

*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN PENAL**

**FERNANDO ALBERTO CASTRO CABALLERO**

Magistrado Ponente

**AP2130-2016**

Radicación n° 43707

Aprobado acta n° 120

Bogotá, D.C., trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016).

**VISTOS**

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 restitución jurídica y material de bienes inmuebles que dentro del trámite seguido en contra del

postulado RAUL EMILIO HASBÚN MENDOZA, presentó 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.

Impugnada por vía de apelación esa decisión, se ocupa la Sala de resolver la alzada.

### **ANTECEDENTES**

Dentro de la actuación de sometimiento a la Ley de Justicia y Paz del postulado Raúl Emilio Hasbún Mendoza, conocido con el alias de “Pedro Bonito”, quien se desempeñó como comandante del frente Arles Hurtado de las Autodefensas Campesinas de Urabá, la Fiscal 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, en audiencias surtidas los días 10 de mayo y 5 de junio de 2012, 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 doce inmuebles.

Enseguida se mencionan en el orden, agrupación y con la misma numeración que se presentó la petición, que fue estudiada y decidida respecto de cada uno de ellos por el funcionario judicial de primera instancia.

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

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

<b>CASO 3</b>					
<b>Bien No.</b>	<b>Nombre del bien</b>	<b>Folio Matricula Inmobiliaria</b>	<b>Extensión</b>	<b>Reclamante</b>	<b>Propietario Inscrito</b>
6	No hay como Dios	034-71256	35 ha 5.100 m <sup>2</sup>	Rosember Ibáñez Ortega	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

<b>CASO 4</b>					
<b>Bien No.</b>	<b>Nombre del bien</b>	<b>Folio Matricula Inmobiliaria</b>	<b>Extensión</b>	<b>Reclamante</b>	<b>Propietario Inscrito</b>
7	Deja que Digan	034-68737	16 ha 8.528 m <sup>2</sup>	Dionisio Terán y Eulalia Cortes	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

<b>CASO 5</b>					
<b>Bien No.</b>	<b>Nombre del bien</b>	<b>Folio Matricula Inmobiliaria</b>	<b>Extensión</b>	<b>Reclamante</b>	<b>Propietario Inscrito</b>
8	El Descanso	034-71258	60 ha 9.500 m <sup>2</sup>	Manuel Antonio Díaz Vargas	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

<b>CASO 6</b>					
<b>Bien No.</b>	<b>Nombre del bien</b>	<b>Folio Matricula Inmobiliaria</b>	<b>Extensión</b>	<b>Reclamante</b>	<b>Propietario Inscrito</b>
9	Fundación	011-2341	54 ha 8.500 m <sup>2</sup>	Tibaldo Enrique Díaz González	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.
10	Fundación I	011-7594	35 ha 45 m <sup>2</sup>		
11	Fundación II	011-7593	34 ha 3.498 m <sup>2</sup>		

<b>CASO 7</b>					
<b>Bien No.</b>	<b>Nombre del bien</b>	<b>Folio Matricula Inmobiliaria</b>	<b>Extensión</b>	<b>Reclamante</b>	<b>Propietario Inscrito</b>
12	La Candelaria	034-68741	168 ha 1.300 m <sup>2</sup>	Carlos Yamil Páez Díaz	Inmobiliaria Inversiones ASA S.A.

La Fiscalía fundamentó su petición en que la transferencia del derecho de dominio de esos predios obedeció a un despojo ilícito producto de desplazamiento forzado, toda vez que las ventas 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.

Dichos predios, con excepción del denominado “Santa Fe”, fueron adquiridos por la sociedad “Las Guacamayas

Limitada”<sup>1</sup>, con el propósito de ejecutar un proyecto industrial de ganadería.

Para ese fin, contó la empresa con el apoyo de las autodefensas asentadas en Urabá, razón para que los anteriores propietarios tuvieran que vender en contra de su voluntad y aceptar el bajo precio que se les ofreció a cambio.

Iniciadas las diligencias, la Magistratura de Garantías del Tribunal Superior de Medellín advirtió vacíos procedimentales en la Ley 975 de 2005 para surtir el trámite impetrado, por lo que con la anuencia de las partes, encaminó la solicitud como un incidente del que se dio aviso a las autoridades de registro competentes, quedando inscrito como medida cautelar en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de las propiedades en discusión.

Con posterioridad, el 26 de abril de 2013, el abogado de la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.<sup>2</sup>, 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

---

<sup>1</sup> Persona jurídica constituida mediante escritura pública 730 de 21 de agosto de 1991 de la Notaría Veintisiete del Círculo de Medellín.

<sup>2</sup> Empresa que mediante fusión absorbió a la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”, según escritura pública número 4083 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín de 29 de diciembre de 2005.

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 corresponde al 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.

Luego de una extensa etapa probatoria y de alegaciones de las partes incidentales, el 21 de abril de 2014 se profirió la decisión denegatoria de las pretensiones de la parte incidentante, que fue apelada por la Fiscalía delegada, los apoderados de los reclamantes y el apoderado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; los primeros enunciados sustentaron el recurso, mientras que el último presentó su desistimiento.

### **DECISIÓN APELADA**

El *a quo* negó todas las solicitudes de la Fiscalía, por considerar que la valoración, tanto individual como conjunta, de las pruebas que se recaudaron permite

concluir que no se presentó ningún acto ilícito en las ventas de los inmuebles referenciados.

Sustentó 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 fue consecuencia de actos de violencia contra 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 Ruíz 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 reclamados, que fuera capaz de intimidar a sus propietarios con el fin de que vendieran en contra de su voluntad, calificando esas 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.

Puntualizó que se probó, de otra parte, que algunos habitantes de la zona no quisieron vender sus fincas sin que por eso se generaran represalias 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, varios familiares cercanos de los aquí reclamantes siguieron viviendo en la vereda y algunos 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 la organización irregular no estaba el despojo de tierras, salvo que fueran de sus enemigos, es decir, de la guerrilla que combatían; manifestaciones que consideró ciertas por su claridad y concordancia con el contenido de otras pruebas, agregando que esos 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 a lo expuesto, adujo que no se da el concepto de despojo que señala el primer inciso del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, pues analizado el acopio probatorio se descartan los elementos de aprovechamiento de la situación de violencia y privación arbitraria de la propiedad, precisando, en primer lugar, que el hecho de adquirir entre el 1º de enero de 1991 y el 10 de junio de 2011 un bien en zona de conflicto armado, no es situación suficiente por sí misma para concluir que hubo despojo.

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

En tercer lugar, 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 que se fijó como propósito de la organización asumir el dominio territorial de la región de Bajirá, pues lo dicho por ese declarante aparece desvirtuado por otros medios probatorios.

Adicionalmente, en la lista de financiadores del grupo ilegal, entregada por el postulado Raúl Emilio Hasbún Mendoza, no aparece la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”,

ni sus socios o administradores, y él mismo afirmó que no los distinguía ni tampoco estuvo en las fincas que se reclaman.

Y, finalmente, no se pueden aplicar las presunciones previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que son de carácter legal y han sido desvirtuadas por pruebas que descartan los aparentes hechos violentos e informan que el precio de \$200.000<sup>oo</sup> pagado por hectárea era el que normalmente se cotizaba en esa zona, el cual es razonable considerando las características de los terrenos en el momento de la venta.

Recordó que la jurisprudencia de esta Sala<sup>3</sup> ha explicado 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”<sup>4</sup>.

Por ende, al no advertir ninguna situación ilícita en la negociación de los inmuebles reclamados, las discusiones referentes a aparentes vicios del consentimiento, fraude o

---

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

<sup>4</sup> Aparte transcrito del auto de 20 de junio de 2012, radicado 38450.

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; en ese orden concluyó:

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

Con base en las propias manifestaciones del reclamante Vidal Durán Jiménez, se descartó la ejecución de actos de intimidación por parte de Jairo Alberto Lopera Giraldo que lo obligaran a vender en contra de su voluntad, resaltando que aquel manifestó que “Villa Fanny” era de su padre y que luego de haber cerrado ese negocio, él mismo propuso la venta de “La Fabiola” y “Carmen Alicia”, que sí eran suyas y de su esposa; 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 que luego 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, precisó 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**

Con base en la narración de Afranio Manuel Solano Morales, en lo que se refiere al predio Santa María estimó que menciona sucesos que se fundan en suposiciones y no informa amenazas ni presiones por parte de los empresarios de la sociedad “Las Guacamayas”, resultando claro que su padre decidió vender la finca por considerar que no debía seguir viviendo en ella. Se suma a esto, el testimonio de Lucely Bermúdez Osorio y las pruebas documentales que ella refirió, sobre los pormenores de la negociación de Manuel María Solano Solano y Jairo Alberto Lopera Giraldo, enfatizando que el precio pactado fue de \$5.500.000<sup>oo</sup>, pagado en dos abonos, el primero, el 16 de junio de 1997, por \$300.000<sup>oo</sup>; y el segundo, el 8 de julio siguiente, por \$5.200.000<sup>oo</sup>.

En cuanto al predio Santa Fe refirió que, de lo dicho por el mentado 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 dicho 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; el temor que adujo se causó por el entorno de violencia en la zona, y fue su fuero interno el que lo llevó a tomar la determinación de salir de allí.

Como vendedor planteó contraoferta al precio que sugirió 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 que no solo es plenamente válido, sino que además resulta digno de

credibilidad dada la sinceridad que muestran sus afirmaciones, expuestas con evidente transparencia. En ellas desmintió la existencia de amenazas en su contra y 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 que consagra la compra del inmueble y los respectivos recibos de los abonos que se le hicieron, el valor fue de \$250.000<sup>oo</sup> y no de \$200.000<sup>oo</sup>.

#### **e. Caso 5: El Descanso**

Explica que en lo que se relaciona con la negociación de Manuel Antonio Díaz Vargas, él afirmó que ni durante el

tiempo que estuvo en presunto cautiverio por los paramilitares, ni después, le exigieron que vendiera su finca, pactando luego vendérsela a Juan Lopera en un precio menor al que pidió a cambio, porque era el que se estaba ofreciendo en general por los terrenos de la región.

Restó credibilidad a las manifestaciones del reclamante y su hijo Benicio Díaz Rodríguez, ya que el primero si bien afirmó que denunció su secuestro en Apartadó, se estableció que en la Fiscalía del lugar no existe registro alguno de ese acto; del segundo destacó que no estuvo presente en la negociación del inmueble y su conocimiento parte de lo que le contó su ascendiente.

De otra parte, el poder que otorgó 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 lo tanto, consideró 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, Díaz Vargas, lo facultó para ello dado que estaba viviendo en Necoclí, lo que en efecto reconoció, es decir, que en esa población se finiquitó la compraventa sin

que nada dijera al nuevo comprador sobre su posible retractación.

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

Expone que 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 \$300.000<sup>oo</sup>, cifra superior a la que se pagó por otros, precisando que “Fundación” se vendió en el mencionado valor, mientras que las otras dos fincas fueron renegociadas y los compradores aceptaron pagar 13 millones de pesos por encima del acuerdo inicial.

Aduce que Genaro Díaz Torreglosa, quien no vivía en la vereda Guacamayas, decidió enajenar su tierra porque su hijo Tibaldo Enrique Díaz 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; *contrario sensu*, hay testigos que informan la voluntad libre de las partes en la compraventa.

Precisa que la transferencia del derecho de dominio de la finca Fundación se perfeccionó en 1998, mientras que respecto



de los predios Fundación Uno y Fundación Dos, el trámite se retrasó debido a que el INCORA por entonces no había proferido las necesarias 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 tales adjudicaciones.

Plantea que 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 mencionadas, acordó un arrendamiento que a la postre tuvo una duración de 41 meses y su canon siempre se pagó.

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

#### **g. Caso 7: La Candelaria**

Calificó de mentiroso a Carlos Yamil Páez Díaz y, en consecuencia, descartó 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, pues para esa fecha Mejía Montoya no tenía ninguna relación 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 en que su padre fue obligado a firmar la promesa de venta le entregaron \$20.000.000<sup>oo</sup>, aseveración que desmienten las pruebas documentales puesto que el precio se pagó en cuotas periódicas de \$8.400.000<sup>oo</sup>, descartándose por todo esto que el contrato se hizo bajo coacción.

En suma, a manera de conclusión extensiva a todos esos eventos, afirma la primera instancia que 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 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 que se configure el despojo del que dicen los reclamantes fueron víctimas.

## **RECURSOS DE APELACIÓN**

### **1. La Fiscalía**

Solicitó la revocatoria de 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 la decisión adoptada. En cuanto el despojo de esos bienes inmuebles resulta evidente según las situaciones fácticas, jurídicas y probatorias debatidas en el incidente.

Para atacar lo resuelto, agrupó los argumentos del *a quo* en cuatro puntos principales, que identificó y controvertió como sigue:

### **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.

Resaltó que el grupo comandado por Hasbún Mendoza buscaba el dominio territorial y militar de la zona, atacó a quienes consideró 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 los vínculos directos de Jairo Alberto Lopera Galindo con los paramilitares que hicieron presencia en la zona; destaca su muerte violenta sucedida en la ciudad de Medellín, ocurrida 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, también asesinado después de postularse a la Ley de Justicia y Paz.

Razona a partir de los medios de prueba de todo orden allegados, retomando lo dicho por el postulado Hasbún Mendoza, Iván Darío Vélez Correa, los gestores de las transacciones y las víctimas - reclamantes, para inquirir 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 los irregulares 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 nexo 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 los que 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 precisar el origen o la posibilidad de corroborar esa afirmación.

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

Alude a Raúl Emilio Hasbún Mendoza, quien aceptó que fue 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”.

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 averiguaba quiénes estaban en las fincas para identificar amigos, enemigos o neutrales; y dijo que cuando se asumió el control del lugar llegó el grupo de finanzas, y 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 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 agroindustrial denominado “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 agroindustrial negaron haber brindado algún tipo de ayuda a ese grupo armado, por lo que 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 considerada poco probable dado que la sociedad “Las



Guacamayas” 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.

Por todo lo anterior, concluye la delegada 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 a lo dicho, 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 tanto en la zona urbana como rural.

En 1996 con la llegada 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; esto era conocido por Juan Fernando Mejía Montoya y Rubén Darío Ruiz Pérez, administrador y socio del proyecto “Las Guacamayas”, respectivamente, que aceptaron los graves problemas de orden público que tenía la zona, deviniendo en consecuencia que los miembros de esa sociedad se aprovecharon de la situación de temor que agobiaba a la población civil y obligaron a vender sus terrenos a un bajo precio de \$200.000<sup>oo</sup> por hectárea.

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

Argumentó que es cierto que las promesas de compraventa, recibos de pago, escrituras y demás aportados por la “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, puesto que 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, 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; y el notario encargado de Chigorodó, sin ningún motivo válido, se desplazó hasta el predio y recogió la firma de Víctor Páez Medrano y no le enteró del texto de la escritura pública respectiva.

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**

Sustentó que 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

adquisiciones de las fincas destinadas al proyecto agroindustrial se realizó en la 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.

Destacó que 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 de ese grupo; todo para intimidar a la población y negociar las tierras a bajo costo.

Precisado lo anterior, explica que para configurar el concepto de buena fe cualificada, que desarrolló la Corte Constitucional en la sentencia C-740 de 2013, no bastaba con realizar el estudio de los títulos de propiedad, pues 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 haber patrimonial de esta última.

Dadas todas esas circunstancias, 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 exceptuando lo relacionado con la finca “Santa fe”.

Por último, invocó 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, *contrario sensu*, 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 mención, sin que fueran necesarias amenazas porque es indiscutible que la

sola presencia de los paramilitares causó terror en la región, 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, La 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 apelada respecto de los inmuebles reclamados indicando que es errado el argumento principal del *a quo* 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, puesto que 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 hizo la

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 la primera instancia 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, tales como 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 Arles 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 ser 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, dado que 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**

Solicitó la revocatoria del auto apelado, en el entendido que incurrió la instancia judicial en violación sustancial del contenido de los artículos 3°, 5°, 6°, 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.

Explicó que 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.

Criticó 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 3° de la Ley 1448 de 2011 establece que se consideran víctimas las personas que a partir del 1° 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 5° 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 la mejoría de las condiciones de seguridad en la zona, sin duda a sabiendas que los paramilitares estaban exterminando a la guerrilla; deduce que aquel 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, ya que 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 2° 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 al uso de la tierra que pasa de pequeñas parcelas de agricultores a una gran hacienda ganadera.

## **ALEGATOS DE LOS NO RECURRENTES**

### **1. Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.**

Por conducto de su apoderado pretende la confirmación del proveído apelado, por su corrección tanto en las partes motiva como resolutive, enfatizando que según la 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 y conforme a la

teleología del trámite de justicia transicional previsto para los paramilitares, resultando necesario establecer un nexo causal entre las ventas de los inmuebles y el accionar de las autodefensas de Urabá, que ni la Fiscalía ni los reclamantes demostraron, a la vez que la presunción legal invocada fue debidamente desvirtuada en el auto atacado.

Expone que esa 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, el cual le permitió concluir 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, encontrándose el actuar de los empresarios de la sociedad “Las Guacamayas” acorde con el que normalmente ejecuta un comprador en el marco de la ley; en ese nivel de análisis, dice que 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 valor 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 en contra de los vendedores;

(vii) los empresarios de la sociedad “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.

Por otra parte, en lo que se refiere a la supuesta relación de empresarios y paramilitares, aduce 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 la sociedad “Las Guacamayas” pues 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.

Además, 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 el *a quo*, para determinar la veracidad de las manifestaciones de los reclamantes, efectuó 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 respectivas consignaciones en sus cuentas bancarias.

Califica de acertada la conclusión de la primera instancia referente 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 sus aseveraciones; 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 que Raúl Emilio Hasbún Mendoza negó categóricamente que el frente “Arles 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**

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

Sin perjuicio de ello, se remitió al artículo 33 de la Ley 975 de 2005 que creó la Unidad Nacional de Fiscalías 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; sin embargo, si renunció a una pretensión, como aquí se presenta 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**

Pidió 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 de los compradores que viciaran el consentimiento de los vendedores, ni tampoco acciones de los paramilitares destinadas al éxito de la pretensión de compra de los inversionistas del proyecto agroindustrial.

Resaltó 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 de lo conocido en estas diligencias el secuestro de Manuel Antonio Díaz Vargas es 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; sin embargo, ese acontecimiento no se denunció 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.

Argumentó 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, ya que las compraventas respetaron los lineamientos legales: 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.

Además, 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.

Terminó puntualizando que en el proceso de justicia transicional previsto para los paramilitares 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 medio de la cual 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 restitución jurídica y material de doce bienes inmuebles dentro del trámite de justicia transicional seguido en contra del postulado RAUL EMILIO HASBÚN MENDOZA, en desarrollo de lo previsto en el parágrafo 1 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 la cuestión planteada por los inconformes con la decisión judicial en cita, se procederá, en primer lugar, a precisar los instrumentos legales que regulan el proceso de justicia transicional y el entendimiento que esta Corporación ha dado a ese marco normativo a fin de elucidar la discusión de los derechos de los reclamantes de la cancelación de presuntos registros obtenidos de manera espuria y, adicionalmente, la restitución tanto material como jurídica de los bienes inmuebles a que corresponden dichos registros.

**2.1.** Advertidas de tiempo atrás las múltiples y severas vicisitudes de todo orden afrontadas por la población, en general, así como las graves incidencias en el devenir social consecuenciales al accionar de los miembros de grupos armados al margen de la ley, al tiempo que la necesidad de conjurar las mismas, propiciar y alcanzar la reconciliación y la paz en el territorio nacional, se propuso a estudio del órgano legislativo nacional un proyecto de estatuto contentivo de normas sustanciales e instrumentales para materializar esos objetivos.

