

*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia*

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

**MARÍA DEL ROSARIO GONZÁLEZ MUÑOZ**

Magistrada Ponente

**AP593-2015**

**Radicación No. 44688**

Aprobado Acta No. 044

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil quince (2015).

**VISTOS**

Resuelve la Corte el recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía y la apoderada de víctimas contra la decisión del 1 de septiembre de 2014, por cuyo medio el Magistrado de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del

Tribunal Superior de Medellín dispuso la restitución jurídica y material de unos predios y se abstuvo de ordenar similar medida frente a otros.

### **ANTECEDENTES RELEVANTES**

El 15 de diciembre de 2011 la Fiscalía 25 Delegada ante los Tribunales de Justicia y Paz radicó en la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín solicitud de cancelación de títulos fraudulentos y restitución de bienes frente a 27 predios ubicados en la Región de Tulapa del municipio de Turbo (Antioquia).

El 19 de junio de 2012 el Magistrado de Control de Garantías inició la audiencia correspondiente, en cuyo desarrollo admitió el incidente en relación con algunos predios y lo inadmitió respecto de otros donde no se allegaron los documentos necesarios para acreditar la legitimación para actuar; así mismo, decretó pruebas. En la diligencia del 19 de julio siguiente aceptó el trámite en torno de otros bienes, para un total de veintiún inmuebles, sobre los que ordenó inscribir el incidente en los folios de matrícula inmobiliaria.

El 24 de enero de 2013 el Magistrado se declaró sin competencia para continuar conociendo del asunto, decisión revocada por esta Corporación mediante proveído

del 10 de abril del mismo año, previa impugnación de la apoderada de algunas víctimas.

En consecuencia, la Magistratura continuó la actuación respecto de los siguientes inmuebles:

1. Predio “*Déjala Quieta*”, vereda Tulapa, Corregimiento San Pablo de Turbo, M.I. 034-14355, reclamante *Tomás Gómez Gómez*.

2. Predio “*No hay como Dios*”, vereda Isaías, Corregimiento Pueblo Bello de Turbo, M.I. 034-185, hoy hace parte del predio de mayor extensión “*El Tekal*” identificado con M.I. 034-65724, reclamante *Remberto Manuel López Ubarnes*.

3. Predio “*Mis Deseos*”, vereda La Pita, Corregimiento Pueblo Bello de Turbo, M.I. 034-35068, reclamante *María Gertrudis Guerra*.

4. Predio “*Nueva Estrella*”, vereda La Pita, Corregimiento Pueblo Bello de Turbo, M.I. 034-16348, reclamante *Máximo Hoyos Guerra*.

5. Predio “*Bengala*”, vereda Tulapa de Turbo, M.I. 034-3565, reclamante *Leonardo Berrío Morelo*.

El 1 de septiembre de 2014, luego de surtir varias audiencias de acopio probatorio, el Magistrado dispuso la

restitución jurídica y material de las fincas “*Mis Deseos*” y “*Nueva Estrella*”, así como la cancelación de los títulos y anotaciones que concretaron la usurpación. De igual forma, denegó la devolución de los inmuebles “*Déjala Quieta*”, “*No hay como Dios*” y “*Bengala*” porque no se demostró que los peticionarios fueran víctimas de despojo.

### **CONTEXTO DE LA SOLICITUD**

En apoyo de su pretensión la Fiscalía informa que para el año de 1995 en la región de Tulapa del municipio de Turbo (Antioquia) las guerrillas de las FARC y el EPL tenían fuerte presencia, razón por la cual los hermanos *Fidel y Carlos Castaño Gil* decidieron extender a esa zona el accionar del grupo paramilitar que dirigían, por tratarse, además, de un territorio geoestratégico. Con ese propósito encomendaron a *Carlos Mario García Fernández*, alias “*doble cero*”, el operativo militar inicial dentro del cual se perpetraron múltiples asesinatos, desapariciones forzadas, así como el desplazamiento masivo de sus habitantes.

Para consolidar su dominio, en los años subsiguientes (1996 y 1997), las AUC delegaron en *SALVATORE MANCUSO GÓMEZ* la misión de hacerse a la titularidad de los predios allí ubicados. Con esa finalidad, en algunos casos de forma directa y en otros a través de intermediarios, el postulado adquirió numerosos inmuebles, situación que reconoció en la versión libre del 25 de noviembre de 2011 al admitir que

el grupo ilegal ocasionó el desplazamiento forzoso de los habitantes de Tulapa y que las posteriores compras obedecieron a una estrategia jurídica dirigida a apropiarse de la zona.

### **LA DECISIÓN IMPUGNADA**

El Magistrado de Control de Garantías en punto de las fincas “*Déjala Quieta*” y “*No hay como Dios*”<sup>1</sup> considera que los negocios jurídicos por cuyo medio se transfirió su dominio están dotados de validez por concurrir los elementos del artículo 1502 del Código Civil, esto es, capacidad, consentimiento libre de vicios, objeto y causa lícitos, en tanto los reclamantes *Tomás Gómez Gómez y Remberto Manuel López Ubarnes* declararon que no fueron amenazados o presionados para vender, situación que elimina la posibilidad del despojo.

En tal sentido, señala, la interpretación del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 no implica que el hecho de adquirir bienes en zona de conflicto dentro del periodo previsto en esa normativa configura la usurpación porque en cada caso debe revisarse si hubo aprovechamiento de la situación de violencia o privación arbitraria de la propiedad. En el evento

---

<sup>1</sup> La Sala se referirá exclusivamente a los argumentos expuestos frente a estos inmuebles porque sólo respecto de ellos se presentó impugnación. En la determinación también se negó la restitución de la finca “*Bengala*” porque los hechos victimizantes señalados por el reclamante *Leonardo Berrío Morelo* no son claros, pues su retiro de la zona se debió a problemas económicos por cuanto el terreno era objeto de garantía de un crédito próximo a hacerse efectivo, dada la mora en el pago. Además, al interior del predio existe un conflicto de posesiones entre el reclamante y unos presuntos compradores de fracciones del fundo, litigios que escapan a la competencia de esta jurisdicción.

bajo examen no se ejerció presión o amenaza a los reclamantes, quienes voluntariamente accedieron al negocio que se les propuso. Con todo, si se hubiesen presentado vicios del consentimiento, fraude o lesión enorme, es la jurisdicción ordinaria la competente para resolver el asunto.

Afirma que el predio “*No hay como Dios*” está en poder de terceros de buena fe exenta de culpa que lo adquirieron en diciembre de 2006 para adelantar un proyecto productivo, compra efectuada al titular inscrito por el valor comercial, sin que en los títulos de propiedad existieran anotaciones que permitieran deducir irregularidades. Por ello, al actual propietario no le es oponible la anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria, de fecha 22 de septiembre de 2010, por cuyo medio se registró la zona como de riesgo de desplazamiento, pues adquirió la finca con antelación.

