

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

Magistrada ponente: Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

**SENTENCIA NÚM. 020**

Santiago de Cali, veintinueve (29) de julio dos mil veinte (2020)

Proyecto discutido en Sala y aprobado en la fecha.

Asunto:	Acción de restitución de tierras despojadas
Solicitante:	Iván Ricardo Cortés
Opositor:	Nuvia Alvarado Trujillo
Radicación:	86001312100120160027401

**I. Asunto.**

Decidir la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas formulada por el señor Iván Ricardo Cortés a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo – a la que presentó oposición la señora Nuvia Alvarado Trujillo.

**II. Antecedentes.**

**1. De las pretensiones y sus fundamentos.**

**1.1** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo - en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca la calidad de víctima al señor Iván Ricardo Cortés y a su núcleo familiar<sup>1</sup>, se proteja su derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio urbano ubicado en la Calle 3 # 7-66<sup>2</sup>, barrio La Parker del municipio

<sup>1</sup> Compuesto por su compañera permanente Irma Alvarado Trujillo y sus seis hijos: Oscar Arvey, Dullier Ferney, Daneksy, Emerson Yosleyder, Ruth Albany y Darwin Anderson Cortés Alvarado.

<sup>2</sup> Dirección del inmueble que consta en las Escrituras públicas núm. 162 del 13 de marzo de 2003 y núm. 1236 del 9 de diciembre de 2004, corridas en la Notaría Única de la Hormiga, municipio Valle del Guamuez, Putumayo.

Valle del Guamuez, departamento del Putumayo, previa declaratoria de nulidad absoluta por vicios del consentimiento, de la compraventa del mismo inmueble que se elevó a Escritura Pública núm. 1.236 del 9 de diciembre de 2004, ordenando consecuentemente la cancelación del registro de tal negociación en el folio de matrícula inmobiliaria 440-58215.

Alternativamente solicita que en caso de hacerse imposible la restitución, se ordenen las compensaciones de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y la transferencia del bien al fondo de la UAEGRTD, en acatamiento del literal k del artículo 91 de esa Ley.

Pretende que en uno u otro caso, se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que le garanticen la estabilización y goce de sus derechos.

**1.2** Como fundamento de su demanda relata los hechos que se sintetizan así:

Con relación a la adquisición del inmueble objeto de reclamación, el señor Iván Ricardo Cortés manifestó que él y su compañera permanente Irma Alvarado Trujillo, le prestaron \$25'000.000 Mte. al señor Jesús Leonel Rodríguez y cuando éste falleció, un hermano suyo que conocía de la obligación, decidió pagarles el dinero con una casa, la cual les fue adjudicada dentro del proceso de sucesión, protocolizado por Escritura Pública núm. 162 del 13 de marzo de 2003, debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 440-58215 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.

Afirma que los herederos del señor Jesús Leonel Rodríguez le entregaron la casa aún antes de formalizar los trámites y como el bien está conformado por dos apartamentos, decidieron prestarle uno a la señora Nuvia Alvarado, hermana de su compañera, para que viviera allí un tiempo, pues ella pagaba alquiler en la Hormiga Putumayo.

Narra que una vez salió la escritura a su nombre y dado que no lo iban a habitar, pues él y su familia viven en Jordán Guisia en el Valle del Guamuez, decidieron arrendarlo y tener un ingreso adicional, para lo cual le solicitaron a la señora

Nuvia Alvarado que les entregara la casa, pero ella se rehusó alegando derechos sobre el inmueble, razón por la cual acudieron a la justicia y la desalojaron, acto en el que intervinieron la Juez, el Secretario del juzgado, el Personero y la Policía.

Afirma el señor Iván Ricardo Cortés que, pasados diez días del desalojo, se encontraba jugando billar cuando apareció la señora Nuvia Alvarado Trujillo en compañía de un señor, quien se identificó como miembro de las AUC y le dijo que tenía que asistir al día siguiente a la Notaría, a firmar una escritura en favor de dicha señora o de lo contrario se sometía a las consecuencias que ellos imponían. Agrega que efectivamente él acudió a la cita y ellos estaban esperándolo, pero antes habló con el comandante de ese grupo armado ilegal y le pidió que no le hiciera eso porque él junto con su esposa eran los propietarios de ese inmueble y este señor le dio la razón y emitió orden de que cesaran esas amenazas.

Indica que pasado un tiempo, él se encontraba en La Hormiga tomándose una gaseosa y lo volvieron a intimidar los paramilitares, esta vez de una manera mucho más agresiva, lo constriñeron a firmar las escrituras a nombre de su cuñada Nuvia Alvarado, situación frente a la cual su esposa y él decidieron en septiembre de 2004 a suscribir dicho instrumento público.

El 4 de septiembre de 2012 el señor Iván Ricardo Cortés solicitó la inscripción del predio en el Registro de tierras despojadas, petición atendida favorablemente por la UAEGRTD, a través de la Resolución núm. RP 01414 del 20 de septiembre de 2016.

## **2. Actuación procesal.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa (Putumayo), dispuso la admisión de la solicitud ordenando la notificación a las autoridades, el traslado a los titulares de derechos inscritos, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos administrativos o judiciales que afecten el inmueble, la publicación del edicto en los términos del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, diligencias que fueron cumplidas con rigor<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Folios 145-146 cuaderno principal

La señora Nuvia Alvarado Trujillo, obrando a través de Defensora Pública, dio contestación y se opuso a la restitución demandada, con fundamento en los argumentos que se detallan más adelante<sup>4</sup>.