Así, se estructuró un modelo de justicia sustentado primordialmente en las *“condiciones de verdad, justicia y*

*reparación*” con especial importancia en el reconocimiento de los derechos de las víctimas de las conductas ilegales ejecutadas por esas agrupaciones; para ello indispensable el sometimiento y la desmovilización de éstas y/o sus integrantes, que a cambio serían destinatarios de beneficios consistentes en penas alternativas, primordialmente, siempre y cuando su contribución en la consecución de las aludidas condiciones y su propósito de enmienda resultasen efectivos en la consolidación tanto de la paz como de la reparación a los perjudicados con el quehacer ilícito, según se puede leer en “Exposición de motivos Proyecto de Ley 211 de 2005”, Gaceta del Congreso No. 43 de 11 de febrero de 2005.

Surtidos los debates de rigor en el acaecer legislativo se aprobó y promulgó la Ley 975 de 2005 *“Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios.”*

Se condensan en ese cuerpo legal las reglas jurídicas que gobiernan lo que se ha denominado proceso de justicia transicional o proceso penal de justicia y paz, con sucesivas reformas o complementaciones para su implementación y ejecución, entre las cuales valga mencionar por su trascendencia en aspectos de la esencia de dicho proceso, las leyes 1424 de 2010, 1448 de 2011 y 1592 de 2012; y los decretos 4760 de 2005, 2898, 3391 y 4417 de 2006; 315 y

423 de 2007, 174, 880, 1290, 1364 y 4719 de 2008; 1733 de 2009.

Y de manera destacada el Decreto 3011 de 2013, que se expidió con el fin de articular lo previsto en los otros previos citados, y asegurar la aplicación coherente del sistema normativo de justicia y paz.

La denominada ley de Justicia y Paz, 975 de 2005, según su artículo 1º, tiende a facilitar los procesos de paz y reincorporación individual o colectiva a la vida civil de los miembros de grupos armados al margen de la ley, garantizando los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación.

Por manera que es de su esencia, según dispuso el artículo 2 del Decreto 3391 de 2006, consagrar “...una política criminal especial de justicia restaurativa para la transición hacia el logro de una paz sostenible, mediante la cual se posibilita la desmovilización y reinserción de los grupos armados organizados al margen de la ley, el cese de la violencia ocasionada por los mismos y de sus actividades ilícitas, la no repetición de los hechos y la recuperación de la institucionalidad del Estado de Derecho, garantizando los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación.”

En el artículo 8º de la Ley 1448 de 2011, se consagra lo que debe entenderse por “justicia transicional”, concepto que se refiere a los



*...diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible.*

Dígase, en adición y reforzamiento, que los claros y potísimos fines que inspiran la justicia transicional, aparecen condensados en el artículo 1° del Decreto 3011 de 2013 en los siguientes términos:

***Naturaleza del proceso penal especial de justicia y paz.*** *El proceso penal especial consagrado en la Ley 975 de 2005 es un mecanismo de justicia transicional, de carácter excepcional, a través del cual se investigan, procesan, juzgan y sancionan crímenes cometidos en el marco del conflicto armado interno por personas desmovilizadas de grupos armados organizados al margen de la ley que decisivamente contribuyen a la reconciliación nacional y que han sido postuladas a este proceso por el Gobierno Nacional, únicamente por hechos cometidos durante y con ocasión a su pertenencia al grupo. Este proceso penal especial busca facilitar la transición hacia una paz estable y duradera con garantías de no repetición, el fortalecimiento del Estado de Derecho, la reincorporación individual o colectiva a la vida civil de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, y la garantía de los derechos de las víctimas.*

*La contribución a la consecución de la paz nacional, la colaboración con la justicia y con el esclarecimiento de la 'verdad a partir de la confesión plena y veraz de los hechos punibles cometidos durante y con ocasión de la pertenencia al grupo, la contribución a la reparación integral de las víctimas, la adecuada resocialización de las personas desmovilizadas y la garantía de no repetición, constituyen el fundamento del acceso a la pena alternativa.*

Las bases del proceso penal alternativo han sido examinadas por esta Corporación en múltiples ocasiones, acentuando que de ese conjunto normativo se debe tener en cuenta que fue el propio legislador quien al definir su naturaleza, objetivos y fines, indicó que consagra una política criminal especial de justicia restaurativa que tiende a la solución pacífica del conflicto a través del perdón, la reconciliación y la reparación del daño, involucrando a la víctima, al victimario y a la sociedad.

De igual manera se entiende que “...si se abandonó el criterio de delito como infracción a la norma del Estado para adscribirse al concepto moderno de injusto como acción que produce fundamentalmente un daño a otro, base y fundamento de la reparación, no hay duda que se abre paso al mecanismo de la negociación como forma para alcanzar esa finalidad...”, (CSJ SP, 3 oct. 2008, rad. 30442), para todo lo cual se requiere la aceptación de responsabilidad por parte del desmovilizado y la garantía de efectiva reparación del daño ocasionado a las víctimas.

La consecución de otros objetivos primordiales, entre los que realzada importancia tiene el logro de una paz sostenible, se plantea posible a través de la desmovilización y reinserción de grupos armados organizados; el cese de la violencia ocasionada por ellos y de sus actividades ilícitas; la no repetición de los hechos; la recuperación de la institucionalidad del Estado de derecho; y la satisfacción de

los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación.

Esto último, se enfatiza, impone como exigencia a los sometidos al régimen alternativo, la entrega de los bienes producto de la actividad ilegal, conforme lo prevén los artículos 10 y 11 de la Ley 975 de 2005, debiendo, también, cada desmovilizado – postulado, hacer expresa manifestación de su sometimiento al trámite especial y, en la versión libre, confesar de manera completa y veraz todos los hechos delictivos en los que participó o de los que tenga conocimiento cierto durante y con ocasión de su pertenencia al grupo ilegal, para el alcance del derecho a la verdad de que son titulares la víctima y la sociedad.

Por otra parte, la trascendencia que tiene la reparación es que se constituye en prerrequisito de la pena alternativa para los beneficiarios de la ley de transición, artículos 29 y 37-38.3 (sic) de la Ley 975 de 2005, por lo que reparar a las víctimas de las conductas punibles sojuzgadas, correlativamente demanda la entrega al Estado de los bienes que permitan hacerlo de manera efectiva.

Refulge, entonces, que la regulación del proceso penal especial tiene como uno de sus pilares, sin descartar los demás pero enfatizando el interés que tiene para esta decisión, la satisfacción de los derechos de las víctimas en su dimensión de justicia, verdad y reparación.

Sobre la concepción del concepto de víctima, véase que la primera definición que el legislador acogió para el mencionado modelo transicional consagraba, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5° de la Ley 975 de 2005, que 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.”*

Con posterioridad, el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, agrega que se consideran víctimas, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° 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 2°, la redacción desde entonces en vigor que define el vocablo “víctima”, en el ámbito del proceso de justicia y paz, no contiene variación alguna acerca de lo que debe entenderse por tal, sino que se modifica la concepción del sujeto causante del daño; se 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”.

Esto es, que amplía significativamente la fuente del menoscabo de forma que abarca tanto el derivado de las actividades desplegadas por el colectivo, como también el surgido de las particulares conductas de sus integrantes, no individualmente considerados sino en su condición de “miembros” de aquel.

La garantía de reconocimiento de los derechos de las víctimas involucra, como se ha precisado, los de justicia, verdad y reparación, remitiéndose atención a este último acorde con el alcance específico que tiene en materia de restablecimiento por vía de la restitución material y jurídica de bienes y la cancelación de registros obtenidos fraudulentamente.

**2.2.** En cuanto a los derechos de las víctimas, en el marco de las actuaciones judiciales del proceso penal de justicia y paz, el de reparación se inscribe y desarrolla primeramente en los artículos 8°, 37 numeral 38.3 (sic), 42 a 55 de la Ley 975 de 2005, a cargo de los miembros de grupos armados al margen de la ley que resulten beneficiados con el régimen en ese cuerpo normativo consagrado.

En el artículo 8° se define la restitución como “...*la realización de las acciones que propendan por regresar a la víctima a la situación anterior a la comisión del delito*”, constituyéndose en especies de esa figura las de naturaleza material y jurídica de 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.

Valga precisar que antes de las reformas introducidas por la Ley 1592, el artículo 44 de la Ley 975 de 2005 preveía el alcance de los actos de reparación, indicando que la misma “...*comporta los deberes de restitución, indemnización, rehabilitación y satisfacción*”, siendo el de restitución el primero de todos.

A su turno, el artículo 46 de la misma Ley 975, al concretar el deber de restitución consagraba que “*La restitución implica la realización de los actos que propendan por la devolución de la víctima a la situación anterior a la violación de sus derechos. Incluye el restablecimiento de la libertad, el retorno a su lugar de residencia y la devolución de sus propiedades.*”

Es por eso por lo que respecto del derecho a la restitución a favor de las víctimas, siguiendo la referida regulación, se puntualizó en CSJ SP, 30 mar. 2011, rad. 34415; CSJ SP, 8 jun. 2011, rad. 35185; CSJ SP, 1 feb.

2012, rad. 37972; y CSJ SP, 21 mar. 2012, rad. 38178, entre otros proveídos, lo siguiente:

*Tampoco cabe duda acerca de que la citada Ley 975 privilegia a las víctimas dentro de ese proceso de reconciliación nacional y, en razón de ello, consagra una serie de mecanismos tendientes a garantizarles la verdad, la justicia y la reparación de los daños causados, estos últimos no sólo desde el punto de vista material, sino en relación con los aspectos físico y moral.*

*En efecto, el artículo 8 ibídem señala que las acciones de reparación propenden por la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción; y las garantías de no repetición de las conductas.*

*La restitución, está definida en la misma disposición como la realización de las acciones que tiendan por regresar a la víctima a la situación anterior a la comisión del delito; y, el artículo 46 ídem, señala que “La restitución implica...”*

*Entonces, lo primero que debe demostrar quien pretenda, entre otras cosas, la reparación de los agravios inferidos por un grupo armado ilegal, es la condición de víctima, porque no basta con afirmar tal circunstancia.*

Por manera que es criterio de esta Sala, que quien pretenda la restitución de bienes presuntamente despojados por grupos armados al margen de la ley, tiene la carga de demostrar la condición de víctima y el nexo causal del daño con las actividades del grupo armado ilegal, no siendo suficiente enunciar tal calidad, lo cual resulta del todo consonante con el contenido del artículo 14 del Decreto 4760 de 2005, reglamentario, que consagró:

*[C]uando la víctima considere que fue despojada ilícitamente de su dominio, posesión, usufructo o de cualquier otro derecho real o precario sobre un bien como consecuencia de una conducta punible cometida por los miembros del grupo armado organizado al margen de la ley que se hayan acogido al procedimiento establecido por la Ley 975 de 2005 y pretenda la restitución del mismo, podrá presentar su pretensión en el incidente de reparación integral, cuyo trámite decisión y efectividad se regirán por lo dispuesto en la citada ley.*

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011, dentro de las medidas de reparación a las víctimas, la restitución (artículo 71) se ha concebido como la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3° de esa 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.

Delimita ese grupo preceptivo en su canon 72, que en cuanto se refiere a la restitución de tierras procederá en su doble variante, jurídica y material, a favor los despojados y desplazados como también de las víctimas forzadas al abandono de sus bienes<sup>5</sup>, o, en caso de no ser posible proveer así, subsidiariamente la restitución por equivalencia o el reconocimiento de una compensación.

---

<sup>5</sup> Ver Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.



En aras de la claridad, recuérdese que la citada Ley 1448 definió las figuras de despojo y abandono de tierras, artículo 74, con las siguientes expresiones:

*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...*

**2.3.** En anteriores oportunidades, (ver entre otras CSJ SP, 20 jun. 2012, rad. 38450), se ha pronunciado la Corte acerca de la viabilidad de la restitución de bienes mediante incidente en el proceso especial de justicia y paz, precisando que debe tenerse en cuenta que el artículo 180 del Código Penal -Ley 599 de 2000- define el delito de desplazamiento forzado como toda conducta en que incurre “...*el que de manera arbitraria, mediante violencia u otros actos coactivos dirigidos contra un sector de la población, ocasione que uno o varios de sus miembros cambie el lugar de su residencia...*”.

La Ley 387 de 1997, artículo 1º, define la condición de desplazado, así:

***Del desplazado.*** *Es desplazado toda persona que se haya visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”.*

En esa línea de análisis, se tiene que el delito de desplazamiento forzado comporta el ejercicio de violencia o coacción arbitraria sobre un número identificable de personas, que produce el cambio físico de residencia, por manera que los medios de coacción utilizados deben ser dirigidos contra un sector de la población produciendo el sometimiento de su voluntad, obligando o compeliendo a su cambio de residencia.

Además, ha de tenerse en consideración que la Corte Constitucional al referirse a la condición de desplazado por la violencia ha explicado<sup>6</sup>, que es una circunstancia de carácter fáctico apreciable cuando se ha ejercido cualquier forma de coacción para imponer el abandono del sitio habitual de morada o de trabajo, obligando a moverse a otro lugar, dentro de las fronteras del Estado; conlleva una violación múltiple, masiva y continua de los derechos de las personas obligadas a migrar, pues tienen que abandonar su

---

<sup>6</sup> Cfr. Corte Constitucional, sentencia T-321 de 2008, entre otras muchas.

domicilio en razón del riesgo que observan para su vida e integridad personal.

Conlleva peligro derivado de las amenazas directas que les son formuladas o de la percepción generada por los múltiples actos de violencia que tienen lugar en sus sitios de residencia.

Recogiendo esos aspectos sustanciales del desplazamiento, expuso esta Sala, en la mencionada providencia, que:

*...es viable considerar que no sólo la violencia física o las amenazas directas pueden ocasionar el desplazamiento de un grupo poblacional sino también el miedo imperante, dadas las condiciones particulares de la zona.*

*Con todo, el delito de desplazamiento forzado comporta la constatación de la concurrencia de las circunstancias objetivas que lo originaron, esto es, la formulación de las amenazas, la coacción u hostigamiento hacia el grupo poblacional o la situación de violencia imperante en la zona causada por el grupo armado encargado de promover la migración arbitraria...*

*Y si bien en muchos eventos la prueba del desplazamiento forzado no es de fácil recaudo, existen indicadores que hacen probable su configuración: la situación de orden público en la zona, la presencia de grupos armados al margen de la ley, la ejecución de actos de violación masiva de los derechos humanos, la coherencia y soporte de los relatos de los afectados, entre otros aspectos que deben ser valorados en cada caso.*

*En ese orden, cuando en el marco de la Ley 975 de 2005, de manera anticipada, esto es, antes de surtirse la totalidad del trámite previsto, se solicita la restitución de bienes bajo el argumento de haber operado el despojo como consecuencia del*

*delito de desplazamiento forzado ocasionado por los postulados, deben aparecer nítidamente probadas tales circunstancias, las cuales pueden ser acreditadas con la confesión o aceptación de cargos por parte del postulado o probatoriamente por quien formula la pretensión.*

*En suma, la Sala ha precisado cómo la restitución de bienes a las víctimas procede desde los albores del procedimiento de justicia y paz, siempre y cuando resulte claro, evidente, palmario el derecho que asiste al reclamante.*

*Por el contrario, en aquellos eventos donde (sic) la reclamación no está acompañada de la nitidez suficiente sobre el derecho invocado, la solicitud deberá ser resuelta dentro del trámite ordinario del proceso de justicia y paz, luego de ahondarse con suficiencia sobre el asunto, entre otras cosas, preguntando detalladamente al postulado en torno a la versión suministrada por las víctimas.*

*Ello porque aunque la Ley 975 privilegia a las víctimas dentro del proceso de reconciliación nacional al establecer como sus objetivos primordiales garantizarles la verdad, la justicia y la reparación de los daños causados, lo cierto es que en punto de la reparación debe contarse con un mínimo probatorio que evidencie la configuración del proceder delictivo, del daño ocasionado y del nexo causal entre esas dos situaciones. (CSJ SP, 20 jun. 2012, rad. 38450).*

Es así que cuando se pretende la reparación de un daño causado, en el componente restitución, es preciso establecer, en primer lugar, la calidad de víctima tratándose de la restitución de tierras y se deben aportar elementos de convicción que demuestren la conducta generadora de dicho daño.

Sin embargo, no sobra precisar que con ocasión de las modificaciones introducidas por las leyes 1448 de 2011 y

1592 de 2012, una reclamación de esa naturaleza dejó de ser objeto del proceso penal de justicia y paz para pasar a la órbita de competencia de la jurisdicción de restitución de tierras, salvo la excepción prevista en el artículo 38 de la última normatividad mencionada, según decantada postura de esta Corte incluso pregonada en oportunidad previa en este mismo asunto, esto es, cuando se definió la competencia para conocer del presente incidente; véase CSJ SP, 27 may. 2013, rad. 41292.

**2.4.** De igual forma se debe recordar que en CSJ SP, 10 abr. 2013, rad. 40617, se asumió el estudio de la regulación de diferentes aspectos atinentes a bienes en la Ley 975 de 2005 y las reformas introducidas por la Ley 1592 de 2012; se explicó en lo pertinente:

*La Ley 1592 expedida el 3 de diciembre de 2012 introdujo profundos cambios al proceso de Justicia y Paz uno de los cuales consiste en definir los bienes que pueden y deben ingresar al trámite de la Ley 975 de 2005, así como el procedimiento a seguir con los mismos.*

*Así, el artículo 15 de la Ley 1592 de 2012 introdujo el artículo 17A, cuyo contenido es el siguiente,*

...

*Esta preceptiva indica que los bienes que deben incluirse en el trámite de Justicia y Paz **son los susceptibles de extinción de dominio**, cuya declaratoria debe hacerse en la sentencia, tal como lo prevé el artículo 24 de la Ley 975 de 2005, modificado por la Ley 1592 de 2012.*

*Entonces, están destinados a la extinción de dominio dentro del trámite de Justicia y Paz,*

i) Los bienes **entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados** para contribuir a la reparación integral de las víctimas y,

ii) Los **bienes identificados** por la Fiscalía General de la Nación en el curso de las investigaciones **que tengan la vocación de contribuir a la reparación de las víctimas** y puedan ser objeto de extinción de dominio en la sentencia de justicia transicional.

Sobre dichos bienes proceden las medidas cautelares de embargo, secuestro o suspensión del poder dispositivo de dominio previstas en el artículo 17B, adicionado a la Ley de Justicia y Paz por el artículo 16 de la Ley 1592 de 2012. De igual forma, agrega la Corte, también resultan viables las demás cautelares previstas en el ordenamiento jurídico nacional que garanticen el cumplimiento de la sentencia y la reparación de las víctimas.

Además de lo anterior, constituye presupuesto para el ingreso al Fondo para la Reparación de Víctimas que los bienes tengan vocación reparadora, esto es, que contribuyan efectivamente al resarcimiento, pues si no ostentan dicha característica, el Magistrado de Control de Garantías debe negar su admisión, tal como lo ordena el artículo 11C...

Con la anterior disposición el legislador pretende que al Fondo de Reparación ingresen bienes que ostenten viabilidad económica, esto es, que incrementen el patrimonio del mismo o que de alguna forma contribuyan a la reparación de las víctimas, evitando la inclusión de aquellos cuyo estado de conservación, por ejemplo, lo debiliten sustancialmente porque no generan ninguna compensación pecuniaria.

Por su parte, el artículo 11D obliga a los postulados a entregar, ofrecer o denunciar los bienes adquiridos, directamente o por interpuesta persona, a título personal o por el grupo armado organizado al margen de la ley al que pertenecieron, bajo el entendido de que si no cumplen con dicha exigencia serán excluidos del proceso transicional y perderán el beneficio a la pena alternativa.