Por último, añade, los compradores se entrevistaron con *Álvaro López Ubarnes*, hermano del reclamante, quien no informó que su familiar estuviese realizando alguna reclamación.

## **LAS IMPUGNACIONES**

**1. La Fiscalía** cuestiona la negativa de restituir los predios “*Déjala Quieta*” y “*No hay como Dios*”, contenida en

el numeral 8 de la decisión, en tanto el grupo ilegal liderado por los hermanos *Castaño* lanzó una ofensiva en la zona de Tulapa perpetrando actos delictivos de toda naturaleza con el fin de expulsar a los grupos guerrilleros y a la población civil a efectos adquirir el dominio de la zona, situación corroborada por *SALVATORE MANCUSO GÓMEZ* y por las víctimas que declararon en el incidente.

Una vez obtenido el control territorial, agrega, la “Casa Castaño” encomendó a *MANCUSO GÓMEZ* la labor de obtener la propiedad de los predios de esa región para instalar la base “*La Veinticuatro*” y expandir el paramilitarismo en todo el Urabá.

Por ello, afirma, no se trató de una cadena de sucesos ocurridos al azar sino de una operación diseñada para desplazar a la población civil y lograr la compra masiva de predios en procura de lo cual usaron varias estrategias intimidatorias, bastando en muchos casos con su sola presencia para que los pobladores, víctimas del miedo, abandonaran sus propiedades.

Por lo anterior, aduce, existe nexo causal entre el accionar del grupo armado al margen de la ley y el despojo, pues fue el terror generado por los paramilitares lo que llevó al abandono de las tierras y facilitó la negociación de las mismas. En tal sentido, añade, *MANCUSO GÓMEZ* reconoció que las AUC actuaron de forma sistemática porque la

incursión militar constituyó la primera fase de la estrategia orientada a consolidar el poder del grupo en la zona.

Resalta que *Guido Vargas*, intermediario de *MANCUSO* para la compra de terrenos, le dijo a *Remberto López Ubarnes* que su nombre estaba en una lista de paramilitares, hecho que puede entenderse como intimidación directa o como acto no premeditado, pero que en todo caso ocasionó temor y fue determinante para que accediera a vender.

A los actuales titulares de “*No hay como Dios*” los considera terceros de buena fe exenta de culpa, motivo por el cual pide aplicar el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 procediendo a la restitución por equivalente o al reconocimiento de compensación a *Remberto López Ubarnes* porque las mejoras son muy costosas por cuanto existe una plantación de teca de aproximadamente siete años.

En cuanto al predio “*Déjala Quieta*” resalta que *Tomás Gómez Gómez* con su esposa, siete hijos y sus padres debió salir de allí cuando llegaron los paramilitares y se llevaron a su hermano *Miguel Enrique Gómez* y a un sobrino, sin que sepan que pasó con ellos. Esos hechos, en su opinión, configuran vicio del consentimiento que anulan la autonomía en la venta del terreno.

2. **La apoderada de Tomás Gómez Gómez y Remberto López Ubarnes**, reclamantes de los predios “Déjala Quieta” y “No hay como Dios”, insiste en la restitución porque resulta contradictoria la decisión de la Magistratura de darle crédito a la versión de SALVATORE MANCUSO y no disponer la devolución de todos los bienes reclamados por cuanto el postulado refirió que la estrategia de despojo material y jurídico se llevó a cabo en toda la región de Tulapa y no en unos casos en particular.

Resalta cómo las adquisiciones se hicieron después de desplazar a los habitantes, pues los parceleros no se fueron voluntariamente sino por las amenazas y el accionar de las AUC, evidenciándose el nexo de causalidad. Considera ilógico afirmar que los campesinos vendieron sin apremio, cuando tuvieron que huir a lugares inciertos para preservar su vida.

Destaca que *Fredy Rendón Herrera* también confesó la compra de terrenos en esa zona a través de testaferros y que *Benjamín Alvarado Bracamonte* reconoció haber sido hombre de confianza de SALVATORE MANCUSO GÓMEZ, a quien prestó su nombre para figurar como propietario.

De ello colige que las ventas están viciadas de error, fuerza y dolo porque no fueron realizadas de manera libre y voluntaria en tanto se concretaron en forma masiva en una zona declarada en riesgo inminente de desplazamiento,

máxime cuando *Guido Vargas* confirmó que a *López Ubarnes* y a *Gómez Gómez* se le dijo que debían vender sus tierras porque no podían retornar a ellas.

Considera que el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 es de estricta aplicación dada la existencia de un conflicto armado en Colombia y por ello resulta imperativo aplicar el principio de flexibilización probatoria y las presunciones de despojo previstas en ese estatuto.

Opina que los terceros del predio “*No hay como Dios*” no son de buena fe porque la vendedora había adquirido varios bienes en la zona que ofreció reparar a las víctimas, situación que debió alertar a los compradores.

Pide revocar el numeral 8 de la determinación impugnada y, en su lugar, disponer la restitución jurídica y material de los bienes “*Déjala Quieta*” y “*No hay como Dios*”, con mayor razón cuando en la región de Tulapa ya se restituyeron quince fincas, debiéndose conceder el mismo derecho respecto de los mismos hechos.

## INTERVENCIÓN NO RECURRENTES

**1. La Unidad Administrativa de Restitución de Tierras Despojadas** pide no tener como tercero de buena fe exenta de culpa al actual titular del predio “*No hay como Dios*” porque no acreditó la ejecución de actos encaminados

a verificar la situación del inmueble. La buena fe creadora de derechos no se satisface con el estudio de títulos sino que demanda averiguaciones adicionales sobre el contexto social y las afectaciones causadas por el conflicto en el territorio donde se hallan los bienes por adquirir. En ese orden, era de conocimiento público la masiva violación de los derechos humanos de los pobladores de la zona de Tulapa.

Esa situación era conocida a cabalidad por la señora *Diana Cristina Botero* por su condición de funcionaria de la Agencia Presidencial para la Acción Social, entidad que realizó esfuerzos desde 2001 para la protección de tierras abandonadas en la subregión de Urabá.

Si quienes aducen ser adquirentes de buena fe exenta de culpa hubiesen desplegado averiguaciones diligentes sobre el contexto social y político de la zona, habrían detectado que la vendedora compró mediante escritura No. 1564 del 26 de diciembre de 2005 no sólo el fundo “*No hay como Dios*” sino 16 predios más ubicados en diferentes condiciones geográficas, situación que imponía indagar por lo sucedido dada la evidente concentración de tierras.

