vallejo Ochoa a la sociedad Las Guacamayas Ltda. y de esta a Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A. a causa de la fusión societaria.

De estas determinaciones se dará aviso a las oficinas de registro de instrumentos públicos de Turbo, Frontino y/o Dabeida, según corresponda, para que se haga su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles y para que se cancelen todos los

antecedentes registrales sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad a la tradición de dominio, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, literales d. y e. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Corresponderá a la autoridad de primera instancia la comunicación y vigilancia del cumplimiento de las anteriores disposiciones así como tomar las medidas necesarias para que se haga efectiva la entrega material de los bienes de marras, artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

14. Finalmente, encuentra la Sala que el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Quibdó - Chocó, con ocasión del proceso adelantado con radicación n.º. 270013121001-2017-00104-00, según demanda de Restitución de Derechos Territoriales y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Choco - URT, a través de apoderado judicial, a favor del Consejo Comunitario de La Larga y Tumaradó - COCOLATU, en auto de 21 de marzo 2018, entre otras determinaciones adoptadas, solicita a esta Corporación⁹⁸ que dentro del asunto aquí en curso se estudie la posibilidad de remitir con destino a ese expediente el:

⁹⁸ Ver segundo cuaderno de actuaciones primera instancia, fl.428 y ss., oficio JRTQ-0164 de 3 de abril de 2018 al cual se adjunta copia del auto de 21 de marzo del año en curso.

...componente de Restitución de Tierras, en tanto, de que el caso particular de los bienes que los predios (sic) Villa Fanny, La Fabiola, Carmen Alicia, Santa María, Santa Fe, No Hay como Dios y La Candelaria que se encuentran en la vereda Guacamayas; los predios Deja que Digan, El Descanso, Fundación I y Fundación II que se encuentran en la vereda Eugenia Arriba y el predio Fundación se ubica en el "paraje Tierra Adentro"; veredas que pertenecen al Consejo Comunitario de la Larga y Tumaradó, [para que] sean estudiadas en el contexto de las violaciones a los derechos humanos y derecho internacional humanitario denunciadas por la Unidad de Restitución de Tierras dentro del presente trámite.

Sobre el particular advierte la Sala que no es procedente acceder al pedimento por cuanto la asignación de la competencia para conocer y resolver las solicitudes de la Fiscalía 25 Delegada de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz - Subunidad Élite de Persecución de Bienes para la Reparación a las Víctimas que dieron origen a este procedimiento, se debatió y decidió en la providencia de esta misma Corte⁹⁹, asignándola a la autoridad judicial que emitió el auto de primer grado cuya impugnación por vía de apelación es materia del presente.

Además, en el citado proveído se hizo énfasis en la necesidad de aplicar el principio de colaboración armónica, en virtud del cual se previno:

...al Magistrado con Funciones de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, informar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con sede en el municipio de Apartadó (Antioquia) del incidente que tramita,

⁹⁹ CSJ SP, 27 may. 2013, rad. 41292.

4

identificando los bienes que este involucra, en orden a precaver la duplicidad de actuaciones sobre los mismos bienes y con igual propósito.

Con esa decisión se cerró el paso a subsiguientes controversias acerca de la competencia funcional para emitir pronunciamiento sobre la restitución jurídica y material como la cancelación de registros inmobiliarios deprecada en este incidente, sin que pueda ahora modificarse la esencia de la misma a pesar de los motivos explicados por el despacho especializado en restitución de tierras requirente.

15. Comuníquese del proferimiento de esta providencia a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a la cual se remitirá copia de la misma a fin de que obre en el expediente de tutela radicado número 110010203000201602104 00.

En mérito de lo expuesto, la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN PENAL,**

RESUELVE

1. REVOCAR el auto de 21 de abril de 2014 proferido por la Magistratura con función de control de garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín.

2. ORDENAR, en consecuencia, la restitución jurídica y material a los originarios titulares del derecho de dominio de los bienes inmuebles identificados en esta providencia:

Nombre del bien	Matrícula Inmobiliaria	Propietario(s)
Villa Fanny	034-71186	Juan Durán Guerra Pedro Pablo Durán López
Fabiola	034-71567	Carmen Isabel Vargas Medina
Carmen Alicia	034-71566	Vidal Jiménez
Santa María	011-2368 007-42747	o Manuel María Solano Solano
Santa Fe	011-2366 007-42745	o Manuel Alfonso Sierra Castillo
No hay como Dios	034-71256	Rosember Ibáñez Ortega
Deja que Digan	034-68737	Eulalia Cortés Reyes Dionisio Terán Blanco
El Descanso	034-71258	Manuel Antonio Díaz Vargas
Fundación	011-2341	Eduardo Genaro Díaz Torreglosa
Fundación Uno	011-7594	Amira Elizabeth González Tejada
Fundación Dos	011-7593	Tibaldo Enrique Díaz González Esther María Gómez Peña
Candelaria Guacamayas	o 034-68741	Víctor Páez Medrano

3. DECLARAR la inexistencia de la tradición de derechos de dominio respecto de los bienes inmuebles determinados en las siguientes escrituras públicas de compraventa:

3.1. “Villa Fany”: escritura n.º. 118 de 13 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a favor de Juan Fernando Mejía Montoya.