En suma, al trámite de la Ley 975 de 2005 sólo deben ingresar los bienes ofrecidos, entregados o denunciados por el postulado o identificados por la Fiscalía, que ostenten vocación

*reparadora. En tal contexto, la modificada Ley de Justicia y Paz prevé tres eventualidades que pueden suscitarse en materia de bienes, las cuales pasa a revisar la Corte.*

**a) Se presente solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz por personas que alegan el despojo del bien.**

*En esta hipótesis se procede conforme a lo estipulado en el parágrafo 2 del artículo 17B...*

**b) Se presenta oposición a la medida cautelar por terceros que alegan buena fe exenta de culpa.**

*En este caso, se procede acorde con lo establecido en el artículo 17C...*

**c) Régimen de transición para los trámites incidentales en curso al momento de entrar a regir la Ley 1592 de 2012.**

*La regla general consagrada en la Ley 975 de 2005 indica que las solicitudes de restitución de bienes despojados o abandonados a causa de la violencia generada por los grupos armados organizados al margen de la ley deben tramitarse en el marco de la Ley 1448 de 2011 conocida también como Ley de Víctimas o Ley de Restitución de Tierras.*

*Con todo, el artículo 38 de la Ley 1592 de 2012 estableció una excepción, a saber: cuando al entrar a regir esa normativa se encontraba en curso un incidente de restitución de bienes, el mismo debe continuar su trámite en la jurisdicción de Justicia y Paz, **siempre y cuando exista medida cautelar sobre el bien.***

Con base en lo visto, queda esclarecido que se ha procedido en el *sub lite* siguiendo esta última preceptiva, por cuanto las restituciones de los doce predios reclamadas por la Fiscalía en pro de presuntas víctimas del conflicto armado interno, se hizo antes de entrar en vigor la Ley 1592, y habida cuenta que ya pesaba un gravamen judicial

sobre esos predios, cual es la inscripción del incidente correspondiente en el registro inmobiliario.

**2.5.** En lo que se refiere a la cancelación de registros obtenidos fraudulentamente, también ha sentado postura la Sala acerca de cómo constituye una forma de reparación y protección de las víctimas de conductas cometidas por grupos organizados al margen de la ley. En CSJ SP, 8 jun. 2011, rad. 35185, se explicó con suficiencia el tema:

*...es una medida prevista en el artículo 66 de la Ley 600 de 2000, que posibilita su adopción, “...cuando aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad (...) sobre bienes sujetos a registro...” y siempre que se garanticen los derechos de los terceros de buena fe.*

*Tal disposición obliga especialmente a demostrar la tipicidad de la conducta a través de sus elementos objetivos, sin que pueda calificarse esa exigencia de exagerada o de obstáculo para los derechos cuyo reconocimiento reclaman las víctimas, precisamente, porque conforme se señaló al estudiar la constitucionalidad del artículo 101 de la Ley 906 de 2004, tal previsión resulta lógica en orden a proteger los derechos de los terceros de buena fe, segundo requisito que debe concurrir en la aplicación de esta figura.*

*Incluso, la Corte Constitucional en esa oportunidad hizo un estudio de las disposiciones que últimamente han regulado el tema<sup>7</sup> y se refirió a los requisitos que deben cumplirse en cada caso, considerando ajustados a la constitución, aquellos que consagra el artículo 66 de la Ley 600 de 2000:*

*“La primera de estas disposiciones establecía en relación con el tema:*

---

<sup>7</sup> Artículo 61 del Decreto 2700 de 1991; artículo 66 de la Ley 600 de 2000; y, artículo 101 de la Ley 906 de 2004.



ARTICULO 61. *Cancelación de registros obtenidos fraudulentamente. **En cualquier momento del proceso en que aparezca demostrada la tipicidad del hecho punible** que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad sobre bienes sujetos a registro, el funcionario que esté conociendo el asunto ordenará la cancelación de los títulos y del registro respectivo.*

*La norma de la Ley 600 de 2000 (todavía rigiendo para lo instituido según los artículos 533 y 530 de la Ley 906 de 2004), es de este tenor:*

ARTICULO 66. **En cualquier momento de la actuación, cuando aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal** que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad o de gravámenes sobre bienes sujetos a registro, el funcionario que esté conociendo el asunto ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos.

*Por su parte, recuérdese que la disposición aquí demandada (fragmento del 2° inciso del artículo 101 de la Ley 906 de 2004), estatuye:*

**En la sentencia condenatoria** se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos **cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable** sobre las circunstancias que originaron la anterior medida.

*La comparación de las tres normas transcritas evidencia que tienen en común la exigencia de que se haya acreditado la tipicidad del delito de que se trata, **requerimiento que resulta lógico en la medida en que de esta manera la administración de justicia actúa sobre bases firmes, sin alterar, antes de contar con muy sólido sustento, los derechos de terceros de buena fe a cuyo nombre pudiere encontrarse el título que es objeto de cancelación.***

*En efecto, **que previamente tenga que acreditarse la cabal demostración de la tipicidad** —elementos objetivos del tipo—, **preserva la presunción de buena fe hasta el momento en que quede plenamente desvirtuada**, o que se imponga el derecho genuino por encima de los que se edificaron sobre bases espurias.*

*Posiblemente en esta misma línea, la norma más recientemente expedida agregó al “convencimiento más allá de toda duda razonable” la circunstancia de que esta decisión sólo podría adoptarse “en la sentencia condenatoria”.*

*Pero este cambio normativo implica un inconstitucional retroceso en la protección de los auténticos titulares del derecho, que ha de ser restablecido por mandato de un principio rector del mismo Código de Procedimiento Penal (art. 22 L. 906 de 2004), el cual debe prevalecer y aplicarse obligatoriamente sobre cualquier otra disposición de tal Código (art. 26 ib.), “para hacer cesar los efectos producidos por el delito” y procurar que “las cosas vuelvan al estado anterior” a la perpetración criminosa, de modo que, si ello fuere posible, quede como si no se hubiere atentado contra el respectivo bien jurídico, lo cual debe realizarse “independientemente de la responsabilidad penal”.<sup>8</sup>, (Negrilla y subrayado no original).*

*La tesis que viene de transcribirse, además reafirma lo que la Sala había expuesto en párrafos precedentes en materia de favorabilidad, al ocuparse del trámite que debía seguirse en los casos de cancelación de títulos fraudulentamente obtenidos.*

*Ahora bien, no basta entonces con elevar la petición. Es indispensable –se itera– demostrar los elementos objetivos del tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad sobre los bienes sujetos a registro.*

Igualmente, se determinó cuál es la normatividad que debe aplicarse para resolver una solicitud de esta clase, en atención a lo plasmado en el artículo 62 de la Ley 975 de 2005 que reza: “Para todo lo no dispuesto en la presente ley se aplicará la Ley 782 de 2002 y el Código de Procedimiento Penal”; por entonces definió la Sala, haciendo alusión a su vez a CSJ SP, 26 oct. 2007, rad. 28492, que por regla general se aplicaría la Ley 600 de 2000 para los hechos ocurridos antes de 1º de enero de 2005, y la Ley 906 de 2004 en los eventos acaecidos a partir de esa fecha. En la citada providencia se razonó:

---

<sup>8</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-060 de 30 de enero de 2008.

*5. Para cumplir tal cometido primero hay que advertir que la mayoría de delitos atribuibles a los desmovilizados pertenecientes a los grupos paramilitares ocurrieron en vigencia de la Ley 600 de 2000<sup>9</sup>, y en los precisos términos del artículo 533 de la Ley 906 de 2004, la nueva normatividad solamente será aplicable a los delitos cometidos por los miembros de tal organización ilegal de acuerdo con las reglas de gradualidad<sup>10</sup>, de donde se sigue que inicialmente la remisión se debe hacer al estatuto procesal de 2000, pero por la filosofía y acato que se debe tener respecto del Acto Legislativo 03 de 2002, unido a la similitud de algunas instituciones de la nueva codificación procesal de 2004 con las consagradas en la ley de transición, también resulta imperativo examinar las nuevas instituciones.*

*6. Además de lo anterior no se debe desconocer que en situaciones de sucesión o coexistencia de leyes ha de ser tenido en cuenta el principio de favorabilidad<sup>11</sup>.*

*7. En estas condiciones, si se trata de un asunto ocurrido en época anterior al 1° de enero de 2005, la regla general para efectos de la remisión normativa será la de acudir a la Ley 600 de 2000, salvo que se trate de instituciones que solamente pueden tener **identidad** con las consagradas en la Ley 906 de 2004, caso en el cual la integración normativa se debe hacer con el estatuto procesal de estirpe acusatoria.”*

Con idéntica lógica que en esa ocasión se decidió, en el presente se llega a la conclusión que en cuanto a la cancelación de registros inmuebles peticionada sería de rigor dar aplicación al artículo 66 de la Ley 600 de 2000, porque como se aprecia en los medios de prueba aportados, a los cuales se hará referencia más adelante, los supuestos hechos vulneradores de derechos a las presuntas víctimas ocurrieron en vigencia de esa codificación, antes de 2005.

---

<sup>9</sup> En el caso del concierto para delinquir es posible que por su carácter permanente en algunos casos se pueda establecer que la asociación criminal se proyectó hasta los días en que empezó a regir la Ley 906 de 2004.

<sup>10</sup> Sobre el proceso de implantación del sistema acusatorio previsto en la Ley 906 de 2004, su gradualidad, el aumento de penas consagrado en la Ley 890 de 2004 y el principio de favorabilidad, véase Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, auto de colisión de competencia, 7 de abril de 2005, radicación 23312.

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, radicaciones 19215, 21347, 23567, 23880, 24020, 24282, 24588, 25021, 25300, 25605, 26071 y 26306, entre otras, y Corte Constitucional, sentencias 1092/03, C-592/05 y C-801/05.

Además, por favorabilidad en consideración a que son más estrictas las exigencias previstas en el artículo 101 de la Ley 906 de 2004, según quedó razonada opinión en el proveído recién transcrito, por cuanto mientras en la Ley 600 se permite la cancelación de los títulos “*En cualquier estado de la actuación...*” siempre que “*...aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal...*”, la 906 sólo autoriza la suspensión provisional del poder dispositivo antes de que se formule la acusación y la cancelación de los títulos y registros en la providencia que ponga fin a la actuación<sup>12</sup>, siempre que “*...exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida*”, es decir, respecto a la existencia de los “*...motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.*”

**2.6.** Corolario de todo lo precedente es dable afirmar que medidas jurídicas como las deprecadas en este asunto - restitución material y jurídica de bienes inmuebles y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente- resultan procedentes en el marco del proceso especial de justicia y paz para satisfacer un componente del derecho a la reparación que les asiste a las víctimas de las conductas asumidas por grupos armados organizados al margen de la ley, o sus miembros; y, en caso dado, serán viables siempre y cuando se demuestre la condición de víctima y el nexo causal del daño con las actividades del grupo armado ilegal, a la vez que aparezcan probados los elementos objetivos del

---

<sup>12</sup> Acorde con la sentencia C-60 de 2008 de la Corte Constitucional.

tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad sobre los bienes sujetos a registro.

**3.** Atención amerita, igualmente, lo previsto en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 sobre las “*Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas*”, y dentro de esa norma lo que prevé el numeral 2., y subsecuentemente los literales a., b. y d., por la mención que en su momento hizo la primera instancia en el cuerpo de la decisión cuestionada, descartando su aplicación en los eventos debatidos.

Esas preceptivas se ocupan de regular la temática, remitiendo atención en cuanto interesa a la temática debatida en el *sub examine*, acorde con la mención y análisis que al respecto contiene la decisión opugnada, en los siguientes términos:

*ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:*

*1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos.*

*...*

*2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los*

*cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

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

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

...

*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...*

Sobre el alcance e incidencia de estas presunciones, sirve de punto de partida acoger la doctrina que explica a nivel jurídico, en términos generales, que presumir significa dar una cosa por cierta “...sin que esté probada, sin que nos conste”<sup>13</sup>. Con base en esta y otras, la Corte Constitucional en la sentencia C-731 de 2005, explica y concluye:

*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<sup>14</sup>.” (Subrayas fuera de texto).*

*La doctrina discute al respecto de si las presunciones son o no medio de prueba<sup>15</sup>. 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*

---

<sup>13</sup> Jairo Parra Quijano, *Tratado de la prueba judicial. Indicios y Presunciones*, Librería del Profesional, Bogotá, 2001, p. 187.

<sup>14</sup> [www.secretariassenado.gov.co/compendio\\_legislativoHTM](http://www.secretariassenado.gov.co/compendio_legislativoHTM).

<sup>15</sup> Al respecto Parra Quijano, op. Cit. p.190-191.

*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 se construye la presunción. La presunción de derecho sencillamente no admite prueba en contrario<sup>16</sup>.*

*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 siguientes<sup>17</sup>. (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.*

Se puede afirmar que la presunción legal está dispuesta para beneficiar a una de las partes del proceso, quedando relevada de demostrar el hecho o circunstancia presumida y que operaría en su provecho cuando de

---

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> [www.congreso.gob.pe.biblio/art\\_6.htm](http://www.congreso.gob.pe.biblio/art_6.htm).



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, afectar a la contraparte contraria que deberá demostrar la inexistencia del hecho presumido o desvirtuar los hechos antecedentes. Por esta razón, se ha entendido que las presunciones tienen el efecto procesal de invertir la carga de la prueba.

Acorde con esto y con la propia previsión del numeral 2 del artículo 77 en estudio, por tratarse de presunciones legales las allí previstas, procederá en contra de ellas prueba en contrario para su refutación, es decir, para que no se asuma la consecuencia jurídica que derivaría de su aplicación en un caso dado 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 o derivación previsto dada 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 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 un parte, termina por no tener ninguna incidencia en su favor.

4. Lo debatido en el *sub examine*, impone de manera liminar decantar la legitimación que le asiste al reclamante de la finca “Santa Fe”, como quiera que en las alegaciones de los no recurrentes, el opositor a esa reclamación en concreto, adujo que al haber desistido de la apelación la Fiscalía en cuanto a lo decidido por el *a quo* sobre ese fundo, carecía de legitimidad quien lo busca reivindicar para intervenir en pos de obtener declaración favorable de la segunda instancia.

Las normas que rigen el proceso penal especial de justicia y paz, no contemplan un procedimiento particular para resolver las solicitudes de restitución de bienes, dándose trámite a la petición como un incidente procesal para cuyo trámite se acude a las preceptivas propias del 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 las supuestas víctimas de acciones de las autodefensas en la región de Urabá, 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 se discute.

Este tópico de por sí remite a verificar quién(es) tiene(n) la calidad de parte(s) y cuáles son sus derechos, obligaciones y cargas, habida cuenta que como se expuso 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 y paz.

Para clarificar, en principio, dígase que se legitima la intervención de la Fiscalía que realiza el múltiple pedimento de restitución de bienes inmuebles ante esta jurisdicción especializada, por la presunta ocurrencia de acciones de despojo subsecuentes al reato de desplazamiento forzado ejecutadas o atribuibles a las autodefensas de Urabá, grupo al margen de la ley cuyo líder reconocido y postulado que se ha sometido ante la justicia nacional en desarrollo de la Ley 975 de 2005, es Raúl Emilio Hasbún Mendoza.

Está facultado el ente fiscal para hacerlo en razón de los preceptos constitucionales y legales, artículos 250 numerales 1, 6 y 7 de la Constitución Política, 11 de la Ley 906 de 2004, principalmente, que le imponen la obligación de proteger a las víctimas, en particular, aquellas agraviadas con ocasión del conflicto armado interno suscitado por los grupos organizados al margen de la ley; y, por supuesto, con el fin de buscar la satisfacción de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación.

La Fiscalía como postulante del incidente tiene 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 vocería de las víctimas no está habilitada para renunciar al litigio respecto del derecho de restitución de tierras invocado, salvo que esa determinación la comparta(n) el(los) directo(s) interesado(s); así las cosas, los titulares de ese derecho a la restitución, son las presuntas víctimas del influjo de los grupos ilegales o sus miembros y, en consecuencia, pueden defender esa pretensión o renunciar a ella, pese no haberla presentado directamente.

Nada se opone a que la Fiscalía haya sumado en conjunto las pretensiones de cada uno de los reclamantes de las doce fincas, sin perjuicio que el *a quo* reconociera desde el inicio del procedimiento incidental de manera expresa a las supuestas víctimas como partes procesales, teniendo, más adelante, sus intervenciones como “interrogatorios”, denominación legal utilizada para identificar las declaraciones rendidas por las partes del litigio, precisamente.

Por eso es por lo que los reclamantes, bien a título propio o por intermedio de la Fiscalía, no pueden ser considerados coadyuvantes porque el artículo 52 del Código de Procedimiento Civil señala que esa denominación se da a “*Quien tenga con una de las partes determinada relación*”

*sustancial, a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse desfavorablemente si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante, de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o segunda instancia.”*, (resaltado ajeno al texto original).

Dicha figura ha sido explicada en la teoría general del proceso como “...*aquel que no tenga calidad de parte*”<sup>18</sup>, esto es, que no es “*sujeto del litigio o de la relación jurídica sustancial sobre la que versa la controversia*”<sup>19</sup>

En términos procedimentales, la figura de los terceros incluye las categorías de intervinientes *ad excludendum*, que son principales, autónomos, con intereses opuestos a ambas partes del proceso; los litisconsortes sucesivos o intervinientes, que pretenden un derecho propio vinculado al proceso y participan en él para que se tome una decisión respecto de su derecho; y los coadyuvantes.

Estos últimos son “...*aquellos terceros que **no reclaman un derecho propio** para que sobre él haya decisión en el proceso, sino un interés personal en la suerte de la pretensión de una de las partes*”<sup>20</sup>, se enfatiza; poseen la facultad de intervenir dentro del trámite procesal, pero

---

<sup>18</sup> Devis Echandía, Hernando. *Compendio de derecho procesal*. Tomo I. Teoría General del Proceso. Bogotá: Editorial ABC, 1981. pág. 357.

<sup>19</sup> *Ibidem* pág. 333.

<sup>20</sup> *Ibid.* pág. 359.

cuando lo hacen tienen como fin “...sostener las razones de un derecho ajeno”<sup>21</sup>, de tal forma que pueden realizar distintas actuaciones dentro del proceso, sin que les sea posible intervenir para presentar sus propias pretensiones por cuanto son ajenas al contenido del proceso que está delimitado por las peticiones hechas por quien promueve la demanda y, a su turno, quien ejerce la contradicción.

Para abundar en este tópico, remítase atención a la sentencia CSJ SC, 15 dic. 2005, rad. 1999 00095 01, que explicó con ilustración:

*En ese orden, no se remite a duda que la recurrente en casación actúa como coadyuvante de la sociedad demandada, evento en el cual, según se señala expresamente en la aludida disposición, se encontraba habilitada para “efectuar los actos procesales permitidos a la parte que ayuda, en cuanto no estén en oposición con los de ésta y no impliquen disposición del derecho en litigio”.*

*Se trata, entonces, de una intervención limitada, porque la posición del compareciente en el proceso no es autónoma, sino subordinada al coadyuvado, de ahí que, frente a actuaciones contradictorias prevalecerían las de éste. Mientras que esto no suceda, el tercero puede ejercitar todos los medios de defensa que le asistan a la parte que ayuda (recursos, incidentes, en fin), inclusive suplir su actividad, cuando ésta, por el motivo que fuere, no los formula o los omite.*

*Como tiene explicado la Corte, “indudablemente el coadyuvante está legitimado en el proceso en que interviene, no sólo para adherir a los recursos interpuestos por la parte coadyuvada, sino también para interponerlos él cuando ésta, por descuido u otra causa, no los propone, desde luego que con tal conducta y en tales circunstancias no asume posición contraria a la de su principal, sino que está supliendo su actividad, y, en fin,*

---

<sup>21</sup> Ídem. pág. 362.