**2. La Unidad Administrativa para la Reparación de Víctimas** manifiesta no tener ninguna posición sobre la determinación adoptada por la magistratura.

**3. El representante de terceros** señala que no todos los habitantes de la región fueron desplazados porque familiares de *Remberto López Ubarnes* permanecieron en la zona a pesar del éxodo de la mayoría de habitantes.

Considera procedente la restitución cuando la enajenación estuvo mediada por violencia o por el contexto de la misma, situación no demostrada en este evento, pues lo probado fue que *López Ubarnes* se alejó voluntariamente del predio y vendió sin presiones o amenazas.

Encuentra contradictorios los argumentos del apoderado de la Unidad de Restitución de Tierras porque no parece justificado no impugnar la providencia y pedir que si se revoca no se reconozca la condición de terceros de buena fe exenta de culpa, pues si los títulos quedan vigentes no hay lugar a cuestionar la calidad subjetiva con la cual obraron los actuales titulares del derecho de dominio.

Destaca que los actuales propietarios de “*No hay como Dios*” hablaron con el hermano de *López Ubarnes* sin que informara sobre la configuración de un desplazamiento, de lo cual colige que indagaron con suficiencia sobre el tema, pues sólo en el año 2008, después de la compra de los terrenos, se registró en el folio de matrícula inmobiliaria el peligro de desplazamiento, esto es, cuando habían englobado los predios adquiridos y habían obtenido de parte del Ministerio de Agricultura un incentivo forestal.

**4. El Ministerio Público** recuerda cómo a la región de Tulapa llegaron los paramilitares y ocasionaron el desplazamiento de la mayor parte de los habitantes, pero algunos se quedaron y continuaron trabajando la tierra, como ocurrió con *Tomás Gómez Gómez* de la finca “*Déjala Quieta*”, quien manifestó haber vendido sin presiones a \$100.000 la hectárea, razón por la cual la enajenación fue lícita y se impone confirmar la decisión.

Igual criterio expresa en torno al fundo “*No hay como Dios*” porque *Manuel López Ubarnes* declaró que *Guido Vargas* no lo amenazó ni presionó para vender sino que lo hizo de forma libre y espontánea a un precio comercial, de manera que no se configuraron vicios del consentimiento, debiéndose confirmar la determinación, máxime cuando los propietarios actuales son compradores de buena fe exenta de culpa.

### **CONSIDERACIONES DE LA CORTE**

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 26 de la Ley 975 de 2005, modificado por el canon 27 de la Ley 1592 de 2012, en concordancia con el artículo 68 *ibídem* y con el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 906 de 2004, esta Colegiatura es competente para desatar el recurso de apelación interpuesto contra la providencia proferida por el Magistrado de Control de

Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, por cuyo medio dispuso la restitución jurídica y material de unos predios y se abstuvo de ordenar similar medida frente a otros.

**i) Acotación previa**

Por regla general, cuando se presenta solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz por quien aduce despojo, debe procederse conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 17B,

*“Parágrafo 2°. Cuando la medida cautelar se decreta sobre bienes respecto de los cuales con posterioridad se eleve solicitud de restitución, tales bienes y la solicitud de restitución serán transferidos al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para efectos de su trámite a través de los procedimientos establecidos en la Ley 1448 de 2011 y su normatividad complementaria, sin que se requiera el levantamiento de la medida cautelar por parte de la magistratura”.*

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

*“Artículo 38. Trámite excepcional de restitución de tierras en el marco de la Ley 975 de 2005. Si a la entrada en vigencia de la presente ley, existiere medida cautelar sobre un bien con ocasión de una solicitud u ofrecimiento de restitución en el marco del procedimiento de la Ley 975 de 2005, la autoridad judicial competente continuará el trámite en el marco de dicho procedimiento. En los demás casos, se observará lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011”* (subrayas fuera de texto).

La anterior preceptiva explica la razón por la cual el incidente para la entrega de algunos bienes de la zona de Tulapa permanece en esta jurisdicción y no en la de Restitución de Tierras.

Ahora, el trámite incidental debe seguirse bajo las pautas del procedimiento diseñado en el canon 39 de la Ley 1592 de 2012, las cuales incluyen la aplicación de las presunciones de despojo previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, así como las figuras de compensación en especie y reubicación en los casos en que no sea posible restituir a la víctima en el predio despojado, entre otras, como lo dispone dicha normativa:

*“Artículo 39. **Restitución de bienes y cancelación de títulos y registros obtenidos en forma fraudulenta.** Cuando se configure la situación excepcional de que trata el artículo 38 anterior, el magistrado con funciones de control de garantías, en audiencia preliminar, surtirá el trámite de restitución bajo las siguientes reglas:*

*Para decidir sobre la restitución de los bienes despojados o abandonados forzosamente y la cancelación de los títulos y los registros fraudulentos, el magistrado con funciones de control de garantías dispondrá el trámite de un incidente que se surtirá de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 17C de la Ley 975 de 2005, para garantizar el ejercicio del derecho de contradicción y oposición de los terceros afectados, quienes deberán demostrar su buena fe exenta de culpa. En caso de que los terceros logren acreditar su buena fe exenta de culpa, el magistrado ordenará en su favor el pago de las compensaciones previstas en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.*

*Durante el trámite del incidente que se surtirá para la restitución de bienes despojados o abandonados forzosamente, se podrán aplicar las presunciones de despojo previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, aunque los predios no se encuentren inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. De igual forma, será aplicable la figura de las compensaciones en especie y reubicación en los casos en que no sea posible restituir a la víctima el predio despojado según lo previsto en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (...)* (subraya fuera de texto).

En ese orden, en este trámite incidental se atenderán los principios del proceso de restitución de tierras despojadas (artículo 73 de la Ley 1448 de 2011), principalmente el que señala que la restitución jurídica y material es la medida preferente de reparación integral de las víctimas.

## **ii) Del caso concreto**

La magistratura de primera instancia deniega la restitución de los predios “*No hay como Dios*” y “*Déjala Quieta*” impetrada por la Fiscalía en favor de *Remberto López Ubarnes* y *Tomás Gómez Gómez*, respectivamente, porque los negocios jurídicos mediante los que se transfirió el dominio están dotados de validez por concurrir en ellos los elementos del artículo 1502 del Código Civil, esto es, capacidad, consentimiento libre de vicios, objeto y causa lícitos, en tanto los reclamantes declararon no haber sido amenazados o presionados para vender, situación que elimina el despojo.

En sentido contrario, los impugnantes (Fiscalía y apoderada de víctimas) consideran que la venta se produjo como consecuencia de la fuerza y la violencia ejercida por los grupos paramilitares en la región de Tulapa, situación que impone la revocatoria del proveído y la restitución de los inmuebles a los primigenios propietarios.