Integrada la Litis, el juzgado decretó las pruebas solicitadas por las partes y las que consideró necesarias para acreditar los hechos debatidos y una vez practicadas, remitió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, correspondiendo a este despacho, donde se avocó su conocimiento y se dispuso escuchar en declaración a los señores Irma Alvarado Trujillo y Alirio Rodríguez, oficiar a la UAEGRTD para que aporte estudio de caracterización de la opositora, a las Notarías de Valle del Guamuez y de Puerto Asís para que allegaran copia legible de dos escrituras y a la UARIV con el fin de que arrime al expediente copia de las declaraciones rendidas por las señoras Irma y Nuvia Alvarado Trujillo.

Culminado el trámite, procede su decisión, teniendo en cuenta las alegaciones formuladas por los intervinientes.

### **3. Argumentos de la oposición.**

La señora Nuvia Alvarado Trujillo, en su condición de propietaria inscrita del bien reclamado y por conducto de Defensora Pública, se opuso a la restitución argumentando que jamás existió el despojo alegado, ya que la problemática que originó este proceso fueron las desavenencias surgidas entre los señores Iván Ricardo Cortés, Irma Alvarado y Juan Carlos Rodríguez Portillo con ella quien fue la compañera permanente de Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez y consecuente heredera del inmueble objeto de solicitud.

Afirma que los señores Iván Cortés e Irma Alvarado están faltando a la verdad, ya que contrario a lo expuesto en la solicitud impetrada, fueron éstos quienes la despojaron de sus derechos sobre el predio solicitado, toda vez que mientras adelantaba el proceso de declaración de existencia, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial conformada entre ella y el señor Jesús Leonel Rodríguez

---

<sup>4</sup> Folio 174- 190 cuaderno principal

Rodríguez, los hoy reclamantes junto con su suegro, el señor Juan Carlos Rodríguez Portillo, acordaron de forma inicial una supuesta venta de derechos herenciales por Escritura Pública núm. 50 del 4 de febrero de 2003 y posteriormente liquidaron la sucesión intestada a través de la Escritura Pública núm. 162 del 13 de marzo de 2003, manifestando que el único heredero del inmueble objeto de reclamación era Rodríguez Portillo, padre del causante y así adelantaron el trámite a "*sus espaldas*", a pesar de conocer la existencia de la sociedad patrimonial, que fue declarada en sentencia del 25 de febrero de 2004 emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Asís dentro del radicado 2002-017 y confirmada por la Sala Civil- Familia de Decisión del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Nariño de data 12 de noviembre de 2004.

Controvierte el hecho donde se afirma que ella ocupó el inmueble en calidad de arrendataria, pues alega que ese bien lo adquirió junto con su compañero permanente Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez y allí residían.

Indica que efectivamente el señor Iván Ricardo Cortés adelantó una acción reivindicatoria en su contra, la cual en primera instancia se decidió a su favor, sin embargo, en segunda fue condenada a la entrega del bien inmueble. Aduce que días después del desalojo acudió donde su cuñado con ánimo conciliatorio y le rogó con desesperación y apremio que le reconociera el derecho que a ella, como compañera permanente de Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez le correspondía y al menos le dejara la mitad de la casa, ya que era una mujer sola y vulnerable sin donde vivir, pedimento al que asintió aquel pues así terminaban un conflicto y a su vez éste evitaba que ella presentara la acción de nulidad y rescisión del trabajo de partición por medio del cual él adquirió el inmueble, lo que a futuro le traería consecuencias incluso penales por falsedad, por tanto, es totalmente falso que ella lo haya coaccionado para que le transfiriera la mitad de la casa.

Con relación al hecho narrado por el solicitante respecto de que ella fue con un miembro de las AUC a amenazarlo para que suscribiera la escritura, afirma que lo que realmente ocurrió fue que su cuñado empezó a decir en la región que ella era informante de la guerrilla y por esa razón un día fue abordada por integrantes de grupos paramilitares, quienes la condujeron a la fuerza al billar donde se

encontraba el señor Cortés y le dijeron que si él sostenía que ella era “*sapa de la guerrilla*”, la asesinaban inmediatamente, ante lo cual él se retractó.

Refuta la calidad de víctima alegada por el señor Cortés manifestando que éste nunca ha habitado la casa que ahora reclama, pues como bien lo dijo, la adquirió para arrendarla y él siempre ha residido en la vereda Jordán Guisia y allá tiene casa de habitación, finca, reses y cultivos.

Alega que ella es víctima indirecta de los delitos de tortura y homicidio de su compañero sentimental Jesús Leonel Rodríguez y de sus hermanos Nelson y Nulbertino Alvarado, perpetrados por grupos armados al margen de la ley, como lo certifica su inclusión en el RUV.

Aduce que es una persona de escasos recursos económicos, solo cuenta con el bien inmueble objeto de reclamación, el cual ha disfrutado de manera pacífica y tranquila, por tanto, de proceder las pretensiones del señor Iván Ricardo, ella quedaría en la calle, pese a que adquirió el bien a través de un negocio jurídico legal y con buena fe, en pro de sus derechos como heredera de su compañero permanente Jesús Leonel Rodríguez.

Solicita desestimar las pretensiones y de no ser así, pide de forma subsidiaria se le reconozcan las compensaciones en tratándose de una tercera de buena fe exenta de culpa o en su defecto la calidad de segunda ocupante.