*realizando un acto procesal que, in abstracto, no se opone al interés de éste que se discute en el juicio”<sup>22</sup>*

Deviene de lo expuesto que no permitir al reclamante de la finca “Santa Fe” la defensa por sí mismo de esa pretensión, le privaría indebidamente de las facultades procesales que le asisten como presunta víctima y, en consecuencia, se le vulneraría el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia.

En ese orden, se examinará de fondo la impugnación en lo que atañe a ese predio, a pesar de la declinación del recurso de alzada por la Fiscalía interpuesto, pues subsiste y es principal el interés particular que le asiste a Manuel Alfonso Sierra Castillo por medio de su representación judicial.

**5.** Sentadas estas premisas es imprescindible llamar la atención acerca de cómo, por razón de las limitaciones propias de la naturaleza del recurso de apelación, no se encuentra necesario hacer profuso análisis sobre el primero de los motivos de inconformidad de la Fiscalía, dígame la demostración de la existencia del conflicto armado interno, en particular en la zona de Urabá antioqueño, porque la simple constatación material de lo que a ese respecto dice la decisión cuestionada deja ver que, *stricto sensu*, no hay razón para alegar falencia alguna que deba someterse a escrutinio en segunda instancia.

---

<sup>22</sup> Sentencia de 5 de febrero de 1971, CXXXVIII-84.

Con otras palabras, no hay un motivo sustancial de discordancia entre lo resuelto y el objeto de impugnación en ese tema, por cuanto la magistratura de primer grado adujo de manera expresa que *“...la existencia de un conflicto armado no internacional, y más aún en el caso de la región de Urabá, en un **hecho notorio**, el que está exento de prueba, tal como lo determinan los incisos finales de los artículos 177 del Código de Procedimiento Civil e 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso)...”* Afirmación que fue acompañada de la transcripción de la decisión de esta Corporación contenida de 13 de noviembre de 2013, radicado 35212.

En contraposición, la postulación que hace la solicitante en su sustentación acerca del interés que eso tiene para la prosperidad de sus solicitudes, está dada porque probado el conflicto se acreditaría el desplazamiento forzado y/o abandono de sus lares a que fueron sometidas las presuntas víctimas, que conllevó al despojo de los bienes ahora reclamados; con base en ello, predica, se demuestra que las negociaciones fueron producto de la coacción y amenazas directas como del miedo y la percepción de terror generada por los múltiples actos de violencia que cometía en la zona el grupo de autodefensas al mando de Raúl Emilio Hasbún Mendoza.

Esas afirmaciones de la Fiscalía apelante, en opinión de esta Sala, resultan más bien orientadas a la acreditación



del nexo existente entre la situación de violencia vivida en la región y su influjo en la libre voluntad de los otrora propietarios, que conllevó a que dispusieran de los fundos como lo hicieron, pero no a la demostración del conflicto en sí, porque según la Fiscalía fue ese ambiente determinante para que los actos jurídicos se llevaran a cabo contra el querer de los aquí reputados afectados; se trata, por lo mismo, del segundo aspecto cuestionado en el disenso de la Fiscalía contra la resolución de primera instancia, que se analizará más adelante.

Con todo, se dedica la Fiscalía a retomar aseveraciones de varios de los declarantes en el incidente, que dicen cierta la presencia de grupos de autodefensas y algunos de sus cabecillas en la región, y aluden a actos de violencia cometidos por ellos, unas veces genéricamente otras con mayor detalle, sin que de eso surja que hubo algún desacierto en el proceso decisorio digno de consideración y enmienda en el referido tema.

Por tanto, no cabe hablar de un ataque que mine ya la presunción de acierto ora la de legalidad que amparan a la decisión judicial.

En consecuencia, inane la extensa y repetitiva intervención de la delegada so pretexto de dejar sentado inconformismo sobre un tópico que, por demás, la instancia judicial dio por probado y que no llama a la discusión si fue

o no acertado lo decidido a ese nivel, precisamente, porque no fue contrario el *decisum* al interés de la parte solicitante.

**6.** La revisión de los fundamentos generales como particulares para obtener la declaración de justicia a favor de los reclamantes, impone hacer somera mención a las formas de despojo de tierras por parte de los grupos de autodefensa, que se han evidenciado en los escenarios judiciales de transición.

**6.1.** A ese respecto ha identificado esta Sala diversas modalidades de despojo de bienes, según se explica en CSJ SP, 5 oct. 2011, rad. 36728, entre las que se destaca que en algunos casos 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 ocasiones similares intimidaciones directamente se hacían para compeler al abandono de sus pertenencias, y en algunas más se dio apariencia de legalidad a operaciones de falsificación, con la connivencia e incluso participación de funcionarios de notarías y de Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para pasar diversos bienes a ser de titularidad de las agrupaciones

ilegales, a través de algunos de sus integrantes o de terceros testafierros.

**6.2.** Sin perjuicio de otras variantes de aquellas modalidades, en lo que se refiere a la vereda Guacamayas de la población de Mutatá - Antioquia, aduce la Fiscalía varias de las mencionadas por lo que necesario resulta establecer en cada caso lo que se dice acontecido y confrontarlo en conjunto con la prueba aportada en el incidente en estudio a fin de elucidar la justeza de lo decidido o la prosperidad de las impugnaciones.

No obstante, adviértase desde ya que en lo que se refiere al despojo de tierras por causa de desplazamiento forzado, frágil resulta la incriminación que las partes solicitantes hacen en contraposición a la uniforme versión que ha sostenido Raúl Emilio Hasbún Mendoza tanto en sus versiones en diligencias ante la Unidad de Fiscalías de Justicia y Paz, como en este incidente, a sabiendas de las implicaciones legales que para él tendría faltar a la verdad en cualquier aspecto<sup>23</sup>.

Conforme lo tiene definido la Corte<sup>24</sup>, constituye un imperativo para el postulado confesar todos los hechos punibles cometidos con ocasión de su pertenencia al grupo armado al margen de la ley, pues de la completitud de su

---

<sup>23</sup> 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.

<sup>24</sup> Cfr. CSJ SP, 12 may. 2009, rad. 31582; CSJ SP, 12 sep. 2009, rad. 32022.

versión, necesaria para el esclarecimiento de la verdad, depende el reconocimiento de la pena alternativa; entonces, en la sentencia sólo se reconocerá la pena alternativa al desmovilizado acorde con la Ley 975 de 2005, si cumple con la totalidad de los requisitos en ella prestables, uno de los cuales lo constituye rendir una confesión completa y veraz<sup>25</sup>, tanto en relación con cada uno de los hechos delictivos individualmente considerados, como de todos ellos en su integridad.

Por consiguiente, de llegarse a demostrar que el postulado dejó de confesar alguna conducta ilícita cometida durante o con ocasión de su pertenencia al grupo armado ilegal, se impone la exclusión del mismo del régimen de justicia y paz y la pérdida de los beneficios que esa normatividad consagra, en especial, obtener el reconocimiento de la pena alternativa, inclusive en casos en que ésta ya se hubiere reconocido mediante sentencia.

En el presente evento, de todas las intervenciones de Hasbún Mendoza se puede recoger unívoca e invariable mención acerca de que la organización criminal ilegal bajo su mando, esto es, el frente Arles Hurtado de las Autodefensas Campesinas de Urabá, no ejerció presiones ni era su política desplazar a los campesinos habitantes de la vereda Guacamayas de Mutatá, concretamente, ni menos

---

<sup>25</sup> Corte Constitucional, sentencia C-360 de 2006, declaró exequible el artículo 17 de la Ley 975 de 2005, en el entendido que la versión libre del postulado debe ser completa y veraz.

tenían por propósito apoderarse, material o jurídicamente, de las tierras de personas dueñas de fincas o predios en esa vereda ya porque quedaran abandonadas dada la salida masiva o individual de los habitantes, o por la directa coacción o constreñimiento en su contra desplegado para ese fin.

Empero, sí reconoció la ejecución de múltiples y variados crímenes por medio de los cuales se pretendía erradicar de la región la presencia guerrillera que de años atrás se había asentado; coherente y asertivo en esos aspectos, también lo ha sido al decir que no conoció ni tuvo relación alguna con la empresa “Las Guacamayas Ltda.”, ni sus socios o empleados, entre quienes 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 que éste último no fue miembro de su organización.

A la par, ratificó en uno y otro de estos procesos, que importantes y reconocidos ganaderos y empresarios de Urabá como Jaime Uribe Castrillón y Arley Muñoz, sí fueron activos aportantes de recursos de distinta especie usados para financiar las actividades de la agrupación de autodefensas bajo su mando; como también aportó extenso y completo listado de personas y empresas que participaron

de igual forma dando soporte económico, sin que allí aparezca ninguna de las vinculadas en esta actuación<sup>26</sup>.

Negó rotundamente, se añade, que los dirigentes máximos de las organizaciones de autodefensa, entre las cuales se incluían los hermanos Castaño, y otras personas como lo dijo Elkin Castañeda, (quien no compareció a declarar en este caso), se hubieran reunido para fijar pautas a los frentes con influencia en la zona de Belén de Bajirá, localidad de Mutatá, con el ánimo de desplazar a sus moradores y/o despojarlos de sus fincas.

De lo conocido en este trámite, ninguno de los bienes que son objeto de reclamación ha sido entregado, denunciado o descubierto en la investigación como uno de los que contribuiría a la reparación de las víctimas.

En síntesis, con base en sus distintas aserciones no surge la necesaria conexión entre la reconocida y no debatida conflictividad en el territorio de Urabá por la presencia de grupos al margen de la ley, del tipo denominado autodefensas, y el desplazamiento de habitantes de la vereda Guacamayas del municipio de Mutatá – Antioquia; tampoco el despojo de sus tierras consecuencial a los actos de violencia ejecutados ni por los enfrentamientos o ataques de dichas autodefensas, entre los años 1996 a 1998, primordialmente.

---

<sup>26</sup> Cuaderno 1, fl. 105 y ss.

**6.3.** Igual conclusión dimana de lo expresado por Dalson López Simanca, reconocido con los alias de “Lázaro”, “Mono pecoso” o “Chilapo”, que si bien parco y menormente prolífico en sus respuestas que lo hiciera Hasbún Mendoza, en calidad de jefe militar del frente por éste dirigido ratificó, desde su perspectiva de combatiente en campo, lo que se viene de exponer, sin que sus afirmaciones puedan ser desechadas como ajenas a la verdad, pretensión de algunos apelantes, por el interés personal que le asiste de no comprometerse en hechos punibles al no haberse interesado, para la época de su intervención en este expediente, en los beneficios del proceso alternativo de la Ley 975 de 2005.

Esa percepción particular es rebatida de manera frontal por el propio López Simanca puesto que antes que negar su incursión en actividades ilícitas como miembro de las autodefensas, aceptó su status de jefe de un grupo de combatientes contra la insurgencia guerrillera en el área de operaciones que lideraba Raúl Emilio Hasbún Mendoza, y mencionó sus funciones, descartando entre ellas el desplazamiento de los pobladores o la desposesión de sus pertenencias<sup>27</sup>.

**6.4.** Los socios y empleados o enviados de la persona jurídica “Las Guacamayas Ltda.”, al declarar fueron de la misma forma uniformes en negar cualesquier clase de

---

<sup>27</sup> Cuaderno 29 CD n°. 10 de 14 de agosto de 2013.

actividades indebidas o ilegales en que se pudiera haber incurrido en la consecución de los predios que tenían la finalidad de hacer parte de la explotación ganadera extensiva que surgió de la iniciativa de Jairo Alberto Lopera Galindo, que en mayo de 1997 da a conocerla mediante un escrito del que no puede extraerse la concepción de una idea sustentada en ilícitos procederes propios o de terceros, como infieren la Fiscalía y los reclamantes, por la inclusión de la frase “...*El proyecto tiene su origen básicamente en el mejoramiento de las condiciones de seguridad de la zona por casusas que son de público conocimiento...*”<sup>28</sup>.

Esa expresión consignada en la “*presentación del negocio*”, acerca del aprovechamiento de las nuevas condiciones de seguridad reinantes en el sector de Guacamayas, de por sí no resulta suficiente prueba del vínculo con la organización armada ilegal, salvo que se llegare a demostrar que era reflejo del consuno o connivencia con dicha organización, producto de una mancomunada empresa criminal con un predefinido designio, cosa que no ha acontecido en este procesamiento, ni por vía inferencial se logra construir acorde con el esquema de esa categoría de raciocinio, esto es, que de los hechos indicadores surja, si y solo si, conclusión unívoca e incuestionable en ese sentido.

---

<sup>28</sup> Cuaderno 2, fl. 60 y ss.



Se hace referencia a lo declarado, de manera coincidente, uniforme y desprevenida ante la Fiscalía y en este trámite accidental, por Rubén Darío Ruiz Pérez, Juan Fernando Mejía Montoya, Lucely Bermúdez Osorio, Humberto de Jesús Duque Peláez y Luis Bernardo Ruiz Pérez, de todos los cuales éste último mínima intervención tuvo con la empresa pues se retiró del proyecto en época temprana, siguiendo su explicación<sup>29</sup> y la de algunos más declarantes no rebatidos, como se verá enseguida.

**6.4.1.** Humberto de Jesús Duque Peláez refirió cómo se enteró del proyecto de ganadería extensiva que tendría por espacio la vereda Guacamayas de Mutatá; las condiciones en que conoció a Jairo Alberto Lopera Galindo, que fue quien ideó ese proyecto y lo invitó a invertir capital, a asociarse para desarrollar la actividad agropecuaria.

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 interviniendo personalmente en ninguna de las adquisiciones de terrenos; lo que se hizo a raíz de la muerte de Jairo Alberto Lopera Galindo, clarificando y destacando el papel que a lo largo de los años, desde 1997 a la fecha, ha tenido Lucely Bermúdez

---

<sup>29</sup> Cuaderno 29 CD n°. 9, 12 de agosto de 2013.

Osorio en el manejo administrativo de la asociación, y la ajenidad suya y de la empresa, en general, para con organizaciones al margen de la ley en la búsqueda del éxito del objeto asociativo<sup>30</sup>.

**6.4.2.** Rubén Darío Ruiz Pérez, a su turno, adujo ser uno de los iniciadores de la empresa con su hermano Luis Bernardo y Jairo Alberto Lopera Galindo, a quien conocía porque compartía profesión y trabajo como Zootecnista con Luis Bernardo, porque se habían titulado ambos en esa especialidad y prestaban sus servicios en la misma oficina; explicó que Lopera Galindo conocía la zona de Urabá, porque tenía una finca allá, de nombre Surrambay, y su oficio también le había permitido recorrer el territorio.

Agregó que juntos visitaron terrenos de interés para la compañía y contactaron a los dueños para comprarlos, explicando que la inclusión de Humberto de Jesús Duque Peláez se hizo para que aportara dinero a la sociedad; precisó lo que hizo para culminar los compromisos adquiridos con los vendedores de tierras tras la muerte de su amigo Jairo Alberto, que logró contactar suscribiendo las escrituras a que hubo lugar, explicando que según su criterio el precio pagado por cada hectárea, \$200.000<sup>00</sup>, era justo por las condiciones tales como vías de acceso e inversiones que había que realizar para que esas tierras fueran productivas.

---

<sup>30</sup> Cuaderno 29 CD n°. 12, 20 de agosto de 2013.

Acerca de posibles amenazas contra los dueños originarios de esas tierras de parte de Lopera Galindo, no le consta nada y menos que los vendedores le informaran sobre situaciones de esa índole, tampoco sobre 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.<sup>31</sup>

**6.4.3.** Juan Fernando Mejía Montoya, fue contratado como administrador del proyecto Guacamayas, y junto con el anterior declarante, Rubén Darío Ruiz Pérez, estuvo inicialmente a cargo de localizar a las personas que inicialmente habían negociado con Jairo Alberto Lopera Galindo, con quien compartió oficina y por eso supo del proyecto que adelantaba antes de su muerte, tanto así que en alguna ocasión viajaron juntos y recorrieron a caballo algunos predios que podrían servir para esa causa; así mismo, con posterioridad contactó a otros vendedores, trabajando con la sociedad hasta el año 2003.

Tiene vínculos con la región de Urabá antioqueño porque heredó una finca de su padre y estuvo dedicado a su explotación, 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

---

<sup>31</sup> Cuaderno 29 CD n°. 7, 25 de julio de 2013.

Díaz que pretendía más bien un reajuste del precio a pagar, que ciertamente consiguió mejorar.

Debido a sus vínculos con la región sabe quién es Raúl Emilio Hasbún Mendoza, refiriendo que es hijo de Emilio Hasbún uno de los grandes bananeros de Urabá<sup>32</sup>.

**6.4.4.** Especial atención se dio por la primera instancia, y se reafirma ahora, a las declaraciones de Lucely Bermúdez Osorio<sup>33</sup>, directora de negocios de “Navitrans”, empresa de la cual se sabe es socio Humberto de Jesús Duque Peláez, uno de los asociados conformantes de la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”; testimonio que resulta útil, ni más ni menos, porque quien lo rinde estuvo a cargo del manejo administrativo, organizacional, documental, de provisión de fondos, etc., que se llevaron a cabo a partir de la presentación del proyecto para conformar la hacienda Guacamayas que puso a consideración Jairo Alberto Lopera Galindo, en documento datado mayo 13 de 1997, antes referido<sup>34</sup>.

Ella declaró, sin refutación alguna, acerca de cómo se encargó del manejo de los indicados 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

---

<sup>32</sup> Cuaderno 2, fl. 118 y ss.; Cuaderno 29 CD n°. 7 de 25 de julio de 2013.

<sup>33</sup> Cuaderno 29, CD n°. 9 de 12 de agosto de 2013.

<sup>34</sup> Ver cuaderno 2, fl. 60 y ss.

cumplir con las obligaciones adquiridas, etc., que aparecen corroboradas con toda la documentación presentada por “Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.”<sup>35</sup>, tampoco cuestionada, tachada o redargüida.

Con base en estos elementos de prueba, queda sólida impresión de convicción acerca de la legalidad de las negociaciones que desarrolló la absorbida sociedad “Las Guacamayas Ltda.”, advertido el cuidado y exhaustivo control de gastos y pagos a los intermediarios y vendedores de los terrenos que harían parte de la finca donde se asentaría el proyecto de ganadería, lo que muestra la seriedad de la gestión empresarial que en manera alguna se ha conocido se llevase a término de manera oculta o con trabas para el común del público.

En este pasaje, oportuno decir que si bien podría generar cuestionamiento la forma en que la sociedad se hizo a la propiedad de los debatidos inmuebles, por la acumulación de estos mediante la intervención de terceros que se presentaban ante los dueños para realizar las negociaciones, y no de manera directa, esto en sí no entraña ninguna clase de irregularidad o acto ilegal; enseña la práctica común que muchas veces esa intermediación es una herramienta para aminorar los costos de adquisición de bienes, porque no se comporta de la misma forma quien pacta de igual a igual con otra persona natural, que el que

---

<sup>35</sup> Ver cuaderno 15.

lo hace con una empresa presumiendo el mayor poderío económico de esa persona jurídica, del cual aspira a sacar provecho.

**6.4.5.** Por último en este ítem, se dará cuenta de los involucrados como adquirentes de la parcela “Santa Fe”, Francisco Luis Castaño Hurtado y su progenitora Martha Irene Hurtado Agudelo o de Castaño, que 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 \$6.000.000<sup>oo</sup>, 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<sup>oo</sup> de los cuales hizo entrega en un primer contado \$6.000.000<sup>oo</sup> a Norma Cabarcas, acatando las instrucciones del vendedor.

Ese 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 tanto así que otorgó poder para que la representara, le llevaron a persistir en la negociación, añadiendo que esa no fue la única compra de tierras que hicieron en la región<sup>36</sup>.

La segunda mencionada, 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.