Pues bien, conforme con lo demostrado en el trámite incidental, son hechos ciertos, reconocidos por el postulado, por los reclamantes y documentados por la Fiscalía:

i) La región de Tulapa se encuentra ubicada en el Urabá antioqueño entre los municipios de San Pedro, Turbo y Necoclí<sup>2</sup>;

ii) En el año 1995, por órdenes del clan Castaño, paramilitares al mando de *Carlos Mauricio García Fernández*, alias “*Rodrigo Doble Cero*”, incursionaron en las regiones de Pisomochó, La Pita y Tulapa del Urabá con el objetivo de expulsar del territorio a algunos frentes guerrilleros que allí operaban. Como consecuencia, se presentaron fuertes combates entre los grupos ilegales y se asesinaron y desaparecieron a varios campesinos, lo cual generó el desplazamiento forzado de los habitantes<sup>3</sup>.

iii) Posteriormente, entre los años 1995 y 1998, el Fondo Ganadero de Córdoba, en cabeza de *Benito Osorio Villadiego*<sup>4</sup>, *SALVATORE MANCUSO GÓMEZ* y *Fredy Rendón Herrera*, en forma directa y a través de testaferros, adquirieron la propiedad de numerosos predios de la región de Tulapa para asegurar el dominio paramilitar en la zona.

iv) La compra masiva de inmuebles no se produjo como un hecho aislado sino en ejecución de la estrategia paramilitar orientada a obtener el control material y jurídico

---

<sup>2</sup> Cfr. Declaración *MANCUSO GÓMEZ*, folio 275 del cuaderno No. 6 e informe de investigador de campo, folio 37 y ss cuaderno No. 8.

<sup>3</sup> Cfr. Informe Investigador de Campo, Fiscalía General de la Nación, folios 37 y ss del cuaderno No. 8. Además, declaración *MANCUSO GÓMEZ*, folio 275 del cuaderno No. 6.

<sup>4</sup> Cfr. Resolución de Acusación 9 de diciembre de 2011, folios 73 y ss del cuaderno No. 6.

del territorio, tal como lo relató SALVATORE MANCUSO GÓMEZ:

*“...los comandantes Castaño me habían pedido que yo comprara tierras ahí en esa región en la medida que habían empezado a desplegar ese tipo de operaciones y durante el transcurso de la operación, la planeación y la culminación de las operaciones, yo me encargué de comprar unas tierras para los comandantes Castaño, me pidieron el favor a mí porque yo en ese momento era reconocido como un prestigioso ganadero de Montería..., pues nadie iba a desconfiar que un ganadero de Córdoba estuviese comprando tierras en esa región, me presentaron...a este señor GUIDO VARGAS, fue el encargado, comisionista porque además se le pagaba comisión por la compra de las tierras(...). La idea era que el comandante Castaño quería montar un campamento de las autodefensas creo que le denominó “la veinticuatro”, la montaron en esa región de Tulapa ese campamento estuvo allí durante mucho tiempo, allí se hizo una de las conferencias nacionales de las autodefensas...”<sup>5</sup>.*

v) Los dineros para la adquisición de los inmuebles provinieron de Sor Teresa Gómez de Funpazcor<sup>6</sup>, según lo relató el citado postulado:

*“Yo me presento ante GUIDO como un ganadero de la zona de Córdoba de Montería,...y se empiezan a comprar las tierras, a mí los dineros para pagar las tierras me los entregaba doña TERE...cuñada de los Castaño...”<sup>7</sup>.*

---

<sup>5</sup> Cfr. Folios 276 y 277 cuaderno No. 6.

<sup>6</sup> Persona condenada por el Juzgado Primero Penal Especializado de Descongestión de Cundinamarca el 19 de enero de 2011 por los delitos de concierto para delinquir y homicidio agravado (El de Yolanda Izquierdo, reclamante de tierras).

<sup>7</sup> Cfr. Folio 279 cuaderno No. 6.

vi) Los bienes fueron negociados con los campesinos por *Guido Manuel Vargas López*, persona de confianza del clan Castaño, y se titularon a nombre de *MANCUSO GÓMEZ*, su esposa *Martha Helena Dereix Martínez* y del testaferro *Benjamín José Alvarado Bracamonte*<sup>8</sup>, entre otros.

vii) El predio “*No hay como Dios*”, identificado con M.I. 034-185, según la anotación No. 3, fue vendido por *Remberto Manuel López Ubarnes* el 14 de abril de 1996 mediante Escritura 056 de la Notaría Única de San Pedro a *Benjamín José Alvarado Bracamonte*.

En torno al desplazamiento, *López Ubarnes* declaró:

*“En 1995 a mediados de julio como el 17 por ahí, llegaron a mi casa un grupo armado que vestía como el Ejército Nacional, ellos decían que eran los paracos, es decir los mocha cabezas, dijeron que teníamos ocho días para desocupar...y que de ahí en adelante no respondían porque necesitaban la zona para buscar la guerrilla..., daba miedo porque cerquita había una vereda que mataron cuatro personas que estaban cargando plátano de la familia del señor Hoyos, la finca colindaba con la mía”*<sup>9</sup>.

Sobre la forma en que se concretó la venta informó:

*“Después nos buscaron cuando anunciaron que nos iban a comprar esas tierras, allá pusieron un señor de la misma región,*

---

<sup>8</sup> Folio 299 del cuaderno No. 6.

<sup>9</sup> Folio 21 del cuaderno No. 4.

*de la misma vereda, casi vecino de nosotros de la misma vereda de la Naranja, era GUIDO VARGAS LÓPEZ, fue al que pusieron para la negociación de las tierras. Hecho concreto que digamos que yo digo que el señor Mancuso, fue el que me pagó a mí cuando yo fui a recibir la plata fue en su propia casa en Montería la casa el tesoro, no solo fui yo sino toda la gente porque allá era donde pagaban...”<sup>10</sup>.*

En el anterior contexto, le asiste razón a los impugnantes al insistir en la restitución del inmueble porque aunque al momento de transferir el derecho de dominio *Remberto López Ubarnes* no fue objeto de una amenaza en particular, la venta sí se produjo como consecuencia directa del desplazamiento forzado de que fuera víctima con ocasión de la incursión a sangre y fuego del grupo paramilitar dirigido por el clan Castaño.

De igual forma, porque la transferencia de dominio se concretó en desarrollo de la estrategia jurídica implementada por la agrupación ilegal tendiente a apoderarse del territorio de Tulapa para establecer una “*reserva estratégica*” e instalar el campamento “*La Veinticuatro*” donde, incluso, se llevaron a cabo encuentros de la dirigencia paramilitar.