#### **4. Intervención del Ministerio Público.**

Encontrándose en proyecto el presente asunto, la representante del Ministerio Público allegó concepto en el cual, luego de realizar un recuento de los antecedentes de la demanda y su contestación, hace mención al marco conceptual: Justicia transicional, la acción de restitución de tierras, distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial y después se adentra en el análisis de los presupuestos procesales, estimando satisfechos la legitimación, el requisito de procedibilidad y la temporalidad de los hechos victimizantes.

Realiza el análisis probatorio del caso para concluir que no se acredita la condición de víctima de despojo del solicitante, toda vez que, en su sentir, cobran plena acogida los argumentos de la opositora que resultan creíbles en el sentido que lo que se dio fue un acuerdo entre el hoy reclamante y ella para que le transfiriera la mitad de la casa, dado que ella tenía reconocida su calidad de compañera permanente del causante Jesús Leonel Rodríguez y como tal podía instaurar la demanda de nulidad y rescisión del trabajo de partición.

Además, considera que no es razonable que la señora Nuvia hubiese acudido a los paramilitares para la transferencia del dominio del predio, dado que fueron miembros de ese grupo quienes torturaron y asesinaron a sus hermanos Nelson y Nulbertino Alvarado, siendo poco probable que después de sufrir tal situación acudiera a ellos en busca de ayuda, conociendo los métodos que utilizan.

Por las anteriores razones solicita resolver de manera negativa el problema jurídico planteado y no acceder a las pretensiones de los solicitantes.

### **III. Consideraciones.**

#### **1. Presupuestos procesales.**

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir el presente asunto de restitución y formalización de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

El reclamante está legitimado en la causa por activa<sup>5</sup>, como copropietario del predio en el momento en que presuntamente se vio obligado a transferir su dominio, como consecuencia de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

---

<sup>5</sup> En el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 se estipula que los titulares del derecho a la restitución son: "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo."

Y por último, se advierte el cumplimiento del requisito de procedibilidad relativo a la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>6</sup>, con el lleno de los presupuestos establecidos en el artículo 76.5 de la Ley 1448 de 2011.

## **2. Problema jurídico planteado.**

Corresponde a la Sala analizar si el señor Iván Ricardo Cortés es víctima del conflicto armado y si con ocasión de éste, el contrato de compraventa celebrado sobre el predio reclamado adolece de vicios del consentimiento, cumpliéndose los presupuestos constitucionales y legales que permitan disponer en su favor y de su núcleo familiar, la restitución material del mismo, así como otras medidas de reparación integral y estabilización económica previstas en la ley; y en caso afirmativo, si la señora Nuvia Alvarado Trujillo que se opone a la restitución deprecada, acreditó la buena fe exenta de culpa de forma que le asista derecho a la compensación establecida en la ley.

Para dilucidar tal situación se abordará el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los presupuestos de la acción y las exigencias probatorias para quienes pretenden oponerse a la restitución y desde ese enfoque se analizarán los hechos y elementos probatorios aportados, para dar respuesta a los anteriores interrogantes.

## **3. La restitución de tierras despojadas como componente de la reparación integral a las víctimas del conflicto armado.**

En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,<sup>7</sup> en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y

<sup>6</sup> Folio 135 cuaderno principal. Constancia emitida por el Director Territorial Putumayo de la UAEGRTD.

<sup>7</sup> Uprimny Yepes, Rodrigo, y Sánchez Nelson Camilo. Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad- Dejusticia. Bogotá. 2011.

sistemáticas violaciones de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que incluyen masacres, ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

En tal normatividad se implementan herramientas transicionales para la aplicación real y efectiva de las medidas encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido, esto es, a "*...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.*"<sup>8</sup>, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.<sup>9</sup>

La calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, sea que el afectado haya declarado y esté inscrito en el registro único de víctimas o no<sup>10</sup>, encontrándose en el artículo

---

<sup>8</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 69

<sup>9</sup> Uprimny y Sánchez. 2012. "Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los "Principios Pinheiro"); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng)."

<sup>10</sup> Véase Corte Constitucional. Sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012. Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: "Esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que "siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas

3º de dicha normatividad, los parámetros que definen los beneficiarios de esta especial protección y que se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...", y "...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.", teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones antes mencionadas, el párrafo 2º del artículo 6º de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es "...toda persona que se ha 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 las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley".

Dicha norma reitera el elemento contextual al puntualizar que el desplazamiento forzado y el despojo están anclados en el aprovechamiento de la situación de violencia, desde las confrontaciones militares derivadas de la acción legítima de los miembros de la fuerza pública contra los grupos armados ilegales de todo tipo, las acciones ilegítimas de la fuerza pública contra los miembros de dichos grupos o la población civil, así como la contienda de los grupos armados ilegales entre sí, las acciones violentas e ilegales de grupos de defensa privada y bandas criminales vinculadas a la producción y tráfico de narcóticos y de armas, al contrabando, a la minería ilegal, actores que imponen dinámicas de consolidación de territorios para la realización de las actividades ilícitas, de aseguramiento de corredores estratégicos de movilidad o aprovisionamiento, complejidades desde las cuales es

---

para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado."

preciso establecer la relación de causalidad o conexidad directa o indirecta, existente entre el daño causado al reclamante y el conflicto armado, a fin de establecer si se trata de una víctima cuya atención y reparación debe surtir en el marco de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 74 de la citada Ley define el despojo como *"...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."*, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas<sup>11</sup>, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos<sup>12</sup>.