**7.** En adición a lo considerado, sobre los argumentos de los recurrentes, y los que no lo son, con igual ordenación

---

<sup>36</sup> Cuaderno 10 fl. 12; cuaderno 29 CD n°. 7, 25 de julio de 2013.

que fue decidida cada una de las particulares pretensiones de la parte incidentante, haciendo eco de los intereses de los reclamantes, uno a uno se asumirá su estudio como sigue.

### **7.1. Fincas Villa Fany, Fabiola y Carmen Alicia**

**7.1.1.** Las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 034-71186 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, enseñan que el predio “Villa Fany” tiene una superficie de 72 hectáreas 9.700 m<sup>2</sup>, fue adjudicado 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; el 17 de junio de 1988, ellos constituyeron hipoteca a favor del Banco Ganadero por valor de \$184.110, la cual fue cancelada el 2 de abril de 1998.

El inmueble fue objeto de compraventa a Juan Fernando Mejía Montoya, por escritura pública 118 de 13 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Chigorodó; el citado transfirió su derecho de dominio a la Sociedad Las Guacamayas Limitada, el 27 de febrero del mismo año, pasando luego a la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., que absorbió a esa sociedad el 15 de diciembre de 2010<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> Ver cuaderno 3.



**7.1.2.** La finca “Fabiola”, folio de matrícula inmobiliaria número 034-71567 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, tiene un área de 40 hectáreas 7.000 m<sup>2</sup>; 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.

Para el 9 de julio de 1997, mediante escritura pública 539 de la Notaría Única de Chigorodó, Rubén Darío Ruíz Pérez compró la finca y transfirió el derecho de dominio por escritura de 18 de febrero de 1998 a la Sociedad Las Guacamayas Limitada, la cual, como ya se dijo, posteriormente fue absorbida por la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.<sup>38</sup>

**7.1.3.** El terreno “Carmen Alicia” tiene cabida de 60 hectáreas 4.750 m<sup>2</sup>, folio de matrícula inmobiliaria número 034-71566 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo fue adjudicado por el INCORA a Vidal Jiménez<sup>39</sup>, con la resolución 0887 de 22 de junio de 1984, quien en los años 1986 y 1988 lo afectó con sendas hipotecas a favor de la Caja Agraria, por valores de \$810.000<sup>oo</sup> y \$76.589<sup>oo</sup>, respectivamente.

---

<sup>38</sup> Ver cuaderno 4.

<sup>39</sup> Explicó que así aparece en la cédula de ciudadanía 8.423.815, a pesar que en el registro civil de nacimiento figura como Vidal Durán Jiménez; ver cuaderno 5, fl.4.

El 9 de julio de 1997, mediante escritura pública 538 de la Notaría Única de Chigorodó, 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 la Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.

Valga destacar que la segunda de las aludidas hipotecas, se canceló mediante escritura pública de 29 de junio de 1999<sup>40</sup>.

**7.1.4.** Estos tres inmuebles fueron objeto de promesa de compraventa suscrita entre Vidal Durán Jiménez y Jairo Alberto Lopera Giraldo, según documento elaborado el 22 de agosto de 1996, firmado ante el Notario Único del Círculo de Chigorodó; el acuerdo consistió en que el precio de las dos primeras fincas era de \$26.400.000<sup>oo</sup>, mientras que el de la última de \$7.000.000<sup>oo</sup>, valores que se debían pagar antes de las fechas previstas para la firma de las respectivas escrituras, acordadas para los días 12 de noviembre de 1996 y 12 de febrero de 1997, en su orden.

Importante precisar que los negocios jurídicos de transferencia de derechos de dominio que se discuten en este incidente, contenidos en los ya referidos instrumentos notariales, dejan saber la considerable diferencia en el tiempo de los mismos dado que los numerados 539 por

---

<sup>40</sup> *Ibidem*, fl. 12.

medio de la que Vidal Jiménez como apoderado de Carmen Isabel Vargas Medina, vende la finca “Fabiola” a Rubén Darío Ruíz Pérez; y 538, por la cual el mismo Vidal Jiménez vende el inmueble “Carmen Alicia” también a Rubén Darío Ruíz Pérez, datan de 9 de julio de 1997.

Mientras que a través de la escritura número 118 de 13 de febrero de 1998, más de seis meses después, Juan Durán Guerra, en nombre propio, y Vidal Jiménez, actuando con poder y en representación de Pedro Pablo Durán López, venden la finca “Villa Fany” a Juan Fernando Mejía Montoya.

Se denota que los acuerdos de voluntades de la promesa de compraventa, según copia<sup>41</sup> allegada por la parte opositora -Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.- y su ejecución efectiva acorde con los contenidos de dichas escrituras públicas, se itera, suscritas por las partes ante notario, en principio, no dejan saber alguna clase de irregularidad en su conformación y, en cambio, acorde con el postulado de la buena fe y la ratificación del funcionario notarial, no desvirtuada, ni refutada o tachada, reflejan la libre disposición de las partes comparecientes.

Pero remontando atención a la época en que se elaboró la promesa del negocio plural, la atestación de Vidal Jiménez no puede tenerse como fundamento para predicar

---

<sup>41</sup> Cuaderno 15, fl. 11.

su alegada condición de víctima de despojo de tierras por desplazamiento forzado en que hubieran incurrido las Autodefensas Campesinas de Urabá, más precisamente el grupo al mando de Raúl Emilio Hasbún Mendoza; o las personas vinculadas con el proyecto de la hacienda Guacamayas; de esta forma se colige si en cuenta se tienen las manifestaciones que hizo en sus diferentes intervenciones procesales ese reclamante<sup>42</sup>, son generadoras más de dudas y contradicciones insalvables que de certezas a ese respecto.

En efecto, se observa que extrañamente Vidal Jiménez no mencionó, u ocultó, el verdadero origen de los terrenos de las tres fincas en debate, esto es, que eran previamente baldíos a la postre adjudicados por el INCORA -Instituto Colombiano para la Reforma Agraria-, como reposa en las carpetas de anexos que adjuntó la propia Fiscalía, y en oposición a la realidad afirmó que compró diferentes cantidades de hectáreas a varios distintos vecinos para conformar la hacienda “Carmen Alicia”, sin precisar cuál era el supuesto título que legitimó a sus vendedores para realizar la transferencia de derechos de dominio y por qué no se hizo el registro, el cual, se destaca, era imposible de efectuar porque está probado que los folios de matrícula inmobiliaria se abrieron con la anotación referente a las resoluciones de adjudicación en cita, de ninguna otra manera.

---

<sup>42</sup> Ver cuadernos 3, 4, y 5; cuaderno 29 CD n°. 6 de 24 de julio de 2013.

Tampoco precisó cómo y cuándo llegaron su papá y su hermano a la finca “Villa Fany”, cuánto tiempo estuvieron ejerciendo los actos necesarios para llegar a ser beneficiarios de la adjudicación del INCORA, y en qué momento le encomendaron el cuidado de ese terreno a él; sólo expresó que arribó a la vereda Guacamayas antes que sus mencionados parientes, a pesar de ser tan importante como lo es, el hecho o conjunto de hechos que les motivó a arraigarse en una zona caracterizada, según afirman de consuno los reclamantes en este caso, por ser inhóspita, selvática, alejada, incomunicada.

De otro lado, probado está que el lote “Fabiola” tiene 40 hectáreas y 7.000 m<sup>2</sup>, en tanto que “Carmen Alicia” 60 hectáreas y 4.750 m<sup>2</sup>; la suma de esas áreas da un total de 101 ha y 1.750 m<sup>2</sup>. Por eso no se entiende que Vidal Jiménez, conocedor como nadie de su propiedad, afirmara no haber recibido el precio que correspondía por la superficie de las fincas, que dijo era de 120 hectáreas, no obstante el precio de \$20.000.000<sup>oo</sup> que aceptó le fue entregado por aquellas 101 hectáreas, valoradas cada una en \$200.000<sup>oo</sup>, es cifra que sí se corresponde con el precio por el tamaño real de los predios, descartándose de plano la desventaja económica que dice le afectó.

Si fuera poco lo que antecede, Vidal Jiménez de manera reiterada negó haber suscrito cualquier clase de documentos ante notario, asegurando que entregó los

papeles de las fincas a los compradores y que ellos mismos le recogieron unas firmas (sic); sin embargo, la promesa de compraventa y las tres escrituras públicas tienen impuesta su rúbrica, de lo cual se sigue, en primer lugar, que no hay motivo para pensar que el notario omitió verificar que los suscribientes eran los contratantes.

Y, además, visto que Vidal Jiménez en lo atinente a las fincas “Villa Fany” y “Fabiola” actuó en nombre de Pedro Pablo Durán López y Carmen Isabel Vargas Medina, respectivamente, era su obligación legal presentarse ante el notario para entregar el poder del caso, y la de ese funcionario verificarlo; solamente de esa forma podía actuar como vendedor en representación de los mandantes, sin que aparezca elemento de prueba que corrobore al reclamante.

En otro sentido, en cuanto a la supuesta amenaza de muerte hecha por algunos indeterminados presuntos miembros de las autodefensas a los hijos de Vidal Jiménez, debe valorarse en el contexto de los acontecimientos que él mismo narró.

Es propio colegir que (i) se presentó un encuentro casual de los dos jóvenes con presuntos paramilitares pero no los atacaron, lo cual descarta que fueran objetivo, militar o de otra clase, de ese grupo; (ii) la supuesta persecución de los hombres armados, obedeció a que los muchachos

salieron a correr al notar su presencia; (iii) la aparente manifestación de degollarlos, no se sabe concretamente por quién (es) fue hecha y de por sí mal podría atribuirse *per se* a alguien pertenecientes al bloque liderado por Hasbún Mendoza, menos aún a él directamente.

De las narraciones que Vidal Jiménez hizo ante la Fiscalía y en este incidente, no se puede establecer el tiempo que trascurrió entre la aparente amenaza de degollar a sus hijos y la visita que dice realizó Jairo Lopera a su finca, toda vez que manifestó no recordar cuál de esos acontecimientos ocurrió primero y se contradijo al asegurar que la presencia del citado comprador en su predio sucedió después de que el grupo armado intimidara a sus descendientes, llegando al punto de afirmar tajantemente que eso ocurrió a los 2 días, pero luego que tal vez 8 o 30 días más tarde.

También dijo que temía a los desconocidos hombres uniformados y que no discutía su autoridad; sin embargo, cuando aparentemente se reunió con Jairo Lopera en la finca el “Binomio de Oro”, en presencia de individuos armados con prendas militares, rechazó con vehemencia su oferta de compra y replicó sin asomo de temor que \$200.000°° por hectárea no cubrían ni el valor del alambrado.

Asimismo, Carmen Isabel Vargas Medina<sup>43</sup> expresó en declaración que su esposo, Vidal Jiménez, pidió al interesado comprador \$300.000<sup>oo</sup> por hectárea, lo que permite considerar que sí negociaron ambos libremente el precio, y el vendedor, sin ninguna clase de coacción, accedió a la propuesta que le hizo el comprador, resultando infundado decir que Jairo Lopera impuso el precio que venía pagando en la región, ya que, salvo “Villa Fany”, esas tierras fueron las primeras que se negociaron y adquirieron para el proyecto Guacamayas, conforme se concluye de la simple constatación de las fechas de suscripción del documento promesa de negocio y subsiguientes escrituras públicas que formalizan la transacción.

De lo que se ha probado destaca que “Villa Fany”, originalmente de propiedad de Pedro Pablo Durán López, no colinda con las fincas “Fabiola” ni con “Carmen Alicia”, y fue ofrecida por Vidal Jiménez actuando a nombre de su padre; el ofrecimiento del vendedor, la aprobación del comprador sin conocer el terreno y el precio que se pactó no se adecúan a la tesis de un despojo, sino que compaginan con una compraventa voluntaria, consensuada; que se quiso incluir en el negocio de las otras dos fincas, lo que explicaría el por qué ese predio no se mencionó en la primera página de la promesa de compraventa e inusitadamente aparece en la segunda.

---

<sup>43</sup> Cuaderno 4, fl. 4.



Por otra parte, Vidal Jiménez afirmó que pasados algunos meses sin recibir dinero por el negocio se intentó comunicar con Jairo Lopera y supo que había muerto, y días más tarde conoció a Rubén Darío Ruiz Pérez con quien culminó el trato, recibiendo a satisfacción un cheque por \$12.000.000<sup>oo</sup>, que hizo efectivo quedando saldada la deuda.

Confrontado lo anterior con los elementos de prueba aportados por la firma opositora<sup>44</sup>, se tiene que antes de fallecer Lopera Galindo<sup>45</sup>, hizo tres consignaciones en una cuenta bancaria a nombre Vidal Jiménez, por valores de \$6.000.000<sup>oo</sup> el 19 de septiembre de 1996, \$2.000.000<sup>oo</sup> el 3 de octubre del mismo año y \$5.000.000<sup>oo</sup> el 14 de mayo de 1997, por lo que se concluye que percibió un monto total de \$25.000.000<sup>oo</sup>, en cuatro pagos y no en la forma dilatada y fraccionada que narró; incluso más de esa cantidad, atendido el contenido de un recibo de consignación de un cheque a su cuenta por \$583.000<sup>oo</sup>, el 27 de mayo de 1999 por concepto de deuda que para con él tenía la firma “Las Guacamayas Ltda.”<sup>46</sup>

Finalmente, se aprecia que Pedro Pablo Durán López y Juan Durán Guerra no acudieron a la actuación incidental, ni lo hicieron ante la Fiscalía, que se sepa, circunstancia que impidió conocer cuál fue su percepción sobre las

---

<sup>44</sup> Cuaderno 15, fls. 1, 2 y 3.

<sup>45</sup> 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.

<sup>46</sup> Cuaderno 15, fls. 8 y 9.

transacciones que involucraron su predio en cuestión, y la eventual refrendación de lo atestiguado por Vidal Jiménez.

## **7.2. Fincas Santa María y Santa Fe**

**7.2.1.** La parcela “Santa María”, folio de matrícula inmobiliaria número 011-2368 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Frontino – Antioquia, tiene un área de 33 hectáreas 8.063 metros cuadrados y que el INCORA la adjudicó a Manuel María Solano Solano mediante la resolución 0559 de 28 de mayo de 1984.

El 9 de julio de 1997 fue vendida a Rubén Darío Ruíz, mediante escritura pública 537 de la Notaría Única de Chigorodó, y él transfirió el derecho de dominio por escritura de 18 de febrero de 1998 a la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”<sup>47</sup>

Como antecedente, se cuenta con la promesa de compraventa de 2 de mayo de 1997 suscrita por Manuel María Solano Solano, como vendedor, y Jairo Alberto Lopera Giraldo, como comprador<sup>48</sup>; mientras que en la respectiva escritura pública, de 9 de julio del mismo año, figura como adquirente Rubén Darío Ruíz Pérez, debido a que días antes Lopera Giraldo murió, documentos que no fueron tachados

---

<sup>47</sup> Ver cuaderno número 6.

<sup>48</sup> Cuaderno 15, fl. 19.

falsos sin que de su contenido se advierta alguna situación irregular en el acuerdo de voluntades.

Reconstruir las situaciones particulares que dieron lugar a esa negociación, no resultó posible porque fallecieron quienes la llevaron a cabo, pues, se sabe, que el vendedor Solano Solano murió el 31 de marzo de 2004<sup>49</sup>, al igual que Lopera Giraldo, como líneas atrás quedó precisado murió en la ciudad de Medellín, sin que el acuerdo logrado para esa negociación se materializara con su concurso.

Así las cosas, iniciado el trámite de restitución por la Fiscalía, y luego el incidente procesal ante el Magistrado con Función de Control de Garantías, fue Alfranio Manuel Solano Morales<sup>50</sup>, hijo del vendedor, quien reportó su conocimiento sobre esa compraventa y otros hechos que, como acertadamente lo consideró el *a quo*, percibió a través de su padre, esto es, sus afirmaciones a ese respecto se fundan en las supuestas aseveraciones de Manuel María Solano Solano sin que, por demás, en ellas se ilustre con claridad las aparentes acciones intimidatorias que lo obligaron a aceptar la oferta de compra en contra de su voluntad.

---

<sup>49</sup> *Ibidem* fl. 15.

<sup>50</sup> Cuaderno 6, fl. 3; cuaderno 29 CD n°. 5 de 23 de julio de 2013.

Por manera que si bien Solano Morales expresó a la Fiscalía, para que se le vinculara en el proceso de justicia y paz como víctima, que su familia tuvo que vender la finca por presión de los paramilitares<sup>51</sup>, en la ampliación de su declaración ante ese ente y el interrogatorio de parte que rindió en el incidente no ofreció precisos datos sobre los alegados actos de coerción que dice de manera particular ejerció Jairo Lopera contra Manuel María Solano Solano, como tampoco sobre la(s) razón(es) para aseverar la existencia por ese tiempo de alguna clase de relación del interesado comprador con las Autodefensas Campesinas de Urabá, de tal entidad que dio lugar al despojo.

Los apelantes omiten que la simple manifestación del reclamante no puede constituir el único fundamento para acceder a la pretensión de restitución de tierras, máxime cuando el interesado es un tercero ajeno a la negociación que se discute, sus presuntos derechos derivan de su condición de hijo del vendedor y si bien aduce algunos hechos relacionados con la violencia paramilitar en la región, a partir de estos no es posible realizar un juicio valorativo sobre su real incidencia en la voluntad del vendedor como para concluir que fue objeto de despojo.

Esto resulta de significativo interés porque a pesar de narrar homicidios, secuestros, desapariciones, amenazas, etc., explica que su padre, Manuel María Solano Solano,

---

<sup>51</sup> Ver cuaderno 6.

permaneció en su finca y fueron sus familiares, entre los cuales el aquí reclamante, quienes le sugirieron, y por lo que se colige también convencieron, de vender, a pesar que él no hizo saber algún interés en hacerlo por las supuestas presiones en su contra ejercidas.

Consonante con el uniforme y reiterado criterio de la Sala, no basta con alegar la condición de víctima sino que la misma debe ser demostrada y en igual sentido el influjo que tuvo el accionar del grupo al margen de la ley sobre sí, concretamente para obtener el despojo de bienes, máxime si en cuenta se tiene que por definición despojar es privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerlo de ello con violencia; por ende, el vocablo explica con suficiencia lo que debe ocurrir para que una determinada conducta coincida con esa prescripción, de la forma que se describe típicamente ese reato según quedó planteado en el apartado 2.3. de los fundamentos de esta decisión.

**7.2.2.** La finca “Santa Fe”, folio de matrícula inmobiliaria número 011-2366 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Frontino – Antioquia, de 50 hectáreas 2.250 m<sup>2</sup>, 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 Hurtado<sup>52</sup>.

---

<sup>52</sup> Ver cuaderno número 10.

La discusión que se presenta en cuanto a este predio no se enmarca en actos de despojo por desplazamiento forzado, en estricto sentido, a pesar de lo que aduce la representación del reclamante al impugnar, sino en las posiciones opuestas respecto del cumplimiento de la obligación de pagar el precio de la negociación.

El vendedor afirma que por ese concepto se le adeudan \$10.000.000<sup>o</sup>, mientras que el comprador asegura que pagó la totalidad del monto pactado, tal como se anotó en la correspondiente escritura pública, no siendo el proceso de justicia y paz el escenario natural para dilucidar ese tipo de controversia que, huelga decirlo, es de competencia de la jurisdicción civil, llamada a dar la razón a alguna de las partes en discordia.

Para reforzar lo dicho, se resalta que en la declaración de Manuel Alfonso Sierra Castillo a la Fiscalía<sup>53</sup>, dijo que el comprador Pacho Castaño, refiriéndose a Francisco Luis Castaño Hurtado, solamente le había pagado \$7.000.000<sup>o</sup> del precio acordado, en dos abonos en fechas no determinadas, a diferencia de lo que aseveró en el interrogatorio<sup>54</sup> que rindió en este incidente de restitución en el que aseguró que del comprador tan sólo recibió \$5.000.000<sup>o</sup>, diferencia que es muy significativa y no puede ser pasada por alto o simplemente desatendida, y que tampoco atina a explicar o justificar el propio deponente, en tratándose de

---

<sup>53</sup> Cuaderno 10, fl. 1 reverso.