Resulta errado considerar, como lo hace el *a quo*, que la venta fue voluntaria y libre de vicios del consentimiento porque al momento de transferir el derecho de dominio

---

<sup>10</sup> Folio 22 del cuaderno No. 4.

*López Ubarnes* no fue objeto de una amenaza concreta, pues ello desconoce que la venta se produjo como consecuencia directa de su situación de desplazamiento. No se olvide que el reclamante no abandonó su parcela por voluntad propia sino por orden de los grupos armados ilegales que ocuparon la región y que no pudo regresar por la persistencia de la violencia y la presencia de los actores armados que lo desplazaron.

Una vez instalado en su lugar de refugio en el municipio de Valencia (Córdoba), *López Ubarnes*, su esposa y sus 10 hijos, al igual que la mayoría de campesinos de Tulapa, fue contactado por el intermediario designado por el clan Castaño para hacerse a la propiedad de las tierras, es decir, *Guido Vargas López*, con quien suscribió la escritura de venta el 14 de mayo de 1996, esto es, menos de un año después de haber sido forzado a dejar su terruño.

Entonces, los parceleros no salieron voluntariamente de sus fundos ni ofertaron sus tierras a iniciativa propia. Fueron los paramilitares, a través de sus emisarios y testaferros, quienes en los meses subsiguientes al desalojo los ubicaron en sus sitios de refugio y les ofrecieron adquirirlos, accionar con el cual concretaron el despojo planeado.

viii) El predio “*Déjala Quieta*”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 034-14355, es reclamado por

Tomás Gómez Gómez<sup>11</sup> quien indica que vivió allí por 20 años hasta cuando llegaron los paramilitares que lo forzaron a salir. Sobre la negociación señaló:

*“Me fui a vivir al Dos, me llamaron a decirme que me iban a comprar esas tierras, eso fue en el año 98 o 99, me llamó un conocido de la vereda La Pita de nombre Guido Vargas, él era amigo mío, me dijo que las tierras las estaban comprando a \$100.000 por hectárea y como ninguno se atrevía a entrar por allá, yo le dije que las vendía”<sup>12</sup>.*

Gómez Gómez reconoce haber recibido el precio acordado (\$2'500.000) y no haber sido objeto de presión o amenazas<sup>13</sup>. No obstante, es claro que la venta se produjo como consecuencia del abandono forzoso de las tierras y la imposibilidad de regresar con garantías de seguridad.

Con todo, frente a este predio no se suscribió escritura de compraventa, por manera que aún figura como propietario *Tomás de Aquino Gómez Flórez*, padre del reclamante, sin que se haya presentado en el trámite incidental oposición a su pretensión de restitución.

ix) Tratándose de un proceso de restitución de bienes despojados, no pueden apreciarse separados del contexto de la transferencia de dominio los elementos de las obligaciones del artículo 1502 del Código Civil como si se

---

<sup>11</sup> Es hijo del titular inscrito, fallecido el 23 de diciembre de 2002, y quien según el reclamante le autorizó a vender el predio cuando estaban en situación de desplazamiento.

<sup>12</sup> Cfr. Folio 12 del cuaderno No. 1.

<sup>13</sup> Cfr. Folio 81 cuaderno No. 8.

tratara de un negocio jurídico celebrado en condiciones de normalidad. Ello por cuanto el legislador colombiano reconoció la existencia de un conflicto armado interno (artículo 3 Ley 1448/11) y la violación grave y masiva de los derechos humanos de algunos sectores de la población, situación por la cual estableció criterios especiales para regular el trámite de devolución.

En ese orden, consagró como medida principal y fundamental de reparación, la devolución de los bienes despojados material y/o jurídico y estableció procedimientos y principios específicos sobre el tema que están llamados a regular la materia. Y aunque la normatividad civil constituye un marco de referencia ineludible, debe armonizarse con las pautas y prerrogativas establecidas en la justicia transicional y de restitución de tierras.

Por lo anterior, no resulta viable analizar de forma aislada las ventas de inmuebles en la región de Tulapa porque con ello se distorsiona el marco dentro del cual se concretaron. Ello por cuanto el desplazamiento, ocurrido pocos meses antes de las enajenaciones, fue la causa directa de las mismas dada la presencia de las estructuras paramilitares en la zona, los asesinatos y amenazas perpetrados que imposibilitaron el regreso de la mayor parte de habitantes ante el temor fundado de arriesgar sus vidas y la de sus familias.

x) Conforme con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el despojo se concreta de diversas maneras, no sólo con la amenaza física ejercida al momento de arrebatarse material o jurídicamente el bien.

En efecto, según ese precepto “*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 con la situación de violencia*” (subrayas fuera de texto).

En ese orden, la transferencia de la propiedad se originó en la situación de violencia ejercida sobre los habitantes de la región de Tulapa y constituyó la culminación del plan diseñado por el Clan Castaño, a través de SALVATORE MANCUSO GÓMEZ, Fredy Rendón Herrera y otras personas, para hacerse a las propiedades de la zona.

La anterior conclusión se refuerza al examinar la presunción de despojo prevista en el numeral primero del artículo 77 *ibídem*, según la cual,

*“Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa lícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el*

*inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima...con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley..., bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien”.*

Para el caso, los negocios jurídicos de los predios “No hay como Dios” y “Déjala Quieta” se concretaron con posterioridad al 1 de enero de 1991 entre las víctimas de desplazamiento Remberto López Ubarnes y Tomás Gómez Gómez, como vendedores, y SALVATORE MANCUSO GÓMEZ<sup>14</sup>, como comprador, quien actuó por interpuesta persona (Guido Vargas López y Benjamín Alvarado Bracamonte).

Aún más, también aplica la presunción legal del literal c) del artículo 77, acorde con la cual se presume el despojo, salvo prueba en contrario, en los eventos donde la transferencia del derecho se haya efectuado “*con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio o a través de terceros*”, como en este evento donde la negociación se realizó por el extraditado SALVATORE

---

<sup>14</sup> Vale la pena reseñar que MANCUSO GÓMEZ cuenta con varias condenas por su pertenencia a grupos armados organizados al margen de la ley y fue extraditado el 13 de mayo de 2008 por cargos de narcotráfico. Así mismo, que el inmueble “No hay como Dios” se encuentra anotado en el Registro de Tierras Despojadas desde el 24 de julio de 2007, cuando el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural lo inscribió mediante Resolución No. 0776, ver folio 253 del cuaderno No. 8.

*MANCUSO GÓMEZ* a través de *Guido Vargas y Benjamín Alvarado Bracamonte*.