Y en el inciso 2º de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es *"...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..."*, y si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra, siguiendo un patrón macro de apoderamiento de éstas, que devela las relaciones de élites regionales enquistadas en el poder,<sup>13</sup> con el narcotráfico y otras actividades ilegales, así como los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

Y precisamente con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de

---

<sup>11</sup> López, Claudia. Coordinadora. "Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

<sup>12</sup> Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

<sup>13</sup> ibidem

restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos en favor de i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados u obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º de la misma normatividad, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley<sup>14</sup>.

Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó garantías procesales que incluyen la aplicación de una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria necesaria.

En el numeral 2º del artículo 77 se consagran cuatro situaciones fácticas a partir de las cuales se presume legalmente que los negocios jurídicos o contratos celebrados para transferir el dominio o la posesión de los inmuebles reclamados, adolecen de falta de consentimiento o causa ilícita, precisando en el literal e) de la esa disposición, el alcance y efecto de la estructuración de tales presunciones.

Otro instrumento de protección maximizada de los reclamantes, que constituye una acción afirmativa para lograr un equilibrio de las partes y nivelar a las víctimas en su capacidad para defender sus derechos frente a sus oponentes y adversarios en la actuación judicial es la aplicación transversal del principio de la buena fe, en virtud del cual, en el marco de la acción de restitución de tierras, el dicho de los reclamantes está amparado por esta especial presunción, sin desconocer que cuando existen pruebas que generan dudas frente a sus manifestaciones, procede su estudio en conjunto o integral del acervo probatorio<sup>15</sup>. Al respecto es pertinente traer a colación el precedente de esta Sala de Decisión, contenido en la sentencia del 31 de marzo de 2016, dentro de la solicitud incoada por Ramón Alberto

<sup>14</sup> Ley 1448 de 2011. art. 75. Límite temporal que superó el control de constitucionalidad - Sentencia C-250 de 2012.

<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto del 22 de abril de 2015. AP2005-2015. Rad. núm. 45361. M.P. Dr. Gustavo Enrique Malo Fernández (Incidente de restitución de predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente. "(... ) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un mero formalismo que reclama (...)

Zamora Serrano y otra, expediente radicado bajo la partida núm. 200013121003-2014-00027-01 con ponencia del Magistrado Nelson Ruíz Hernández, en la cual frente al tema se manifestó:

*“Y bien es verdad que la “prueba” de los hechos, y en comienzo, se entiende perfectamente lograda con sólo atender cuanto mencionen los solicitantes, a propósito que vienen amparados con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, debe partirse de que cuanto se digan es “cierto”.<sup>16</sup>*

*Pero cuestión como esa no tiene más alcance que partir de un supuesto de veracidad que ciertamente en casos puede resultar bastante para prodigar amparo al reclamado derecho; mas no en todos. Precisamente porque, como es apenas natural, la ofrecida certidumbre que de ese modo se edifica, eventualmente cabe verse resquebrajada si lo demostrado apunta a convicciones distintas.*

*En otros términos: que ese especial peso probatorio que de primera intención trasluce de la sola versión de que se aduce como víctima, sólo prolonga esa tan especial cualidad en tanto que al plenario no se arrimen probanzas que enseñen demostraciones distintas. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas”.*

#### **4. De la oposición.**

Conforme con lo anterior, le corresponde al opositor asumir la carga de probar plenamente los hechos en que funda su línea de defensa y en virtud del principio de libertad probatoria, aportar todas las pruebas pertinentes y conducentes de que disponga y solicitar la práctica de aquellas requeridas para tal cometido.

Atendiendo los principios consagrados en la Ley y los especiales instrumentos de justicia transicional dispuestos en favor de las víctimas, analizados en el punto anterior, cuando el opositor pretende cuestionar un presupuesto central de la restitución como es la calidad de víctima de despojo o abandono forzado del predio reclamado, debe allegar elementos probatorios que tengan la entidad de infirmar las manifestaciones del reclamante en punto de la pérdida del bien en los

---

<sup>16</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-253A/12 “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” .

términos del artículo 74 de la Ley, ya sea: i) derribando los hechos victimizantes mediante la acreditación de su no ocurrencia, ii) probando que si bien ocurrieron, no se dieron en el lugar y temporalidad señalada, iii) que no tuvieron lugar en el marco del conflicto armado, iv) que éste contexto no guarda relación alguna con los hechos victimizantes, o, v) que a causa de aquellos no se produjo el pregonado despojo o el abandono forzado del predio reclamado, entre otros.

Dicha línea defensiva se enfoca en el cuestionamiento de los presupuestos constitucionales y legales de la restitución y es en consecuencia la única que tiene la entidad de disputar el derecho sobre el bien reclamado, correspondiendo al opositor su acreditación plena, a menos que se trate igualmente de víctima del conflicto armado cuyas afectaciones están ligadas con el mismo predio, caso en que la inversión de la carga de la prueba prevista en la norma no tiene cabida.

De otra parte y ante la acreditación de los presupuestos de la acción restitutoria por parte del solicitante, entre otras, queda a quien pretende oponerse, la opción de desvirtuar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, a efectos de que no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta.<sup>17</sup>

En efecto, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.<sup>18</sup>

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene

---

<sup>17</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 78.

<sup>18</sup> Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos<sup>19</sup>, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor<sup>20</sup>.

En este punto es necesario precisar que acorde con los estándares que guían la política pública de restitución de tierras despojadas y abandonadas por la violencia, las decisiones que se adopten deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe, quienes podrán acceder a medidas compensatorias. En consonancia con lo anterior, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 91, prevé que el Juez deberá ordenar las compensaciones a que haya lugar a favor de los opositores que demuestren la buena fe exenta de culpa dentro del proceso.