<sup>54</sup> Cuaderno 29, CD n°. 14 de 10 de septiembre de 2013.

crucial tema cual es la determinación de la cantidad de dinero recibida como pago del precio de la compraventa, lo cual desdice de su credibilidad general.

Ni concuerdan las narraciones de Manuel Alfonso Sierra Castillo y Afranio Manuel Solano Morales<sup>55</sup>, este último reclamante quien dice ser su hijastro, respecto de las situaciones que generaron la enajenación de la finca, puesto que el primero 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 él decidió buscarlo para proponerle el negocio, como en efecto ocurrió, contactándolo en la localidad de Turbo – Antioquia, escogida como domicilio contractual.

Entre tanto, el segundo expresó que los paramilitares hicieron una reunión e informaron a los campesinos que debían salir inmediatamente de la vereda, por lo que su padrastro abandonó el predio y se fue para el corregimiento del 2, allá llegó Pacho Castaño y le propuso que se lo vendiera, el precio que le ofreció era bajo, pero tuvo que aceptarlo debido a las necesidades que estaba pasando.

De otro lado, crítica ya advertida respecto de varios reclamantes, la Fiscalía aportó prueba de que Manuel Alfonso Sierra Castillo adquirió el derecho de dominio de la finca “Santa Fe”, en virtud del citado acto administrativo de

---

<sup>55</sup> Cuadernos 6, fl. 3 y ss.; 10, fl. 10 y ss.; 29 CD n°. 3 de 23 de julio de 2013.

adjudicación; por ende, no se entiende el motivo para que, haciendo abstracción de esa forma de adquirir la propiedad, afirmara el reclamante reiterada y tozudamente que la había comprado a Eduardo Peña en el año 1997, sin aportar algún sustento de ese supuesto acuerdo de voluntades.

El mismo Manuel Alfonso Sierra Castillo dio como otra razón para su desplazamiento y despojo, haber tenido un inconveniente con Ángel Payares, a quien tildó de paramilitar, sin corroboración alguna de tal aserto, lo que generó amenazas en su contra; refiriéndose al episodio, explicó que lo ocurrido fue que una vaca suya se pasó al terreno vecino; que por eso, sin más, le señaló de ser guerrillero, no quedando claro cómo o de qué manera esa situación le hubiere causado algún peligro real.

Por último, no informó acciones o amenazas en su contra hechas por alias “Palillo”, otro supuesto miembro de las autodefensas de la zona y, *contrario sensu*, aceptó que era el esposo de una de las hijas de su amiga Norma Cabarcas, a quien le tenía bastante confianza, a tal punto que en casa de ella se recibió el abono de \$5.000.000<sup>oo</sup> que reconoce le hizo Pacho Castaño.

Todo lo indicado deja ver que no se ha acreditado, como lo planteó la primera instancia, el nexo causal debido entre la acción de las autodefensas y la negociación de



derechos de dominio que se tilda de irregular; ni siquiera, en adición, de la verdadera condición de víctima del reclamante a causa del conflicto armado.

### **7.3. Finca No hay como Dios**

Las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 034-71256 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo enseñan que este predio tiene una superficie de 35 hectáreas 5.100 m<sup>2</sup>, fue adjudicado por el INCORA a Rosember Ibáñez Ortega mediante resolución número 0945 de 15 de abril de 1987, que el 26 de mayo de 1988 constituyó hipoteca a favor del Banco Ganadero por valor de \$350.000<sup>oo</sup>, la cual se canceló mediante escritura pública 570 de 6 de agosto de 1997 de la Notaría Única de Chigorodó, registrada el 20 de noviembre siguiente.

En este evento la tradición se hizo a favor de Luis Alberto Vallejo Ochoa, que de acuerdo con sus declaraciones ante la Fiscalía y en desarrollo del incidente<sup>56</sup>, dejó saber 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 a valorar terrenos que eran ofrecidos como garantía real para obtener préstamos. Con ese conocimiento, una vez desvinculado de esa entidad, compró la finca que tiempo después vendió a “Las Guacamayas Ltda.”, el 1º de

---

<sup>56</sup> Cuadernos 2, fl. 169 y ss., y 29 CD n°. 7 de 25 de julio de 2013.

abril de 2002 por escritura pública 708 corrida en la Notaría 20 del Círculo de Medellín.

En esa misma también se constituyó hipoteca en su favor por dicha sociedad, en cuantía de \$50.000.000<sup>oo</sup>, gravamen que se levantó el 20 de noviembre de 2002<sup>57</sup>.

La transferencia del derecho de dominio que se discute fue realizada por la escritura pública número 739 de la Notaría Única de Chigorodó de 13 de septiembre de 1997; esa negociación, según el dicho de ambas partes, fue consecuencia de una promesa de compraventa que se suscribió con el difunto Jairo Lopera Giraldo, cuyo contenido específico se desconoce porque no se incorporó a la actuación, radicando el motivo de disenso de los apelantes en que el *a quo* estimó lícita esa venta desechando las manifestaciones del reclamante referentes a supuestos actos de intimidación de los paramilitares para obligarlo a enajenar su propiedad.

Esta Sala considera acertadas las conclusiones de la primera era instancia, toda vez que la narración de Rosember Ibáñez Ortega se caracteriza por ser descontextualizada e imprecisa respecto de los motivos que lo llevaron a aceptar la oferta de compra; de su dicho, se puede extraer es que supuestamente miembros del grupo armado ingresaron con frecuencia a su finca y en una

---

<sup>57</sup> Ver cuaderno número 7.

ocasión le preguntaron a su hijo que si él tenía algún vínculo con la guerrilla.

Si, como se sabe, el objetivo principal de las Autodefensas Campesinas de Urabá era exterminar a sus enemigos naturales -la guerrilla-, no es creíble que Ibáñez Ortega hubiera sido señalado como integrante o colaborador de una agrupación de esa índole y, sin motivo alguno conocido, se le perdonara la vida con la imposición de una guardia nocturna que le impidiera emprender la fuga, menos aún si lo aparentemente pretendido era despojarlo de sus tierras, objetivo que podrían haber alcanzado esas autodefensas sin mayor dificultad, en gracia de discusión, dado el temor infundido por sus actos de marcada violencia.

Significativa situación que poco creíble se muestra en el contexto conocido, porque como lo puntualizaron Raúl Emilio Hasbún Mendoza y Dalson López Simanca, pretendía la agrupación ilegal bajo su mando la erradicación de la zona de su influencia de la guerrilla o sus colaboradores, no reparando en eliminar de su camino a quienes fueran señalados de serlo.

Asevera al paso el reclamante que los actos de intimidación y la insistencia en la “venta” de su finca, fueron ejecutados por los paramilitares que permanentemente lo visitaban; sin embargo, a ellos no les aceptó la oferta de compra, sino que lo hizo con Jairo

Lopera Giraldo, sin reparar en establecer si él tenía alguna relación con dicho grupo armado.

Se encuentra, entonces, que en la primera declaración que Rosember Ibáñez Ortega rindió ante la Fiscalía<sup>58</sup>, dijo que le pidió a Jairo Lopera \$1.000.000 por hectárea, mientras que en sus otras intervenciones procesales afirmó que valoró el costo de esa unidad en \$300.000<sup>oo</sup>, pero al final tuvo que aceptar los \$200.000<sup>oo</sup> que ofreció el comprador; tales situaciones, narradas por él mismo, muestran que tuvo la posibilidad de negociar el precio a pesar que al fin y al cabo acogió la cantidad ofrecida por el interesado comprador<sup>59</sup>.

De esas manifestaciones, se advierte que alberga inconformismo al considerar que vendió muy barata su tierra, que hizo un mal negocio y en su intención de recuperar a toda costa el terreno otrora suyo para mejorar su condición económica, ha llegado al extremo de invadirlo, acudiendo a las vías de hecho en actitud que dista mucho de la corrección y cumplimiento de sus obligaciones ciudadanas de respeto a la ley.

En cambio, no se demostró que tuviera ganado propio o ajeno en su terreno, ni cultivos de pan coger, como frijol, arroz, yuca o plátano, resultando en este análisis poco

---

<sup>58</sup> Cuaderno 7, fl. 7 y ss.

<sup>59</sup> Cuaderno 29, CD n°. 6 de 24 de julio de 2013.

creíble que fuera exitoso en sus finanzas pues hipotecó el inmueble poco tiempo después de la adjudicación y el pago de la deuda que levantó el gravamen se efectuó con parte del dinero que correspondía al precio de la compraventa acordada con Luis Alberto Vallejo Ochoa, persona que por demás, afirma, sin controversia fundada, que fue Ibáñez Ortega el que 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.

Precítese aquí la riqueza descriptiva y concordancia que surge de las distintas intervenciones de Luis Alberto Vallejo Ochoa<sup>60</sup>, cuyo relato es digno de credibilidad y aparece circunstanciado con referencias objetivas que se acreditan con la simple confrontación de, por ejemplo, las inconsistencias advertidas en la narrativa del presunto afectado con el despojo quien, sin oponer objeción alguna, recibió de manos de Vallejo Ochoa el dinero que faltaba para completar el precio pactado y suscribió a su favor la escritura que contenía la transferencia del derecho de dominio.

Deviene incontrastable que Rosember Ibáñez Ortega sí quería vender su finca pues ante la muerte de Jairo Lopera Galindo se preocupó por no recibir la totalidad del precio convenido, por manera que si la negociación hubiese sido

---

<sup>60</sup> Cuadernos 2, fl. 169 y ss., y 29 CD n°. 7 de 25 de julio de 2013.

forzada, de cualquier manera, en nada incidiría el fallecimiento del comprador en tanto no podría conservar su fundo y las atribuciones de uso, goce y disposición que corresponden al derecho de propiedad, pues por virtud de la ley debía cumplir con lo de su cargo, esto es, transferir ese derecho, salvo que se diera el incumplimiento en las obligaciones de su contraparte; empero, nada cuestionó ni opuso cuando ante él se presentó un nuevo y distinto comprador con el que pactó otras cosas.

Éste, dígase, Luis Alberto Vallejo Ochoa, no fue socio ni empleado de la “Sociedad Las Guacamayas Ltda.”, ni era desconocido ni desconocedor de la región habida cuenta su trabajo en una institución bancaria en el área de asistencia técnica, implicaba atender tareas como la valoración de las posibles garantías reales de créditos a otorgar, misión que se sabe cumplió en este caso para el mes de septiembre de 1998, cuando aún prestaba sus servicios al Banco Ganadero<sup>61</sup>, y presentó un “INFORME DE AVALUO DE BIENES RAICES RURALES Y FINCAS DE RECREO”<sup>62</sup>, 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.

---

<sup>61</sup> 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.

<sup>62</sup> Cuaderno 2, folios 117 a 123.

Su posterior aparición en el escenario negocial con la firma “Las Guacamayas Ltda.” directamente, sobreviene pasados varios años, esto es, largo tiempo después de adquirir las fincas “No hay como Dios” y “El Descanso” cuya transferencia de dominio a la postre ciertamente le representó un considerable provecho si se comparan los precios que pagó y recibió, respectivamente, según se puede concluir al cotejar sus cuantías.

En cuanto a las calidades personales de Luis Alberto Vallejo Ochoa, a instancias de la Fiscalía se acopió su historial laboral y quedó suficientemente esclarecido su currículo<sup>63</sup>, sin cuestionamiento alguno acerca de su experiencia en el valoración inmobiliaria, que había aplicado como en líneas anteriores se consignó, dándole la oportunidad de conocer las ventajas de comprar los mencionados lotes; y sin perjuicio que al cabo del tiempo decidiera venderlos a la sociedad “Las Guacamayas” demostrando con ese proceder que actuó como un negociante promedio que sacó ventaja de la oportunidad pero no de la injerencia de las autodefensas, pues no hay prueba que así conduzca a afirmarlo.

#### **7.4. Finca Deja que digan**

---

<sup>63</sup> Cuaderno 2, folio 124 y ss.

La finca “Deja que digan”<sup>64</sup> tiene un área de 16 hectáreas 8.528 m<sup>2</sup>, folio de 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 vendieron a la “Sociedad Las Guacamayas Ltda.”, quedando incluida, el 15 de diciembre de 2010, en la fusión que se efectuó con “Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A.”

Con la información que suministró Dionisio Terán Blanco en su interrogatorio de parte<sup>65</sup> se descarta que la venta del predio haya sido consecuencia de amenazas o agresiones directas de las autodefensas contra él o su familia, pues afirma que decidió irse de la vereda Guacamayas por el temor que le generaron las muertes violentas de su cuñado Manuel Toscano y su amigo Alfonso Mesa; por eso emprendió camino con su familia, presentándose el accidente de uno de sus hijos que se fracturó una pierna lo que conllevó a que fuera remitido al hospital de Apartadó, donde todos ellos fijaron su nuevo domicilio tras el suceso.

Aclara que varios meses después, sin precisar fechas, llegaron dos hombres a su nueva casa, le pidieron a su

---

<sup>64</sup> Ver cuaderno 8.

<sup>65</sup> Cuaderno 29, CD n°. 5 de 23 de julio de 2013.



esposa que los llevara al lugar donde trabajaba por entonces, y fue cuando le propusieron comprar el predio, a lo cual accedió, perfeccionándose el negocio días después.

Negó de manera reiterada que miembros del grupo conocido como las Autodefensas Campesinas de Urabá, ya el comprador -que lo fue Juan Fernando Mejía Montoya en representación de la “Las Guacamayas Ltda.”-, o alguna otra persona, lo hubieran obligado a enajenar su finca en contra de su voluntad, dándose cabida a colegir que la pretensión de restitución se funda exclusivamente en el hecho notorio de la existencia del conflicto armado y ello, en atención de la jurisprudencia de esta Sala, es improcedente en tanto no se demuestra que esa fue la causa del despojo.

No puede tenerse como un acto de intimidación que Juan Fernando Mejía Montoya llegara hasta Apartadó a buscar al señor Terán Blanco, si se repara que así ocurrió por el cumplimiento de la labor que le asignó la sociedad de conseguir los terrenos necesarios para acometer el proyecto ya conocido, ante lo cual el aparente temor del vendedor por la visita sorpresiva del comprador carece de la trascendencia que se le quiere hacer parecer, pues, como ya se dijo, no se trató de una persecución subsiguiente a su salida de la vereda Guacamayas, ni, se recalca, obedeció a la pretensión de despojarlo de su tierra.

Es más, de las pruebas allegadas, por ejemplo la declaración de Mejía Montoya<sup>66</sup>, dimana que originariamente la finca “Deja que digan” fue negociada con distinta persona, esto es, con Jesús Olier Lopera Aguirre que no era su propietario sino que se presentaba como si lo fuera porque en tiempo anterior había acordado con Dionisio Terán Blanco la transferencia de derechos sin que se finiquitara ese acuerdo; esas novedades se conocieron porque Nelcides Terán Blanco, hermano de Dionisio, lo informó así y fue quien suministró la ubicación de su consanguíneo, de manera voluntaria sin ninguna clase de coacción, amenaza o similar.

A la postre, lo que se pretendía era hacer efectivo el fallido pacto que Dionisio Terán Blanco hizo con Jesús Olier Lopera Aguirre, que conllevó a que suscribiera la promesa de compraventa con Rubén Darío Ruíz Pérez por un terreno de mayor extensión, de 103 hectáreas, dentro del que se encontraban el lote “Deja que digan”.

Así las cosas, la nueva propuesta de compra le favorecía a Dionisio Terán Blanco porque se hacía efectiva su intención previa de vender, aunado al hecho que la atención médica que requería su accidentado hijo implicó fijar el asiento familiar en Apartadó; allí consiguió trabajo y, según su propio dicho, compró una casa que le costó

---

<sup>66</sup> Cuadernos 2, fl. 188 y ss.; 29 CD n°. 7 de 25 de julio de 2013.

\$4.500.000<sup>oo</sup>, valor que cubrió en gran parte con el precio que se le pagó por el prenombrado inmueble.

No sobra precisar que en las distintas intervenciones procesales del reclamante se encuentran varias inconsistencias, que debilitan la credibilidad que pretenden los impugnantes se le reconozca, entre las que llama la atención que, el 3 de julio de 2009, Terán Blanco manifestó a la Fiscalía haber comprado la finca en cuestión a Manuel Cortés, su tamaño era de 16 hectáreas y el precio que pagó fue de \$50.000<sup>oo</sup>; empero, para el 16 de abril de 2010, le dijo a la misma autoridad que 8 hectáreas se las vendió su suegro, el aludido Manuel Cortés, y las otras 8 se las cambió a José López por una bestia, en sus propias palabras<sup>67</sup>.

Además, inicialmente expresó que esos negocios fueron de palabra, luego aseguró que le habían hecho unas escrituras, en sus términos, nada de lo cual era posible dado que el folio de matrícula inmobiliaria inicia con la adjudicación del INCORA a su favor, conforme se consignó al inicio de este acápite y está probado con la copia de la resolución respectiva aportada por la Fiscalía<sup>68</sup>.

De otra parte, afirmó ante el ente investigador que por su finca no se le pagó ni un peso, variando ese dicho en el

---

<sup>67</sup> Cuaderno 8, folios 2, 12, 13, 21 y 26.

<sup>68</sup> *Ibíd.*, fl.21.

trámite del incidente cuando aceptó que se le giró un cheque por \$3.200.000<sup>69</sup>, aseveraciones discordantes que, por demás, se desmienten con los recibos de pago que aportó la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”<sup>69</sup>, que aparecen suscritos por él, en los que se lee que se le hicieron tres abonos: el primero de \$100.000, el 31 de agosto de 1997; los otros dos de \$322.000 y \$3.604.000, el 28 de abril de 1998, dando como resultado un total de \$4.026.000<sup>69</sup>, cifra que permite afirmar el pago del precio a razón de \$250.000<sup>69</sup> por hectárea, cantidad mayor al promedio que se pagó por otros predios de la misma vereda.

Agregase que si bien aseguró que no sabía leer ni escribir, también adujo que no se habían elaborado documentos por la venta de su terreno y que no se presentó en ninguna notaría para ese fin; sin embargo, se enfatiza que todos los recibos de pago acotados en precedencia, tienen una constancia de entrega aparentemente suscrita por él, sin que haya sido rebatido su contenido. De igual manera se aprecia en la escritura pública de compraventa, que el notario dio fe de su presencia y la de su esposa, dejando eso sí constancia acerca de que Alberto Camilo Palacio Blanco firmó a ruego a nombre de ellos<sup>70</sup>.

En otro sentido, se encuentra que en las declaraciones rendidas ante la Fiscalía manifestó que los paramilitares ordenaron a los campesinos abandonar la región, en tanto

---

<sup>69</sup> Cuaderno 15, folios 32, 34 y 35.

<sup>70</sup> Cuaderno 8, folios 26 y 27.

que en el interrogatorio de parte que se le recibió en el incidente no mencionó esa situación y, contradictoriamente, dijo que el motivo para irse fue el asesinato de personas conocidas suyas, ocurrido en lugres cercanos no precisados; pero también aseveró que 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 las muertes de Manuel Toscano y su amigo Alfonso Mesa.

### **7.5. Finca El Descanso**

Las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 034-71258 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo dejan saber que “El Descanso” tiene una superficie de 60 hectáreas 9.500 m<sup>2</sup>, fue adjudicado por el INCORA a Manuel Antonio Díaz Vargas, mediante resolución número 1181 de 11 de mayo de 1987; el 8 de julio de 1988, se constituyó hipoteca a favor del Banco Ganadero por valor de \$100.000, la cual se canceló por la escritura 1192 de 15 de diciembre de 1998 de la Notaría Única de Apartadó<sup>71</sup>.