En efecto, *Alvarado Bracamonte*, desmovilizado del Bloque Sinú-San Jorge de las AUC, figura comprándole el predio “*No hay como Dios*” a *Remberto López Ubarnes*; sin embargo, declaró que nunca adquirió ese ni ningún otro inmueble, pues se limitó a firmar los documentos que *MANCUSO GÓMEZ* le indicó<sup>15</sup>.

Así mismo, señaló que nunca le vendió a *Zulma Yibi Romero Cerquera*, quien según Escritura No. 1564 del 26 de diciembre de 2005 de la Notaría Única de Apartadó, le compró las siguientes fincas: “*Las Mercedes*” en Pueblo Bello (86 ha); finca de 77 hectáreas paraje Isaías-Tulapa; “*No hay como Dios*” paraje Isaías (50 ha); “*Nueva Ilusión*” paraje La Naranja (38 ha); “*No lo Crean*”, Pueblo Bello (19 ha). En ese mismo título *Zulma Yibi* adquirió 13 inmuebles en la región a otros intermediarios, para un total de 18.

A pesar de que se intentó obtener la declaración de *Romero Cerquera*, evadió comparecer a las múltiples citaciones que se le hicieron en este trámite incidental.

En consideración de lo anterior, la Sala revocará parcialmente el numeral 8 del proveído impugnado y en su lugar dispondrá la restitución material y jurídica de los

---

<sup>15</sup> Cfr. Audio del 19 de mayo de 2014, minuto 9 en adelante.

predios “Déjala Quieta” a Tomás Gómez Gómez, hijo del titular inscrito Tomás de Aquino Gómez Flórez (fallecido), y “No hay como Dios” a Remberto Manuel López Ubarnes.

### iii) Sobre los terceros opositores

Acorde con el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 1592 de 2012, “*Para decidir sobre la restitución de los bienes despojados o abandonados forzosamente y la cancelación de los títulos y los registros fraudulentos, el Magistrado con funciones de control de garantías dispondrá el trámite de un incidente...para garantizar el ejercicio del derecho de contradicción y oposición de los terceros afectados, **quienes deberán demostrar su buena fe exenta de culpa...***”.

(negrilla fuera de texto)

La buena fe exenta de culpa, calificada o creadora de derecho, se configura,

“...si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe calificada o buena fe exenta de toda culpa. (...).

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe calificada

*o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza. (...)”.* Sentencia C-1007 de 2002.

Pues bien, el análisis de los medios de convicción acopiados en este trámite y de las circunstancias de la negociación por cuyo medio los opositores *Carlos Fernando Restrepo Uribe, Diana Cristina Botero Gómez, Juan Fernando Medina Mejía, Óscar Alfredo Medina Tirado, Gregorio Mejía Restrepo, Andrés Isaza Uribe y Carlos Hernando Álvarez Martínez* adquirieron el 22 de diciembre de 2006 el fundo “*No hay como Dios*”, señalan que no actuaron con buena fe exenta de culpa.

En efecto, de acuerdo con lo manifestado en el trámite incidental por *Carlos Hernando Álvarez Martínez*<sup>16</sup>, líder del grupo que adquirió el inmueble, llegó al Urabá Antioqueño en el año 2004 como empleado de una firma contratista de la Agencia para el Desarrollo Internacional –USAID- con la finalidad de asesorar a los campesinos en temas de reforestación.

Estando en el lugar quiso reforestar directamente pero como no tenía recursos para adquirir un predio, convenció

---

<sup>16</sup> Cfr. Audio de la sesión del 5 de septiembre de 2013 del trámite incidental

a unos amigos para invertir en el proyecto y se comprometió a obtener del Gobierno Nacional un incentivo forestal que lo haría rentable. A continuación corrió la voz entre los lugareños sobre su interés de comprar un terreno de 100 hectáreas y, luego de mirar algunas fincas, optó por negociar los inmuebles colindantes “*No hay como Dios*” y “*La Ciénaga*”, ambos en \$146’000.000.

La compra de “*No hay como Dios*” la realizó a través de un intermediario cuyo nombre ignora, pese a informar que los pagos se hicieron a una cuenta del mismo individuo de la cual tampoco suministra el número o copia de los recibos de consignación. Señala que el comisionista le hizo llegar por correo electrónico copia de la escritura donde figuraba como propietaria la señora *Zulma Yibi Romero Cerquera*, persona que no conoció ni trató directa o indirectamente.

Como la escritura no estaba inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, exigió su registro el cual se realizó por la parte vendedora, e inmediatamente se concretó la negociación, de manera que firmó la escritura en la Notaría de Carepa y los restantes compradores lo hicieron en Medellín y Bogotá, de suerte que tampoco conocieron ni hablaron con aquélla. La entrega material la realizó un campesino de la zona del que tampoco sabe el nombre.

El anterior relato evidencia cómo los compradores no adoptaron las precauciones mínimas para cerciorarse sobre

la legitimidad de la condición de propietaria de la titular inscrita, como lo exige la buena fe cualificada o creadora de derechos en tanto se trataba de un predio ubicado en el área rural del Urabá antioqueño, zona que en los años inmediatamente anteriores a la compraventa había estado sometida a condiciones extremas de violencia<sup>17</sup>.

En efecto, constituye hecho notorio que esa región en la década de los años noventa y en la mayor parte de los años 2000 se vio sometida al accionar paramilitar, generador de asesinatos y desplazamientos de la población civil, situación que obligaba a los interesados en comprar en esa zona a tomar precauciones adicionales y no conformarse con el estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en territorios que se sabe han sido azotados por el crimen y la intimidación.

Los opositores que declararon en el trámite incidental (*Carlos Hernando Álvarez Martínez, Oscar Alfredo Medina Tirado, Diana Cristina Botero Gómez y Juan Fernando Medina Mejía*) reconocieron como hecho evidente que la región de Urabá en el pasado reciente fue escenario de violencia, comprensión que era evidente en *Carlos Hernando Álvarez*

---

<sup>17</sup> En varias decisiones judiciales se ha reconocido como hecho notorio la situación de violencia en la zona de Urabá, entre ellas en la sentencia de esta Corporación del 27 de abril de 2011, radicado 34547, donde, por ejemplo, se dijo: “El esquema de estas organizaciones, que adoptaron el nombre de Autodefensas, llegó, de la mano del narcotráfico, a otras zonas del país y así, se entronizó en Urabá y en el sur de Córdoba bajo la dirección de Fidel Castaño Gil, quien convirtió su finca Las Tangas, ubicada en Valencia, Córdoba, en centro de entrenamiento de su grupo armado, reconocido luego bajo el nombre de Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU”,

*Martínez y Diana Cristina Botero Gómez*<sup>18</sup> porque laboraron en la zona y tuvieron oportunidad de interactuar con los pobladores.