Tan exigente estándar fue declarado constitucional mediante la sentencia C-330 de 2016, teniendo en cuenta su finalidad y armonía con los principios rectores establecidos en la Ley y el alcance del derecho a la verdad como un componente de la reparación integral a las víctimas, pero condicionado al análisis diferenciado de las circunstancias de vulnerabilidad procesal o sustancial en que pudo o puede hallarse el opositor, que no tuvo participación alguna en los hechos del conflicto ni vinculación directa o indirecta con el despojo que se pretende revertir, condiciones que puedan fundar una excepción a tal exigencia y dar paso a la

---

<sup>19</sup> Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: “Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente, pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona”. Así mismo, en Sentencia del 24 de enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: “Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio”

<sup>20</sup> Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág, 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

flexibilización o inaplicación de dicho estándar, con la pretensión no de disputar el predio, sino de alcanzar una compensación económica.

## 5. De la restitución solicitada por el señor Iván Ricardo Cortés.

El señor Iván Ricardo Cortés solicita la restitución jurídica y material del predio urbano ubicado en la Calle 3 # 7-66, barrio La Parker del municipio Valle del Guamuez, departamento del Putumayo, argumentando que hombres de las AUC lo obligaron a transferir el dominio del mismo a Nuvia Alvarado Trujillo.

**5.1.** El bien inmueble objeto de la acción restitutoria emprendida por el señor Iván Ricardo Cortés, corresponde al 50% del predio urbano ubicado en la Calle 3 # 7-66, barrio La Parker del municipio Valle del Guamuez, departamento del Putumayo, con extensión aproximada de 115 m<sup>2</sup>, registrado bajo matrícula inmobiliaria núm. 442-58215<sup>21</sup> y Código Catastral 86865010000470015000, con los siguientes linderos y coordenadas conforme a ITP aportado con la demanda:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación realizada por la URT, se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alindado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 75134 en línea recta en dirección norte, en una distancia de 13.36 mts, hasta llegar al punto 75137 con predios del señora Nuvia Alvarado.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 75137, en dirección oriente, en una distancia de 8,59 Mts, hasta llegar al punto 75136, con Olmedo Noguera.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 75136 en línea recta en dirección sur, en una distancia de 13,38 mts, hasta llegar al punto 75135 con predios del señora Ines Galindez.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 75135 en línea recta en dirección occidente, en una distancia de 8,6 mts y cerrando con el punto 75134, con Vía Pública .

Puntos	Latitud	Longitud	NORTE	ESTE
75134	0° 25' 8,549" N	76° 54' 30,588" W	538159,7349	684734,9849
75135	0° 25' 8,334" N	76° 54' 30,766" W	538153,1403	684729,464
75136	0° 25' 8,055" N	76° 54' 30,435" W	538144,5424	684739,7153
75137	0° 25' 8,269" N	76° 54' 30,258" W	538151,1393	684745,216
DATUM GEODESICO WGS-84				

Consta en el referido Informe Técnico Predial realizado por personal del área catastral de la UAEGRTD, que incluye la georeferenciación del inmueble

<sup>21</sup> Folios 160-161 cuaderno principal.

reclamado, que la verificación de colindancias no se realizó directamente con las personas que figuran como colindantes, quienes no pudieron ser contactados en terreno y en tales condiciones, tal actuación transcurrió sin la presencia de los mismos y en el acta no figuran sus rúbricas. Del contenido de los mismos documentos igualmente se desprende que la señora Nuvia Alvarado Trujillo, como actual propietaria y ocupante del inmueble del 50% del mencionado bien. tampoco fue enterada de la diligencia, que al parecer se realizó con la única presencia, autorización y verificación de los linderos de los puntos cardinales suministrada por el mismo solicitante Iván Ricardo Cortés, quien así firma.

No obstante y pese a las notorias falencias de la diligencia en cuestión, es lo cierto que en el curso del proceso no se formuló reclamación de los colindantes, como tampoco de la señora Nuvia Alvarado Trujillo al comparecer al proceso.

De acuerdo con la información registral, se trata de un inmueble de naturaleza privada, en razón que la matrícula núm. 442-58215 fue abierta con base en el folio núm. 442-32090, el cual a su vez tiene como base de apertura la núm. 442-12692. En su parte complementaria indica que tiene un área de 260 m<sup>2</sup> y que mediante Resolución 516 del 30-08-1971 el Incora adjudicó al señor Jorge Hernández Hernández, quien por Escritura Pública núm. 937 del 28 de agosto de 1985, lo donó a Vicencio Absalón Hernández Perenguez.

En el mismo certificado en la anotación 1, Vicencio Absalón Hernández Perenguez a través de Escritura Pública núm. 2.085 del 17 de noviembre de 1994 enajena a Ayda Esperanza Vallejo Vallejo; en la anotación 2, la señora Vallejo Vallejo mediante Escritura Pública núm. 940 del 27 de agosto de 1996 vende a Higinio Laureano Quenguan; en la anotación 4, Zala Cruz López Cualtid e Higinio Laureano Quenguan, por Escritura Pública núm. 544 del 14 de abril de 1997 transfiere su dominio a Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez; en la anotación 5, aparece una falsa tradición, que da cuenta de que Juan Carlos Rodríguez Portillo vende y cede derechos a Irma Alvarado e Iván Ricardo Cortés, por Escritura Pública núm. 50 del 4 de febrero de 2003; luego en la anotación 6 figura la adjudicación en sucesión de 260 m<sup>2</sup>, por Escritura Pública núm. 162 del 13 de marzo de 2003, de Juan Carlos Rodríguez Portillo a Irma Alvarado e Iván Ricardo Cortés. Ya en las

anotaciones 7 y 8 consta la medida cautelar de inscripción de la demanda ordinaria reivindicatoria del 13 de agosto de 2004 y luego la sentencia del 7 de octubre de 2004; y finalmente, en la anotación 9 se registra la compraventa de 130 m<sup>2</sup>, realizada mediante Escritura Pública núm. 1.236 del 9 de diciembre de 2004 entre Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés como vendedores y Nuvia Alvarado Trujillo compradora.