Luis Alberto Vallejo Ochoa compró esa finca según escritura pública número 525 de 27 de mayo de 1998 de la Notaría Única de Apartadó; varios años después, el 1º de abril de 2002, la vendió a la “Las Guacamayas Ltda.”,

---

<sup>71</sup> Ver cuaderno 9.

escritura 708 de la Notaría Veinte de Medellín; en esa también se constituyó hipoteca a su favor por valor de \$50.000.000<sup>oo</sup>, gravamen que se canceló con la escritura 3484 de 20 de diciembre de 2002.

La transferencia del derecho de dominio que se discute, que se realizó mediante la mencionada escritura pública número 525 de la Notaría Única de Apartadó, a no dudarlo, debe ser examinada retomando las razones que se anotaron en acápite previo -ver 7.3. *ut supra*- al examinar lo ocurrido con el lote de terreno “No hay como Dios”, esto es, a partir de la credibilidad otorgada a las explicaciones suministradas por Luis Alberto Vallejo Ochoa, toda vez que, como se expuso en dicho acápite, la negociación de esos inmuebles la efectuó Rosember Ibáñez Ortega, puesto que su amigo y vecino Manuel Antonio Díaz Vargas le encomendó que le ayudara a vender su predio.

En esa línea de estudio, se encuentra, además, que en el interrogatorio de parte de Manuel Antonio Díaz Vargas, el testimonio de su hijo Benicio Díaz Rodríguez y las declaraciones que los dos rindieron ante la Fiscalía con anterioridad, no tienen la capacidad de probar que la venta de la finca “El Descanso” fue consecuencia de acciones de despojo por desplazamiento forzado ejecutadas por el grupo paramilitar que incursionó en la vereda Guacamayas de Mutatá, destacando en ese ámbito que en la primera declaración que Manuel Antonio Díaz Vargas rindió ante la

Fiscalía, el 25 de junio de 2009, refirió que el acto de intimidación padecido por él consistió en la visita de tres paramilitares vestidos de civil, en sus palabras, quienes le dijeron que no respondían por la vida de los campesinos que se negaran a vender sus tierras.

En otras intervenciones procesales Díaz Vargas varía lo dicho y enfatiza que fue víctima de secuestro por parte de un indeterminado grupo al margen de la ley, aparente privación ilícita de su libertad que fue el motivo generador del temor que lo llevó a aceptar la oferta de compra que se le presentó algún tiempo después; según su versión, esa ilegal retención obedeció a que se le atribuía ser vendedor de víveres a la guerrilla, siendo liberado del cautiverio sin que se le hiciera exigencia alguna, valga acotar, que abandonara la región o que vendiera su propiedad a determinada persona o grupo, de forma tal que pudo regresar a su vivienda, al lado de los suyos sin más.

Confrontando lo que dieron a conocer Manuel Antonio Díaz Vargas y su descendiente Benicio Díaz Rodríguez<sup>72</sup>, aparecen insalvables contradicciones respecto del orden cronológico de los acontecimientos que ellos refieren como generadores de la decisión de vender; en cuanto aquel aseguró que primero fue su secuestro y pasados dos meses la visita de los compradores, mientras que el segundo adujo, particularmente en la declaración de 9 de noviembre

---

<sup>72</sup> Cuadernos 10, fls. 2, 8 y 46; 29 CD n°. 6 de 24 de julio de 2013.

de 2011, que la retención arbitraria de su papá obedeció a la negativa de vender la finca, patente equívoco que no puede desatenderse si en cuenta se tiene la trascendencia que tuvo tan significativo episodio que, se dijo por ambos, comprometió la vida e integridad personal y familiar como la armonía cotidiana de todos.

También resulta significativo que dijera el agraviado haber denunciado la ocurrencia de su rapto, pero las respuestas allegadas por distintas dependencias de la Fiscalía General de la Nación del departamento de Antioquia, muestran que no existe registro alguno sobre la supuesta queja que se dice presentada por el episodio delictivo en comento<sup>73</sup>.

De otro lado, quedó en mera afirmación aquella que da cuenta que Manuel Antonio Díaz Vargas tenía considerable cantidad de reses que el fondo ganadero de Antioquia le había entregado para su levante y explotación, las que adujo devolvió antes de enajenar el inmueble, apareciendo ese acontecer a la par que indemostrado poco creíble acorde con la respuesta que esa organización gremial regional suministró a la judicatura de primer grado, sumada la que diera su similar a nivel nacional; explican ambas que carecen de registros sobre el desarrollo o promoción de una actividad de la índole argüida<sup>74</sup>.

---

<sup>73</sup> Ver cuaderno 16, respuestas de diferentes dependencias de la Fiscalía General de la Nación - Seccional de Antioquia.

<sup>74</sup> Cuaderno 16, folios 24, 28.



No puede, entonces, corroborarse la verdad de lo aseverado a ese nivel porque no se precisó cómo fue el proceso de entrega de los animales, a quién se hizo, cuánto tiempo tardó, a qué lugar fueron llevados, cómo los movilizaron y en qué documento o de qué manera se plasmó el respectivo inventario de devolución de tan preciados semovientes.

Con igual relevancia se cuestiona que los relatos de Manuel Antonio Díaz Vargas no ofrecen detalles claros de los aparentes actos de intimidación ejecutados por parte de Jairo Alberto Lopera Galindo y Juan Fernando Mejía Montoya, de quienes dijo debían ser paramilitares para poder ingresar a la vereda Guacamayas como lo hicieron al presentarse ante él como interesados compradores de su feudo; ni de por qué, al fin y al cabo, termina realizando la transferencia de la propiedad a distinta persona, es decir, a Luis Alberto Vallejo Ochoa, al que afirma apenas conoció el día de la escrituración en el recinto notarial, no oponiendo reparo en suscribir el instrumento notarial a pesar de esa novedad, como se colige de sus diversas declaraciones.

Finalmente, aprecia la Sala que Manuel Antonio Díaz Vargas otorgó dos poderes a su hijo Benicio Díaz Rodríguez con la expresa atribución de “renegociar” con Luis Alberto Vallejo Ochoa el precio de la finca, lo cual trasluce que su inconformismo frente al negocio no se basa en la irregular

transferencia del derecho de dominio, sino en el valor que se le pagó por la finca.

## **7.6. Fincas Fundación, Fundación Uno y Fundación Dos**

**7.6.1.** Las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 011-2341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, señalan que el predio “Fundación” tiene una superficie de 54 hectáreas y 8.500 m<sup>2</sup>, fue adjudicado, 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.”, conforme escritura pública 557 de la Notaría Única de Chigorodó<sup>75</sup>.

**7.6.2.** “Fundación Uno”, según el registro inmobiliario 011-7594 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, tiene 35 hectáreas y 40 m<sup>2</sup>, fue objeto de adjudicación por el INCORA a Amira Elizabeth González Tejada con la resolución 670 del 29 de octubre de 1999; posteriormente 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 Chigorodó<sup>76</sup>.

---

<sup>75</sup> Ver cuaderno 11.

<sup>76</sup> Ver cuaderno 12.

**7.6.3.** El inmueble de nombre “Fundación Dos” de 34 hectáreas y 3.498 m<sup>2</sup>, con la resolución 0669 de 29 de octubre de 1999 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 Chigorodó<sup>77</sup>.

**7.6.4.** De acuerdo con los medios de prueba aportados, concretamente en el curso de la declaración de Lucely Bermúdez Osorio<sup>78</sup>, se supo que el contenido de la promesa de venta<sup>79</sup> que realizaron Eduardo Genaro Díaz Torreglosa, en calidad de vendedor, y Rubén Darío Ruíz Pérez, como comprador a nombre de la razón social “Las Guacamayas Ltda.”, el 6 de junio de 1997, firmada por ambas partes en la Notaría Décima del Círculo de Medellín; consistía en que el vendedor transferiría el derecho de dominio de un lote de 152 hectáreas, por el que pagaría el interesado a cambio un precio de \$46.000.000<sup>oo</sup>.

Ese terreno correspondería a la sumatoria de los predios “Santa Rosa”, “Fundación”, “Fundación Uno” y “Fundación Dos”, acorde con lo expuesto por esa testigo y el reclamante Tibaldo Enrique Díaz González<sup>80</sup>, coincidentes en ese aspecto en sus intervenciones; además, consonantes en cuanto a que las dos primeras parcelaciones -“Santa

---

<sup>77</sup> Ver cuaderno 13.

<sup>78</sup> Cuaderno 29 CD n°. 9 de 12 de agosto de 2013.

<sup>79</sup> No obra copia o facsimil en el expediente.

<sup>80</sup> Cuadernos 11, 12 y 13; 29 CD n°. 5 de 23 de julio de 2012.

Rosa” y “Fundación”- efectivamente fueron vendidas por Genaro Díaz Torreglosa a la sociedad, mientras que la enajenación de las dos últimas tuvo que aplazarse debido a que el INCORA no había proferido las respectivas resoluciones de adjudicación para cuando debía consolidarse el objeto del compromiso.

Según explicó Tibaldo Enrique Díaz González, las tres Fundaciones eran una sola finca y así se solicitó su adjudicación, pero la citada entidad oficial no la aprobó porque superaba el límite de tamaño permitido legalmente, por ende, los interesados tuvieron que dividir el predio en tres lotes para alcanzar su titulación, que en efecto ocurrió tiempo después cuando se expedieron las resoluciones 0669 y 0670 de 29 de octubre de 1999.

Con las pruebas recaudadas se demostró, también, que se elaboró otra promesa de venta de “Fundación Uno” y “Fundación Dos”, esta vez firmada por Juan Fernando Mejía Montoya y Tibaldo Enrique Díaz González, ante el titular de la Notaría Única de Chigorodó<sup>81</sup>.

Asimismo, se conoce de la existencia de un acuerdo respecto de las pasturas de esos terrenos, por cuyo medio fungiendo en aparentes calidades de arrendador -Tibaldo Enrique Díaz González- y de arrendatario -“Las Guacamayas Ltda.”-, convinieron el pago mensual de

---

<sup>81</sup> Cuaderno 15, fls. 47 y 48.

\$100.000<sup>oo</sup>, con vigencia hasta que el INCORA expidiera las resoluciones de adjudicación faltantes; los pagos por ese concepto se encuentran igualmente acreditados con copias de los recibos que dan fe que se hicieron 41 desembolsos, ergo, que se pagó igual cantidad de mensualidades por el arriendo.

Finalmente, el 17 de mayo de 2002, se formaliza la venta de “Fundación Uno” y “Fundación Dos” a la firma “Las Guacamayas Ltda.”, mediante las escrituras públicas números 274 y 273, respectivamente, de la Notaria Única del Circuito de Chigorodó, a la cual comparecieron las partes comprometidas, sin que se encuentre alguna irregularidad sustancial en esos negocios que se consolidaron luego de trascurrir considerable tiempo, ni que se manifestara en esa época despojo de las parcelas que permanecieron, en todo caso, bajo el designio de quienes pretendían ser beneficiarios de su adjudicación; menos se puede colegir su abandono porque, se itera, debían permanecer en los terrenos los aspirantes a la adjudicación, so pena de que perdieran el derecho a ser beneficiarios de las políticas públicas sobre la materia, resultando uno de los principales requerimientos para ese fin acreditar la ocupación y el uso de la tierra.

Se advierte de las manifestaciones de Tibaldo Enrique Díaz González que en la primera declaración que rindió ante la Fiscalía no mencionó los supuestos actos de intimidación

que llevaron a que su padre vendiera la finca “Fundación”; mientras que en la segunda se limitó a decir que su progenitor se vio obligado a efectuar el negocio en razón de las constantes visitas de los delegados de la sociedad “Las Guacamayas”.

Al paso que en el interrogatorio de parte en este incidente, adujo razones diversas, agregando a su dicho que cuando Jairo Lopera lo visitó en su morada iba armado, ingrediente que sospechosamente aparece añadido a la situación de hecho, pero negó que él o Juan Fernando Mejía Montoya o alguien distinto hubieran hecho alguna clase de amenaza, física o armada, destinada a forzar la venta del predio o a obtener su desplazamiento para despojarlo.

Resulta, por ende, infundado calificar de amenazantes la insistencia en la propuesta de venta de los inmuebles y el supuesto porte de un arma de fuego por parte del interesado en comprar, ya que lo primero no es ajeno a un proceso de negociación normal, porque la negativa del propietario bien puede implicar que el interés del interesado comprador persista hasta lograr lo que quiere; o bien declinar su pretensión porque no alberga posibilidad de éxito.

Sobre lo segundo, está descartado por el mismo reclamante el uso del elemento bélico como medio de intimidación contra el dueño, y bien podría decirse, en

gracia de discusión, que ese porte obedeció a la necesidad de tener un medio de protección ante potenciales situaciones personales que a Jairo Lopera le podían generar riesgo, lo cual no es del todo descartable si se tiene en cuenta que algunos días después de esas visitas fue mortalmente herido por el uso de similar elemento en su contra en la ciudad de Medellín, según lo muestra las copias de las diligencias investigativas relacionadas con ese hecho, allegadas por la Fiscalía<sup>82</sup>.

En el escrutinio de los medios probatorios, también se encuentra manifestación del interrogado acerca de que su padre salió de la finca en abril de 1995, mientras que se ha probado que la promesa de venta de “Fundación” data del 6 de junio de 1997, situaciones que confrontadas permiten descartar los supuestos actos de despojo por desplazamiento forzado, toda vez que Eduardo Genaro Díaz Torreglosa se fue de su finca antes de que se le hiciera siquiera la propuesta de compra, visto que entre esos dos eventos transcurrió un tiempo superior a dos años, interregno que conduce a colegir la ausencia del nexo causal que en primera instancia se dejó advertida entre la actuación de las autodefensas y la desposesión de bienes comentada.

Además, téngase en cuenta que no informa, el referido interrogado, ninguna acción ilícita de parte de Juan

---

<sup>82</sup> Cuaderno 2, folios 85 a 116.

Fernando Mejía Montoya desplegada para obligar a suscribir la promesa de venta fechada 22 de noviembre de 1998, refulgiendo del contenido del documento que el objeto de la compraventa reflejaba la voluntad de las partes, transferir las 67 hectáreas de las fincas “Fundación Uno” y “Fundación Dos”, resaltando que quien vendía actuó en calidad de poseedor, de seguro porque la adjudicación estaba pendiente; y que la transferencia del derecho de dominio se efectuaría, por tanto, cuando el INCORA profiriera el respectivo acto administrativo y el comprador pagara el precio pactado.

En cuanto a las supuestas amenazas de Juan Fernando Mejía Montoya, ocurridas después de la adjudicación de los inmuebles, consistentes en que de persistir en la decisión de no vender él informaría a alias “Palillo”, esta situación, pese a su importancia para la demostración de la tesis del despojo, no fue dada a conocer por Tibaldo Enrique Díaz González en las declaraciones que rindió ante la Fiscalía cuando acudió a pedir la restitución de sus derechos como presunta víctima de las autodefensas; mientras que en el interrogatorio de parte fue contradictorio al referirse a aquél, ya que inicialmente dijo que era un hombre de mala reputación que andaba armado y no sabía si pertenecía a algún grupo armado, pero luego aseguró que era un temido miembro de las autodefensas y que usaba en su hombro un distintivo con las iniciales AUC.



Por manera que no se puede dejar de acotar que en la negociación en cuestión se suscribieron dos promesas de compraventa, cuyos iniciales acuerdos no se cumplieron por circunstancias atribuibles a la parte vendedora; el primer pacto fracasó porque versó sobre un derecho de propiedad incierto que dependía de la adjudicación oficial, razón para que se realizara, en forma parcial, la tradición de derechos a favor de “Las Guacamayas Ltda.”

Sin perjuicio de esas circunstancias adversas, en virtud del posterior acuerdo *sui generis* que se hizo, la sociedad pagó durante 41 meses emolumentos, reconociendo y no discutiendo que los actos de posesión alegados en el trámite de adjudicación ante el INCORA eran de los prometientes vendedores, lo que conducía a que ellos tuvieran prácticamente asegurado su derecho de propiedad.

A esto se añade que desde el acuerdo inicial que se efectuó con Eduardo Genaro Díaz Torreglosa, el precio pactado por hectárea fue de \$300.000<sup>o</sup>, valor ratificado por Tibaldo Enrique Díaz González en la segunda promesa de compraventa; en consecuencia, el costo de las 67 hectáreas era de \$20.100.000<sup>o</sup>, que la sociedad pagó como se constata con los comprobantes y recibos que se aportaron al expediente<sup>83</sup>, con la posibilidad de acudir a las acciones legales del caso para exigir que se mantuviera el precio pactado.

---

<sup>83</sup> Cuaderno 15, fls. 49 a 56.

No obstante, el pago adicional de \$12.900.000° que aceptó realizar, mal puede valorarse como consecuencia de una acción impositiva de su parte, sino como el resultado de la renegociación que se efectuó con los vendedores a quienes se les reconoció la valorización que había tenido el terreno durante el tiempo que duró el trámite de adjudicación de marras, según exponen al unísono Lucely Bermúdez Osorio y Juan Fernando Mejía Montoya.

Por tanto, no es atendible la pretensión de restitución de las tres fincas fundada en la violencia generalizada que produjo la incursión de los paramilitares en la vereda Guacamayas, pues no se encuentra relación entre la conducta de los compradores y el grupo armado ilegal que causara la venta forzada, y se encuentran fundamentos para considerar legítima la transacción de las mismas.

### **7.7. Finca La Candelaria**

Las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 034-68741 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo – Antioquia, muestran que “La Candelaria” tiene una superficie de 168 hectáreas y 1.300 m<sup>2</sup>, fue adjudicada por el INCORA a Víctor Páez Medrano con la resolución número 1184 de 11 de mayo de 1987, quien constituyó, el 30 de junio de 1988, hipoteca a favor del Banco Ganadero por valor de \$245.480°.

Luego, el 29 de julio de 1998, mediante escritura pública 473 de la Notaría Única de Chigorodó, vendió el bien a la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”; el 14 de diciembre siguiente, se canceló el gravamen hipotecario.

Sobre los antecedentes de este negocio jurídico, existe constancia que el 2 de mayo de 1997, Víctor Páez Medrano, como vendedor, y Rubén Darío Ruíz Pérez, como comprador, suscribieron ante el Notario Único Encargado del Circuito de Chigorodó promesa de compraventa, según la cual el precio de “La Candelaria” era de \$33.600.000<sup>oo</sup>, que se pagarían así: \$8.400.000<sup>oo</sup> ese mismo día; \$8.400.000<sup>oo</sup> seis meses después; y el saldo, \$16.800.000<sup>oo</sup> en el término de un año. El pacto se cumplió y el 29 de julio de 1998, mediante la escritura pública número 473, de la misma notaría, se efectuó la transferencia del derecho de dominio.<sup>84</sup>

La Sala estima correcta la valoración que hizo el *a quo* de los deponentes Carlos Yamil Páez Díaz<sup>85</sup>, Daniel Rojas<sup>86</sup>, Lucely Bermúdez Osorio<sup>87</sup> y Juan Fernando Mejía Montoya<sup>88</sup>, que llevó a concluir que el primero de los mencionados faltó a la verdad y, en consecuencia, dispuso que se expidieran copias de lo actuado para ante la Fiscalía General de la Nación con el fin llevar a cabo las actuaciones a que hubiere lugar.

---

<sup>84</sup> Ver cuaderno 14.

<sup>85</sup> Cuadernos 14, fl. 3 y ss.; 29 CD n°. 5 de 23 de julio de 2013.

<sup>86</sup> Cuaderno 29 Cd n°. 9 de 12 de agosto de 2013.

<sup>87</sup> *Ibidem*.