De otra parte, a pesar de delegar la ejecución de la compra en *Carlos Hernando Álvarez Martínez*, las condiciones específicas del negocio imponían a los opositores averiguaciones extras pues su responsabilidad civil se comprometía al suscribir la escritura correspondiente, no resultando sensato ni diligente abandonar por completo los términos y las condiciones en que se realizaba la negociación<sup>19</sup>.

Ello porque las reglas de prudencia, cuidado y diligencia mínimas exigibles a cualquier ciudadano en el desarrollo de sus asuntos demandan verificar a quién se le compra y si realmente ejerce el dominio del bien, con mayor razón cuando se concreta sobre un terreno ubicado en una región con múltiples conflictos sociales y de orden público.

La simple confrontación documental permitía descubrir que la Escritura Pública No. 1564 del 26 de diciembre de 2005<sup>20</sup> de la Notaría Única de Apartadó, exhibida como título por *Zulma Yibi Romero Cerquera*, no había sido inscrita oportunamente en el folio de matrícula

---

<sup>18</sup> En su deposición señaló que trabajó como asesora del Programa Presidencial Acción Social entre 2003 y 2010, razón por la cual en varias ocasiones visitó el Urabá para realizar talleres con la población. Audio del 5 de septiembre de 2013, minuto 2:48.

<sup>19</sup> *Óscar Alfredo Medina Tirado, Diana Cristina Botero Gómez y Juan Fernando Medina Mejía*, únicos opositores que declararon en el trámite, aparte de *Álvarez Martínez*.

<sup>20</sup> Ver folio 69 del cuaderno No. 4.

inmobiliaria, situación extraña si se tiene en cuenta que se estaba ofertando uno de los múltiples bienes incluidos en ella, lo cual demandaba una explicación de parte de la oferente, con mayor razón cuando el predio se encontraba en situación de abandono, pues según el deponente *Álvarez Martínez* estaba en rastrojo y nadie estaba encargado del mismo.

La citada escritura, que debió ser examinada por los compradores<sup>21</sup>, señala que *Zulma Yibi Romero Cerquera* adquirió el predio “*No hay como Dios*” junto con 17 inmuebles más de la misma zona, con la intervención de varios representantes de los propietarios (no con los dueños directamente), circunstancias que apuntaban, cuando menos, a la acumulación de tierras en una zona de evidente inestabilidad en las condiciones de orden público.

No es frecuente ni obedece a la dinámica propia de los negocios realizados de buena fe entre personas naturales que la vendedora no se entrevistó con los compradores o al menos se comuniquen con ellos por medios electrónicos para pactar las condiciones del negocio, como ocurrió en este caso donde ni siquiera se encontraron para firmar la escritura.

---

<sup>21</sup> De hecho, *Carlos Hernando Álvarez Martínez* reconoce que la examinó. Los restantes propietarios niegan haber leído ese documento, situación absolutamente negligente tratándose de verificar la legalidad de los títulos del bien que se pretende adquirir.

Se habla por los opositores de la existencia de un intermediario; sin embargo, en la documentación aportada no se observa ningún mandato, general o específico, que confirme su existencia, pues lo concreto es que *Romero Cerquera* suscribe la escritura de venta resultando inexplicable que no dialogara con los compradores.

Además, no suministraron el nombre o cualquier dato que permita la identificación del comisionista, situación verdaderamente increíble si se considera que a ese oculto personaje le consignaron la suma de \$146.000.000 correspondiente al precio pactado, sin que informen el número de la cuenta en la que depositaron el dinero ni entreguen copia de los recibos pertinentes.

De otra parte, la Escritura No. 1332 del 22 de diciembre de 2006 por cuyo medio adquirieron la propiedad fue sentada en la Notaría Única de Carepa, lo cual significa que los interesados debieron acudir a esa municipalidad para suscribirla. Sin embargo, *Óscar Alfredo Medina Tirado, Diana Cristina Botero Gómez y Juan Fernando Medina Mejía* niegan haber ido hasta ese lugar, pues afirman haberla rubricado en una notaría de Bello, sin precisar en cuál lo hicieron, irregularidad frente a la cual no entregaron ninguna explicación.

El apoderado de los opositores funda la buena fe exenta de culpa de sus poderdantes en que, i) adquirieron

la propiedad de la titular inscrita; ii) compraron al valor comercial; ii) no existía ninguna anotación en el folio de matrícula inmobiliaria que limitara su negociabilidad o indicara que se encontraba en zona de peligro de desplazamiento; iii) cuando compraron no se ejercía violencia en la zona; iv) *Carlos Hernando Álvarez Martínez* habló con *Álvaro López Ubarnes*, hermano del reclamante, quien no le informó sobre inconvenientes con esa propiedad; v) El Ministerio de Agricultura, previo a concederles el incentivo forestal, revisó los títulos de propiedad sin detectar irregularidad alguna.

Con todo, como se reseñó con antelación, *Zulma Yibi Romero Cerquera* no tenía inscrita su propiedad cuando contactó a los opositores a pesar de que había adquirido la finca “*No hay como Dios*” y 17 predios un año antes, situación que debió alertarlos, con mayor razón porque la vendedora no actuaba ante ellos de manera directa.

La supuesta venta a precio comercial no fue demostrada con avalúos o experticias que así lo corroboraran, falencia probatoria que se repite respecto de la presunta conversación de *Álvarez Martínez* con el hermano del reclamante, pues ni siquiera se impetró el acopio de su testimonio, no obstante la importancia que tenía para la postura procesal de los opositores. Por ende, esas afirmaciones quedaron sin sustento probatorio.

Recuérdese que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 en los procesos de restitución de tierras despojas opera la inversión de la carga de la prueba en virtud de la cual *“basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima..., salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”* (subrayas fuera de texto).

Es cierto que para diciembre de 2006, cuando se concretó la negociación, no existía anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio *“No hay como Dios”* que declarara la zona de riesgo de desplazamiento forzado<sup>22</sup>. Sin embargo, se reitera, en esa época, y aún hoy, constituía un hecho notorio que el Urabá fue escenario de intimidación y desplazamiento, lo cual imponía a los compradores la carga de verificar con celo el origen de los bienes que pretendían adquirir, máxime cuando la venta se concretó en momentos en que culminaban las desmovilizaciones colectivas de los paramilitares en esa zona<sup>23</sup>.

Por último, el argumento según el cual compraron con tranquilidad porque el Ministerio de Agricultura revisó la titulación del predio y no encontró ninguna irregularidad es sofisticado por cuanto omite señalar que la compraventa se

---

<sup>22</sup> Sólo en el año 2011 se anotó en el certificado inmobiliario esa limitación.