De igual forma, se advierte que el folio de matrícula 442-58215<sup>22</sup> se aperturó con base en el núm. 442-32090 antes analizado y con ocasión de la venta parcial de 130 m<sup>2</sup> que realizaron Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés a favor de Nuvia Alvarado Trujillo mediante Escritura Pública núm. 1.236 del 9 de diciembre de 2004 y que corresponde al bien objeto de esta reclamación.

Revisado el folio matriz 442-32090 así como el núm. 442-58215, está acreditado que para el momento de los hechos fundamento de la solicitud de restitución, los señores Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés ostentaban la calidad de propietarios del bien de mayor extensión que contiene el acá pretendido.

**5.2.** Con la solicitud se presenta un análisis del contexto de violencia imperante en el Departamento del Putumayo y la zona donde está ubicado el predio, construido a partir de varias fuentes secundarias, entre ellas el informe dado por el Centro Nacional de Reparación y Reconciliación CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2012) "*El Placer. Mujeres, coca y guerra en el bajo Putumayo*", así como el documento de la Fundación Paz y Reconciliación, Departamento de Putumayo tercera monografía (2014); los artículos de María Clara Torres Bustamante titulado "*Comunidades y coca en el Putumayo: prácticas que hacen aparecer el Estado*" (2007), de Guillermo Rivera (2005) "*Cultivos de coca, conflicto y deslegitimación del Estado de Putumayo*", de María Clemencia Ramírez (2001) "*Entre el Estado y la guerrilla: identidad y ciudadanía en el movimiento de los campesinos cocaleros del Putumayo. Capítulo 1. La Política del tiempo y del espacio en el departamento del Putumayo y la baja bota caucana*", y otras fuentes documentales, así como fuentes primarias constituidas por diferentes entrevistas realizadas por la URT a

---

<sup>22</sup> Folios 160-161 cuaderno principal.

pobladores del casco urbano de La Hormiga.

Dicho informe contiene las tendencias históricas de los hechos victimizantes, el surgimiento y trayectoria de los actores del conflicto y la relación de estos con los procesos de despojo y abandono de predios y se desarrolla en seis capítulos a saber: i) llegada de los colonizadores a los territorios (1950 -1978); ii) cocalización del agro en Valle de Guamuez y presencia de las Farc como actor armado ilegal predominante (1979-1990); iii) Marchas cocaleras y resistencia civil en el territorio (1991-1997); iv) Disputa territorial entre el bloque sur de las AUC y los frentes 32 y 48 de las Farc (1999-2006); v) Resurgimiento de cultivos de coca, presencia simultánea de actores armados ilegales y abusos de la Fuerza Pública: extorsiones, asesinatos y amenazas a la población del Valle del Guamuez (2007 - 2015) y vi) descripción de la situación actual del municipio.

Teniendo en cuenta lo general del documento y su extensión a periodos ajenos al caso bajo referencia, se retomará la información correspondiente a la época en que el solicitante sitúa los hechos que narra como gestores del despojo jurídico, esto es, los años 2003 y 2004, época comprendida en el capítulo cuarto enunciado por la URT como "*Disputa territorial entre el bloque sur de las AUC vs Frentes 32 y 48 de las Farc (1999-2006)*".

Con base en los relatos de los lugareños de las veredas Brisas del Palmar, Miravalle y la Hormiga entre otros, se reseña que los paramilitares hicieron su incursión en la zona en 1999 cuando empezaron a registrarse asesinatos sistemáticos, intimidaciones a la población civil y enfrentamientos con la guerrilla entre los que resaltan el atentado con carro bomba en el Hotel Aristi en diciembre de 1999, perpetrado por los frentes 32 y 48 de las Farc contra los paramilitares y la Fuerza Pública.

La comunidad asegura que la ruta utilizada por los paramilitares para patrullar la zona era bajar a El Placer, pasaban a Miravalle, luego por El Zarzal, después salían a Los Laureles, seguían a La Esmeralda y regresaban a El Placer y su dominio se fue consolidando hacía el 2002 cuando logran una fuerte influencia en los cascos urbanos de varios municipios entre ellos La Hormiga.

En respuesta, entre 2003 y 2005 la guerrilla intensificó sus acciones en el departamento y municipio, con un paro armado que generó el confinamiento de las comunidades rurales del Valle del Guamuez e impidió el ingreso de alimentos.