3.2. “Fabiola”: escritura n.º. 539 de 9 de septiembre de 1997 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a favor de Rubén Darío Ruiz Pérez.

3.3. “Carmen Alicia”: escritura n.º. 538 de 9 de julio de 1997 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a favor de Rubén Darío Ruiz Pérez.

3.4. “Santa María”: escritura n.º. 537 de 9 de julio de 1997 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a favor de Rubén Darío Ruiz Pérez.

3.5. “Santa Fe”: escritura n.º. 599 de 12 de octubre de 1999 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a favor de Martha Irene Hurtado Agudelo.

3.6. “No hay como Dios”: escritura n.º. 739 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia de 13 de septiembre de 1997, a favor de Luis Alberto Vallejo Ochoa.

3.7. “Deja que digan”: escritura n.º. 117 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia de 13 de febrero de 1998, a favor de la sociedad Las Guacamayas Ltda.

3.8. “El Descanso”: escritura n.º. 525 de 27 de mayo de 1998 de la Notaría Única de Apartadó - Antioquia, a favor de Luis Alberto Vallejo Ochoa.

3.9. "Fundación": escritura n.º. 557 de 22 de septiembre de 1998 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a favor de la sociedad Las Guacamayas Ltda.

3.10. "Fundación Uno": escritura n.º. 274 de 17 de mayo de 2002 de la Notaría Única de Chigorodó, a favor de la sociedad Las Guacamayas Ltda.

3.11. "Fundación Dos": escritura n.º. 273 de 17 de mayo de 2002 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a la sociedad Las Guacamayas Ltda.

3.12. "La Candelaria": escritura n.º. 473 de la Notaría Única de Chigorodó - Antioquia, a la sociedad Las Guacamayas Ltda.

4. DECLARAR la nulidad absoluta de la tradición de derechos de dominio de los bienes inmuebles a que se refieren las siguientes escrituras públicas de compraventa:

4.1. "Villa Fany": escritura n.º. 192 de 27 de febrero de 1998 de la Notaría 27 de Medellín, a favor de la sociedad Las Guacamayas Ltda.

4.2. "Fabiola", "Carmen Alicia" y "Santa María": escritura n.º. 160 de 18 de febrero de 1998 de la Notaría 27 de Medellín, a favor de la sociedad Las Guacamayas Ltda.

4.3. “No hay como Dios” y “El Descanso”: escritura n.º. 708 de 1º de abril de 2002 de la Notaría 20 de Medellín, a favor de la sociedad Las Guacamayas Ltda.

5. DECLARAR la nulidad absoluta de la tradición de derechos de dominio de los bienes inmuebles incluidos en la escritura pública n.º. 2183 de 30 de septiembre de 2010 de la Notaría Séptima de Medellín, relativa a la fusión por absorción de la sociedad Las Guacamayas Ltda. a Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

6. ORDENAR a las Oficinas de Instrumentos Públicos de Turbo, Frontino y/o Dabeida, según corresponda, la inscripción de esta providencia en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles relacionados y la cancelación de todos los antecedentes registrales sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad a la tradición de dominio, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en cumplimiento de lo previsto en los literales d. y e. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

7. NO ACCEDER a la solicitud del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Quibdó – Chocó, en el sentido de remitir esta actuación con destino al proceso adelantado con radicación n.º. 270013121001-2017-00104-00.

8. COMUNICAR del proferimiento de esta providencia a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, y remitir copia de la misma para que obre en el expediente de tutela radicado número 110010203000201602104 00.

9. ORDENAR a la autoridad de primera instancia la comunicación y vigilancia del cumplimiento de las anteriores disposiciones así como tomar las medidas necesarias para que se haga efectiva la entrega material de los bienes inmuebles referidos conforme con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

10. DEVOLVER la actuación al Tribunal de origen.

11. Contra esta decisión no procede recurso alguno

Notifíquese y Cúmplase.

LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA

JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA

JOSÉ LUIS BARCELÓ CAMACHO

FERNANDO ALBERTO CASTRO CABALLERO



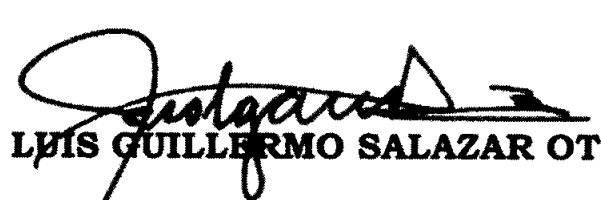
EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER



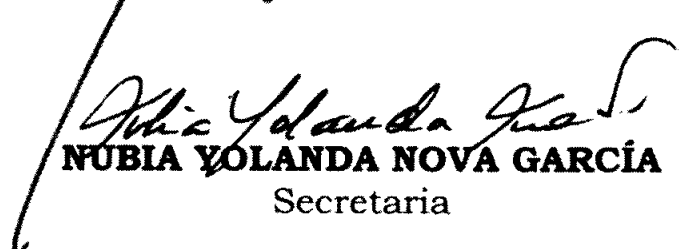
EYDER PATIÑO CABRERA



PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR



LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO



NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA

Secretaria