<sup>23</sup> El 15 de agosto de 2006 se desmovilizó *Fredy Rendón Herrera* con el Frente Norte Medio Salaqui del Bloque Élder Cárdenas en el municipio de Necoclí, municipio adyacente a Turbo.

materializó el 22 de diciembre de 2006 y la solicitud del incentivo forestal, según los documentos aportados<sup>24</sup>, se elevó en el mes de septiembre de 2007, esto es, más de ocho meses después de haberse comprado el predio. Por tanto, se trata de un trámite posterior que no prueba la transparencia y pulcritud de la negociación.

Entonces, como los opositores no demostraron haber actuado con buena fe exenta de culpa en la compra del inmueble “*No hay como Dios*”, la Sala declara impróspera su pretensión. Lo anterior, además, porque se configura la presunción de derecho del numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que comporta la inexistencia de los negocios jurídicos celebrados sobre el citado bien con posterioridad al despojo.

Al no encontrarse acreditada la buena fe cualificada en cabeza de los opositores, ningún pronunciamiento adicional se efectuará en relación con la plantación de teca existente en la finca “*No hay como Dios*”, pues es precisamente tal presupuesto, el requisito fundamental para abordar el estudio de una eventual compensación o celebración de contrato para el uso del predio restituido en los términos del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011.

La Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas deberá dar aplicación al inciso segundo

---

<sup>24</sup> Cfr. Folio 36 y ss del cuaderno No. 4.

del citado canon, en los precisos términos definidos por la Corte Constitucional en las sentencias C- 715 y C-820 de 2012, si la víctima restituida otorga su consentimiento para ello<sup>25</sup>.

En consecuencia, la Sala revocará parcialmente el numeral octavo del proveído del 1 de septiembre de 2014, en lo que se refiere a los inmuebles “*Déjala Quieta*” y “*No hay como Dios*” que se restituirán jurídica y materialmente a los reclamantes acreditados en el incidente, disponiéndose, además, la cancelación de las escrituras y registros en el folio de matrícula inmobiliaria con los que se concretó el despojo y los posteriores al mismo, como lo ordena el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

### **RESUELVE:**

**1. REVOCAR parcialmente el numeral octavo** del proveído del 1 de septiembre de 2014 emitido por el Magistrado de Control de Garantías de la Sala de Justicia y

---

<sup>25</sup> En la sentencia C- 820 de 2012, la Corte Constitucional señaló la constitucionalidad del inciso segundo del artículo 99 en los siguientes términos: “*Es posible aceptar la constitucionalidad del enunciado normativo si se armonizan correctamente los intereses en juego. Esa armonización exige que la entrega del proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial así como las condiciones de explotación del mismo cuenten con el consentimiento de la víctima restituida. Solo si ello es así se activa un deber, a cargo de tal víctima, de contribuir al proceso de reparación colectiva en una cuantía que no podrá exceder el producido del proyecto, descontada su participación*”.

Paz del Tribunal Superior de Medellín, en los aspectos materia de impugnación.

**2. ORDENAR** la restitución jurídica y material de los siguientes predios, la cual se hará dentro de los tres días siguientes a esta determinación, como lo determina el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011:

a) “*Déjala Quieta*”, vereda Tulapa, Corregimiento San Pablo de Turbo, M.I. 034-14355, al reclamante *Tomás Gómez Gómez*.

b) “*No hay como Dios*”, vereda Isaías, Corregimiento Pueblo Bello de Turbo, M.I. 034-185, hoy hace parte del predio de mayor extensión “*El Tekal*” identificado con M.I. 034-65724, al reclamante *Remberto Manuel López Ubarnes*.

**3. DECLARAR impróspera** la oposición formulada en nombre de *Carlos Fernando Restrepo Uribe, Diana Cristina Botero Gómez, Juan Fernando Medina Mejía, Óscar Alfredo Medina Tirado, Gregorio Mejía Restrepo, Andrés Isaza Uribe y Carlos Hernando Álvarez Martínez*, frente a la solicitud de restitución del predio “*No hay como Dios*” y, consecuentemente, no reconocer compensación, por no acreditar que obraron de buena fe exenta de culpa.

**4. ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo inscribir la sentencia en las Matrículas Inmobiliarias

No. 034-14355 del predio “Déjala Quieta” y No. 034-185 y 034-65724 correspondientes al inmueble “No hay como Dios”.

**5. CANCELAR** las siguientes escrituras públicas y sus correspondientes registros en los folios de matrícula inmobiliaria No. 034-185 y 034-65724, suscritas respecto del predio “No hay como Dios”, cuyos negocios se consideran inexistentes, para lo cual se oficiará a las Notarías respectivas y a la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo (Antioquia)

| Escritura               | Notaría                     | Inscrita en Folio de M.I.   |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| No. 056 del 14/05/1996  | Única de San Pedro de Urabá | No. 034-185                 |
| No.1564 del 25/12/ 2005 | Única de Apartadó           | No. 034-185                 |
| No. 1332 del 22/12/2006 | Única de Carepa             | No. 034-185 y No. 034-65724 |
| No. 2306 del 20/10/2008 | Veinticinco de Medellín     | No. 034-65724               |

**6. CANCELAR** las “medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono” y “los correspondientes asientos e inscripciones registrales” relacionados con el predio “No hay como Dios” contenidas en las M.I. No. 034-185 y 034-65724, conforme lo dispone el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Así mismo, del folio No. 034-14355, finca “Déjala Quieta”, si las hubiere.

**7.** El Magistrado de Control de Garantías del Tribunal Superior de Medellín, en caso de que no se efectúe la entrega de los predios “*Déjala Quieta*” y “*No hay como Dios*” en el lapso indicado en la ley, deberá comisionar a una autoridad judicial de la zona de ubicación de los predios para que materialice la orden impartida.

**8. ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a los predios “*Déjala Quieta*” y “*No hay como Dios*”, la medida de protección de la restitución de que trata el artículo 101 de la Ley 1488 de 2011 la cual debe contarse a partir de la entrega de la finca restituida.

**9. DEVOLVER** la actuación al Tribunal de origen.

Contra esta decisión no procede recurso alguno

Notifíquese y Cúmplase.

**JOSÉ LUIS BARCELÓ CAMACHO**

**JOSÉ LEONIDAS BUSTOS MARTÍNEZ**

**FERNANDO ALBERTO CASTRO CABALLERO**

**EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER**

**MARÍA DEL ROSARIO GONZÁLEZ MUÑOZ**

**GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ**

**EYDER PATIÑO CABRERA**

**PATRICIA SALAZAR CUELLAR**

**LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO**

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA  
Secretaria