Por su parte los paramilitares pedían vacunas e impuestos, desocupaban supermercados, sacaban la mejor ropa de los almacenes, pretendían mujeres ajenas, ejercían diferentes formas de violencia sexual, con listas en mano hacían retenes, ocupaban fincas, se apropiaban de ganado y gallinas, se apoderaban de tierras para reasentar a combatientes propios en pago de servicios, utilizaban la intimidación, la corrupción o la subordinación de las autoridades locales y nacionales para transferir la propiedad al comandante o mando medio implicado o usaban testaferros o familiares para ocultar la titularidad, corrían cercas para englobar predios y según narran algunos pobladores de la zona, así mantuvieron el monopolio de la fuerza, al punto que para 2005 controlaban el negocio de la coca y se establecieron como los únicos que refinaban base y sacaban cocaína de la zona bajo su control y regularon diferentes aspectos de la vida social de los pobladores y asumieron funciones de administración de justicia entre vecinos.

Narran que cuando este grupo determinaba que un habitante era colaborador de la guerrilla inmediatamente lo ajusticiaban, lo expulsaban de la zona o lo retenían por varios días hasta que pagaran por su liberación y como parte de su estrategia de expansión realizaron diferentes actos contra la población civil como masacres, asesinatos selectivos, desapariciones y desplazamientos forzados y es así como muchas personas acusadas de pertenecer a uno u otro de los grupos armados ilegales fueron desaparecidas o llevadas a Miravalle y Alto Palmira donde fueron asesinadas, situación que transformó la vida cotidiana de los habitantes de la región y originó un gran éxodo.

Ya en el año 2006 la guerrilla inició otro paro armado con un retén y quema de vehículos a la altura de la vereda La Raya y en distintos documentos e informes se da cuenta de hechos violentos ocurridos en forma continua y permanente durante los años siguientes, a los cuales no se hará referencia en esta oportunidad, teniendo en cuenta que el periodo analizado comprende y va más allá de la temporalidad de los hechos narrados en la demanda.

**5.3.** En efecto, en ese contexto de violencia general de la zona, se desarrollaron los hechos narrados por el señor Iván Ricardo Cortés como génesis del despojo de su predio en el año 2004, cuando afirma que fue constreñido por un miembro de los paramilitares quien acompañaba a la señora Nuvia Alvarado, para transferir a nombre de ésta, la titularidad del predio pretendido en restitución.

**5.3.1.** Para abordar el tema, sea lo primero analizar los hechos que rodearon la adquisición por parte de los señores Iván Ricardo Cortés e Irma Alvarado Trujillo, del inmueble que contiene el predio reclamado, teniendo en cuenta la relevancia de ese aspecto en este caso en concreto.

Al respecto, en el formulario de solicitud de inscripción en el RTDA, diligenciado ante la UAEGRTD en el acápite "*Breve narración sobre la forma en que adquirió el predio*", el señor Iván Ricardo Cortés manifestó<sup>23</sup> que él y su esposa le prestaron quince millones de pesos al señor Jesús Leonel Rodríguez, hecho del cual tenía conocimiento el hermano de éste y por ello, al fallecer el deudor, decidió que la obligación se saldara con la entrega de la casa, que le fue entregada a través de Escritura Pública núm. 162 del 13 de marzo de 2003 dentro de la sucesión intestada del citado causante.

En el mismo documento, en la narración de los hechos adujo que adquirió el inmueble objeto de reclamación, como pago de una deuda que tenía el señor Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez con su esposa y con él, por el valor de \$25.000.000 repartidos así: \$15.000.000 que aquel le adeudaba a él y los otros \$10.000.000 los pusieron junto con su cónyuge para reunir los \$25.000.000 que costaba el inmueble, el cual constaba de dos apartamentos.

Así mismo, en declaración rendida ante el Juez instructor<sup>24</sup>, el señor Iván Ricardo precisó que quien prestó el dinero fue su esposa Irma, ratificó que el valor fue \$15.000.000, dinero que el deudor necesitaba por un tiempito, el interés pactado cree que fue del 5% mensual y al momento de su fallecimiento el préstamo llevaba unos dos años.

---

<sup>23</sup> Folios 50 al 55 del cuaderno principal.

<sup>24</sup> Cd visible a folio 257- archivo 170310-001 -inicia en el record 1:29:50 hasta el final de la grabación

Refiere que al fallecer el señor Jesús Leonel, su hermano *"fue a la casa y le dijo a Irma que iban a vender la casa para darle la plata, que eso estaba en conocimiento de él, que la casa valía 25 millones y dijo que porque no la cogen ustedes, y nosotros pagamos esa casa, para pagar el resto de deuda con esa platica hablamos con la señora y yo tenía unos diez millones se los dimos e hicimos el negocio."*

Sobre el tema, la señora Irma Alvarado Trujillo, compañera permanente del señor Iván Ricardo Cortés manifestó en sede judicial<sup>25</sup> que ella le prestó al señor Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez la suma de \$16.000.000 para que él trabajara, sin que mediara documento alguno que respaldara la obligación, dado que era el esposo de su hermana Nuvia Alvarado, además era una persona muy honesta y le dijo que su padre y su hermano conocían sobre la deuda y que si a él le pasaba algo, la casa que hoy es objeto de reclamación, quedaba para ella.