<sup>88</sup> Cuaderno 2, fl. 118 y ss.; Cuaderno 29 CD n°. 7 de 25 de julio de 2013.

En este punto se evoca que los apelantes no identificaron con claridad los supuestos yerros de la primera instancia en su pretensión de revocatoria de la decisión recurrida, que se fundamenta en la versión que expuso Carlos Yamil Páez Díaz en la actuación, sin tener en cuenta la capacidad probatoria de otros testimonios y pruebas documentales que lo desmienten.

Como complemento de las ya resumidas inconsistencias que encontró la primera instancia en la versión de Páez Díaz y, a la vez, para responder los fundamentos que se expusieron en las impugnaciones, se tiene que el 8 de enero de 2009, él acudió a la Fiscalía para inscribirse como víctima del conflicto armado y en el acápite de los hechos que motivaban su queja refirió que: *“En el mes de julio de 1996 hombres de las AUC llegaron a la vereda la guayacana (sic) de turbo 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”*<sup>89</sup>

Pese a lo corto del relato se establecen grandes contradicciones con las manifestaciones procesales que realizó posteriormente y, además, se advierten situaciones que se oponen al contenido de las pruebas documentales. En efecto, en el texto transcrito se dice que las acciones

---

<sup>89</sup> Cuaderno 14, folio 2.

intimidatorias y la venta ocurrieron en el mes de julio de 1996, pero la promesa de venta, que constituye el primer acto de la discutida negociación, data del 2 de mayo de 1997.

En la citada diligencia, el presunto afectado señaló como actos atemorizantes que llevaron a su padre a vender, que los integrantes de una agrupación de paramilitares exigieron a los campesinos desocupar la vereda Guacamayas, aunada la visita de un sujeto con intenciones de compra, escoltado por miembros de ese grupo, tres días después de ocurrido aquella advertencia, de la que no se sabe mayor detalle sobre el lugar donde se presentó, quiénes los presentes, etc.

De manera contradictoria, en la declaración que rindió ante la Fiscalía el 17 de noviembre de 2011 y en el interrogatorio de parte que se practicó en el incidente de restitución, aseguró que la venta se produjo porque luego de rechazar dos veces la oferta de compra, Juan Fernando Mejía Montoya llegó al predio con hombres armados vestidos de civil, se sentó junto con su papá, lo intimidó colocando dos armas de fuego sobre la mesa y le impuso las condiciones del negocio.

Nótese que en la primera declaración se afirma que el comprador sólo realizó una visita y fue acompañado de paramilitares uniformados, en tanto que en las

subsiguientes dice que esa persona se presentó tres veces y sus escoltas no tenían prendas militares.

Por otra parte, en la declaración inicial Carlos Yamil Páez Díaz no dijo que el comprador se presentó acompañado por un notario que llevaba listos los documentos que supuestamente su padre firmó obligado, acontecimiento que después se constituyó en uno de los pilares de la versión que expuso en otras intervenciones procesales en este incidente incluso, y, por ende, no se entiende por qué no lo informó a la Fiscalía si tenía una gran importancia en el proceso de investigación ni ese ente afirma nada al respecto cuando informa los sustentos probatorios de la reclamación que se hace a nombre de esa supuesta víctima.

A la Fiscalía le dijo el 17 de noviembre de 2011 Páez Díaz, que el día de la venta se le entregaron a su papá \$21.000.000° de pesos y que el comprador no pagó el saldo pendiente, pero en el interrogatorio de parte expresó que no sabía si su progenitor recibió la totalidad del precio, no pudiendo acogerse nada de su dicho porque con el simple examen del contenido de los documentos aportados y que dan fe de las erogaciones de la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”, se establece que la obligación de pago se cumplió cabalmente y que los abonos se hicieron bajo las

condiciones y en el tiempo que se pactaron en la promesa de compraventa<sup>90</sup>.

Tampoco son creíbles las afirmaciones de Páez Díaz, referentes a que su padre firmó todos los documentos relacionados con la compraventa de sus tierras el día mismo que acudiera a visitarlo el intermediador de la compra acompañado de un supuesto notario, toda vez que, en primer lugar, enseña la práctica común que las escrituras públicas llevan un número consecutivo que se asigna a medida que se suscribe y protocoliza instrumento tras instrumento ante el respectivo dador de fe, resultando de difícil aceptación, por carencia de prueba que así lo sustente, decir que en este caso se anticipó el número que correspondería a la fecha en que se presentó esa visita a Víctor Páez Medrano.

En segundo orden, las firmas de la promesa de venta fueron autenticadas por el notario Augusto A. Álvarez F., y la escritura pública de la venta la suscribió el notario Ramses Escobar Henao, quienes se desempeñaron como encargado y titular, respectivamente, de la única oficina de esa especialidad que existe en el municipio de Chigorodó, es decir, no fue uno sino dos funcionarios distintos los que cumplieron la tarea de dar fe pública respecto de aquellos actos del proceso de enajenación del inmueble<sup>91</sup>.

---

<sup>90</sup> Cuaderno 15, fl. 138 y ss.

<sup>91</sup> Ver cuadernos 14 y 15.

No se puede dejar de advertir en esta alzada que la Fiscalía no recibió declaración a Víctor Páez Medrano, y fue manifiesta la negativa de Carlos Yamil Páez Díaz a que su padre acudiera a hacerlo en este asunto, a tal punto que en la diligencia que se practicó el 17 de noviembre de 2011, sin preceder ninguna indagación al respecto y en el instante en que se le preguntó si quería agregar o corregir algo dijo: *“...Quiero aclarar que mi papá ya no está en condiciones de dar declaraciones por su salud y la edad, está sufriendo de la tensión y otras cosas, cuando en una oportunidad le dije que íbamos a Medellín para una declaración se me enfermó por una semana.”*

De esta forma, sin descartar que el estado de salud fuera aceptable como excusa para no hacer comparecer a Páez Medrano, carece de respaldo sobre los hechos cuanto ha declarado Carlos Yamil Páez Díaz, resultando oportuno señalar que de ninguna manera se mencionó un quebranto de salud grave que le pudiera generar algún riesgo durante el desarrollo de un interrogatorio a quien fuera propietario inscrito de “La Candelaria”.

En oposición a todo lo aducido por el censurado Páez Díaz, se agrega que Daniel Rojas fue testigo que compareció aportando su conocimiento sobre los tópicos que han dado lugar al presente debate, explicando, por una parte, qué participación tuvo como intermediario en la compraventa del predio de Víctor Páez Medrano, su vecino y quien le



encomendó conseguir un comprador para su terreno; al efecto, dijo que como quiera que conocía a Jairo Lopera, porque a su vez había vendido a éste su fundo para el proyecto de “Las Guacamayas”, los presentó y supo después que habían llegado a un acuerdo sobre la finca “La Candelaria”, pactando un precio de \$200.000<sup>o</sup> por hectárea.

Además, refirió que Víctor Páez Medrano goza de lucidez mental tanto así que poco tiempo atrás a la fecha en que compareció a rendir declaración en este caso Daniel Rojas<sup>92</sup>, el mencionado Páez Medrano le sirvió de testigo en una actuación judicial y allí pudo percibir su normalidad, no apareciendo medio de prueba que refute esos asertos.

**8.** Corolario del precedente escrutinio, se arriba a la conclusión que las censuras de los apelantes a la decisión de la primera instancia no tienen vocación de prosperidad porque carecen de entidad suficiente para derruir las presunciones que afirman la legalidad y el acierto de aquella.

El *a quo* argumentó adecuadamente los motivos que llevaron a creer no solamente lo dicho Raúl Emilio Hasbún Mendoza, Dalson López Simanca, Rubén Darío Ruiz Pérez, Luis Alberto Vallejo Ochoa, Lucely Bermúdez Osorio y Daniel Rojas, precisando los aspectos importantes de sus

---

<sup>92</sup> Daniel Rojas rindió declaración en este incidente el 12 de agosto de 2013, ver CD 9.

relatos; así como los analizó en conjunto con las otras pruebas recaudadas, de orden documental las más, y explicó en qué forma desmentían las versiones de los reclamantes de los predios objeto del incidente de restitución a los que restó credibilidad, acorde con lo que en cada caso explicó, sumados los argumentos en esta instancia presentados.

También, porque las conductas, que en este caso se atribuyen a los irregulares que operaban en la zona de la vereda Guacamayas del corregimiento Belén de Bajirá en el municipio de Mutatá - Antioquia, pertenecientes al Bloque Arles Hurtado de las Autodefensas Campesinas de Urabá, al mando de Raúl Emilio Hasbun Mendoza y Dalson López Simanca, en sí la ejecución del delito de desplazamiento forzado de personas y sus grupos familiares, no aparecen probadas conforme el análisis previo y teniendo como obligado referente el texto legal que define ese reato, el artículo 180 del Código Penal.

Se expuso en líneas iniciales de estas consideraciones que la configuración del desplazamiento forzado requiere que de manera arbitraria, mediando violencia u otros actos coactivos dirigidos contra un sector de la población, se ocasione que uno o varios de sus miembros cambien el lugar de su residencia, no encontrando en el expediente allegado referentes de prueba que permitan aseverar que es cierto que los mencionados ahora reclamantes padecieron

esa infracción, si se remite atención a que otras personas de la vereda Guacamayas que por idéntica época en la que se produjo el desarrollo del proyecto de la sociedad “Las Guacamayas Ltda.” vivían allí y afrontaron las mismas circunstancias que los interesados en este trámite.

Personas que han permanecido desde cuando se dio la presencia del grupo liderado por Raúl Emilio Hasbún Mendoza, como se ha podido establecer cierto y no rebatido a partir de lo declarado por Juan Fernando Mejía Montoya y Luis Alberto Vallejo Ochoa<sup>93</sup>; el primero de estos en ese sentido es más explícito y da los nombres de Andrés Cuadrado y familia; los clanes Cuadrado, Gonzáles y Martínez; la señora Ventura González; el señor Santana González y su familia; Nolberto Padilla; Joaquín Padilla, Oziel Arenas; Jesús Durango; y Emilio Serna, por citar algunos.

En este aspecto llamó la atención la representación de Inmobiliaria e Inversiones ASA S.A., indicando que la Fiscalía no probó cuántos predios conformarían la vereda Guacamayas, ni cuántos de ellos fueron adquiridos por la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”; ni otros medios de convicción para poder calcular, con objetividad, el posible fenómeno ilícito del desplazamiento forzado en esa comarca.

---

<sup>93</sup> Ver cuaderno 2, fls. 169 y ss., 188 y ss., respectivamente.

No obstante, alega, alimentando el debate, que el censo de micro-focalización elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que esa entidad remitió junto con las diligencias adelantadas hasta antes que esta Colegiatura dispusiera la asignación preferente del conocimiento de este procedimiento incidental al Magistrado con Función de Control de Garantías, da cuenta que en dicha vereda hay 249 predios diferentes siendo que apenas 12 de su totalidad se discuten, es decir, apenas un poco más del 4%, cifra que ciertamente resulta muy baja en el contexto social.

No se probó que los reclamantes fueron objeto de despojo de sus bienes inmuebles, a pesar de lo que adujeron repetidas veces la Fiscalía y los apoderados de las presuntas víctimas, no delimitando con precisión esa posible consecuencia del delito de desplazamiento, en el entendido que por definición legal el despojo es la acción por cuyo medio, *“...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.”*

En contraposición, se encuentra en el análisis general y particular que se ha cumplido en esta instancia, sin desatender lo declarado en primer grado, que las ventas se concretaron sin que se pueda afirmar viciada la voluntad o

el consentimiento de los otrora propietarios, descartándose conforme se ha podido precisar, que hubieran sido influenciados significativamente por actos violencia indiscriminada o segregada en su contra, lo que de por sí evidencia la ausencia de vicios, de que trata el Código Civil en materia de los requisitos para obligarse válidamente, artículo 1502; o sobre el consentimiento libre de vicios del artículo 1508; ya de la noción y el alcance la de fuerza para viciar el consentimiento, artículos 1513 y 1514.

Adicionalmente, se ha corroborado el pago que hiciera la sociedad “Las Guacamayas Ltda.”, de una suma altamente significativa de dinero por once de los predios en discusión, justificando con recibos y comprobantes de pago los respectivos giros a favor de los vendedores, no aportando la Fiscalía o los reclamantes prueba que permita cuestionamiento acerca del origen de esos recursos, dígase, su posible relación con los grupos de autodefensa al mando de Hasbún Mendoza, u otro(s) similar(es).

Del caudal económico utilizado para la compra del restante inmueble, el que se registra a nombre de Martha Irene Hurtado Agudelo o de Castaño, nada parecido, por siquiera, se ha dicho ni corroborado.

Además, conviene destacar que no hay lugar a discusión sobre si el precio pagado por cada parcela se ajustó o no a la situación del mercado en la época y dadas

las particularidades de la zona de las cuestionadas compraventas en la vereda Guacamayas de Mutatá – Antioquia, aspecto que sería objeto de un proceso de carácter eminentemente civil, ajeno al marco de la justicia transicional, salvo que en el desarrollo del diligenciamiento seguido contra el postulado Raúl Emilio Hasbún Mendoza, o algún(os) otro(s) miembro(s) de las autodefensas bajo su dirección, en el espacio físico en que se desarrollaron sus actos criminales, se dilucide real y cierta afectación a las reputadas víctimas en este incidente, lo que aquí no ha ocurrido, para ahí sí determinar la forma y la cuantía de las reparaciones que llegaran a beneficiarles.

En esa línea de pensamiento, encuentra la Sala que con base en el acopio probatorio, su examen conjunto e individual, como destacó la decisión confutada, ciertamente son conclusivos acerca de la presencia en la zona de presuntos grupos paramilitares, pero no por eso y de por sí se convierten los reclamantes en sus víctimas, resultando imperioso determinar que el postulado en la presente actuación participó en los actos de despojo de los predios, no aportando las partes pretendientes la evidencia para arribar a un juicio definitivo declarativo de convicción judicial de esa naturaleza.

Desde otra perspectiva, siguiendo los criterios que la jurisprudencia de esta Sala ha consolidado en lo que se refiere a la viabilidad de la restitución de bienes inmuebles

y la cancelación de registros obtenidos por medios fraudulentos, se puede afirmar que en el objeto de estudio en manera alguna se dan hipótesis acerca de que el postulado Raúl Emilio Hasbún Mendoza, único conocido en esta actuación, haya denunciado ni mucho menos entregado o se hayan descubierto en el proceso de indagación por la Fiscalía General de la Nación, los bienes se solicita sean destinatarios de esas medidas, acorde con lo regulado por las leyes 975 de 2005, 1448 de 2011 y 1592 de 2012.

Sobre la pretendida cancelación, siguiendo las pautas trazadas por esta Colegiatura, no cabe dar aplicación al artículo 66 de la Ley 600 de 2000, para cuyo efecto resultaba indispensable que se arribara a la demostración de los elementos objetivos del tipo penal motivante de la fraudulenta inscripción en el registro inmobiliario, careciendo la instancia judicial de la posibilidad de hacer esa declaración en cada uno de los casos expuestos, pues, se itera, las falencias e inconsistencias derivadas del examen interno como externo de los medios de prueba acopiados, no permite aseverar configurados los ingredientes objetivos del ilícito de desplazamiento forzado.

A ese efecto, reitérese que ese delito implica una conducta arbitraria que para el caso requería demostrar hubiese sido cometida por parte del postulado o algún(s) integrante(s) del grupo armado ilegal bajo su guía, no

acreditándose en los términos conocidos por las presuntas víctimas o por otros medios de conocimiento, la caprichosa disposición de actos de crimen, intimidación, terror, etc., de manera injusta e indiscriminada contra la población de la vereda Guacamayas de Mutatá – Antioquia, lo que no lleva a descartar aquellos hechos de naturaleza delictiva narrados por algunos de los reclamantes que, sin embargo, se muestran específicamente orientados en contra de los pertenecientes a indistintas y también ilegales agrupaciones guerrilleras, tildados enemigos naturales de las autodefensas.

Entonces, no es posible afirmar, sin lugar a equívoco, que esas acciones aisladas, aun vistas en conjunto, tendieran decididamente a afectar a toda la población de la zona, sin distingo, así fuera que solamente uno o algunos de ellos cambiaran el lugar de su residencia.

Con todo, no puede conducir el estudio de las diligencias a la estructuración del nexo causal entre aquellos ilícitos comportamientos y la suscripción de los negocios jurídicos de compraventa que se materializaron para llegar a la transferencia de dominio de los bienes objeto de la reclamación que se debate, porque, se itera, han sido las pruebas analizadas individual y colectivamente llegando a la conclusión uniforme que carecen de respaldo en la realidad las manifestaciones de los solicitantes, por las puntualizadas inconsistencias que trascienden en



perjuicio de su pretensión integral, en tanto que antes que corresponder a la demostración de la verdad se aviene que asumieron posturas tendientes a hacer creer que padecieron el flagelo de la violencia paramilitar, con influjo en la libre disposición de los terrenos antaño de su propiedad, para alcanzar por este medio excepcional el restablecimiento de los derechos legal y regularmente transferidos.

En reforzamiento de lo dicho en precedencia, llega la Sala a concluir que consecuencia lógica de todo lo que se viene de explicar es que las presunciones de que trata el artículo 77-2 literales a. b. y d. de la Ley 1448 de 2011, no se pueden tener por ciertas debido a que sus premisas estructurales aparecen desvirtuadas con los medios de prueba comentados, de forma tal que las consecuencias jurídicas aplicables por virtud legal no son procedentes en la forma que se predica por la Fiscalía y los reclamantes.

Para mayor comprensión de esa conclusión, dirijase atención a que las presunciones legales corresponden a un ejercicio intelectual que encuentra su fruto si coinciden sus elementos configurativos, de manera que

*Producen una certeza provisional mientras no se presente prueba en contrario. Son presunciones destructibles. Son las presunciones que aceptan los norteamericanos como se puede observar en la definición: "La presunción puede ser definida como una regla legal que requiere que la existencia de un hecho (un hecho presumido), se dé por establecida cuando uno o más*

hechos (hechos básicos) estén establecidos, a menos y hasta que ciertas condiciones específicas sean presentadas.”<sup>94</sup>

Asiste razón en este tema a la Magistratura de Garantías, porque la *sindéresis* sobre la inviabilidad de dar aplicación del artículo 77 citado, surge, ni más ni menos, de haberse acopiado, a iniciativa de las partes, precisamente, diversos medios de prueba, recabándose atención a los cuestionados reclamantes que dejaron halito de carencia de credibilidad, tal como lo precisó esta Sala en los acápites respectivos del apartado 7. de las consideraciones, a cuyo tenor se remite en este punto la decisión.

Así las cosas, no resulta posible acoger la pretensión múltiple de proceder a ordenar la restitución material y jurídica de los predios a sus antiguos propietarios; ni puede proveerse a la cancelación de registros que se dice obtenidos fraudulentamente.

**En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal,**

### **RESUELVE**

**CONFIRMAR** la decisión de 21 de abril de 2014, del Magistrado con Función de Control de Garantías de la Sala

---

<sup>94</sup> Parra Quijano, Jairo. *Reflexiones sobre las presunciones*. Pág. 13.

de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, que resolvió negar las solicitudes de cancelación de registros obtenidos fraudulentamente y restitución jurídica y material de bienes inmuebles dentro del trámite seguido en contra del postulado Raul Emilio Hasbún Mendoza.

Por Secretaría, remítase el expediente al Tribunal de origen, para los fines de su competencia.

Notifíquese y Cúmplase.

**GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ  
PRESIDENTE**

**JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA**

**JOSÉ LUIS BARCELÓ CAMACHO**

**FERNANDO ALBERTO CASTRO CABALLERO**

**EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER**

**LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA**

**EYDER PATIÑO CABRERA**

**PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR**

**LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO**

**NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA**  
**SECRETARIA**