En la misma audiencia se le indagó sobre las condiciones del préstamo, si el señor Jesús Leonel le hizo algún pago parcial, reconoció intereses y cuándo había quedado de pagarle, preguntas a las que de forma confusa respondió: *"pues yo le presté los seis millones y me dijo que me pagaba mensual, pero no me dio, iban como siete años que él no me daba ni un peso... y dijo ahí tengo mi casa, tengo mi casa dijo... él compraba ganado perdía, como era tan confiado, fiaba los lotes de ganado, hay veces se le quedaban con la plata."* A continuación le preguntan ¿Cuánto llevaba de préstamo? y contestó *"Yo le presté la plata en el año 2000 y hasta que él murió, él no me había dado ni un peso de esa plata."*

En aras de aclarar ese aspecto, primero se le sintetizó lo dicho para luego preguntarle la razón por la cual adujo que el préstamo tuvo lugar como siete años atrás y luego afirma que el señor Rodríguez murió en el año 2003 y el préstamo se había dado en el 2000, y que concretara en qué tiempo realmente le prestó la plata, y manifestó: *"...yo le presté la plata pero no hicimos un papel, pues como era de ahí mismo de la casa... pero más o menos hacía por ahí, él murió en el año 2000 ... o sea que él me debía a mí como casi dos años, cuando él murió hacían cuatro años que le había prestado la plata."*

---

<sup>25</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal.

Luego, sobre el mismo tema dijo que el señor Jesús Leonel le solicitó prestado el dinero por cinco años, que él lo trabajaba y le entregaba toda la plata reunida; y con relación a la adquisición de la casa, en la misma audiencia relató que aproximadamente cuatro días después del fallecimiento del señor Jesús Leonel, su hermano Alirio la llamó a ella, a su esposo y a su hermana Nuvia, quien ese día expresó conocer la deuda, y les dijo que iban a vender la casa para pagar esa plata, a lo cual se opuso Nuvia sugiriendo que la casa se la entregaran a Irma en pago, para que tuviera donde llegar si salía del lugar donde residía, agregando que su hermana en esa ocasión dijo no estar interesada en ese inmueble que su ex -esposo compró con la propia mujer, pues a ella le quedaba otra vivienda que adquirieron juntos, razón por la cual se llevó a cabo la negociación.

Así entonces, pese a las inconsistencias, puede tenerse por cierto que la señora Irma Alvarado prestó una suma de dinero a Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez del cual se desconoce el valor real, pues el señor Iván Ricardo siempre sostuvo que fue por \$15.000.000, mientras la acreedora en unas ocasiones dijo \$16.000.000 y en otra \$6.000.000, monto este último que coincide con lo afirmado por la señora Nuvia en su declaración, donde adujo que en una ocasión su hermana Irma le prestó ese dinero a su compañero sentimental Jesús Leonel, pero que en vida éste se lo pagó.

Y con relación a la forma en que los señores Irma Alvarado e Iván Ricardo Cortés adquirieron el dominio del inmueble de mayor extensión que contenía para esa fecha el predio hoy pretendido en restitución, los solicitantes aseguran que el señor Alirio, hermano de Jesús Leonel fue quien quedó a cargo de los bienes del causante y por eso con él acordaron, de una parte, entregar y de la otra recibir dicho predio como forma de pago de la obligación.

Consta en la Escritura Pública núm. 050 del 4 de febrero de 2003<sup>26</sup> que el señor Juan Carlos Rodríguez Portillo "...transfiere a título de venta real y enajenación perpetua, todos los derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder en la sucesión intestada de su difunto hijo JESÚS LEONEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ...",

---

<sup>26</sup> Folios 77 a 78 del cuaderno del Tribunal.

en favor de Iván Ricardo Cortés e Irma Alvarado, con relación al solar urbano con casa de habitación, con nomenclatura calle 3 núm. 7-64, ubicado en el barrio La Parker de la Hormiga, municipio de Valle del Guamuez, departamento del Putumayo con una extensión de 260 m<sup>2</sup>, por valor de \$4.000.000.

Así mismo consta en la Escritura Pública núm. 162 del 13 de marzo de 2003<sup>27</sup>, que fueron los señores Irma Alvarado e Iván Ricardo Cortés, quienes, obrando a través de apoderado, adelantaron la mortuoria de Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez, en razón de la adquisición de los derechos que el señor Juan Carlos Rodríguez Portillo tenía como heredero, en su calidad de padre del causante, en el negocio jurídico referido anteriormente.

En ese instrumento público se afirmó que el causante no dejó hijos ni contrajo matrimonio y que por ministerio de la Ley su herencia se defirió al señor Juan Carlos Rodríguez Portillo, único heredero en su calidad de padre biológico, derechos que en virtud de la negociación contenida en la Escritura Pública núm. 50 del 4 de febrero de 2003, ya citada, se transfirieron a los señores Irma Alvarado e Iván Ricardo Cortés, a quienes en consecuencia les fue adjudicado en común y proindiviso en proporción del 60% para la señora Irma Alvarado y el 40% para el señor Iván Ricardo Cortés, el único bien que conforma la masa herencial y que corresponde al inmueble ubicado en la Calle 3 núm. 7 - 64 barrio La Parker, perímetro urbano de La Hormiga, municipio del Valle del Guamuez. También consta que en la sucesión se puntualizó: *"5º No se tendrá en cuenta el Pasivo por no haber deudas por lo tanto el pasivo es de cero (0.0)..."*<sup>28</sup>

Así entonces, la prueba documental muestra una situación diferente a la narrada respecto a la adquisición del predio, pues los solicitantes no se hicieron parte en el proceso de sucesión como acreedores de una obligación del causante sino como compradores de los derechos herenciales del señor Rodríguez Portillo, tasados en la suma de \$4'000.000 según consta en el instrumento público mediante el cual los adquirieron, valor diferente a los ya diversos señalados como monto de la deuda en cuestión de la cual no es posible tener certeza.

<sup>27</sup> Visible a folios 110 a 113 del cuaderno principal

<sup>28</sup> Folio 111 del cuaderno principal.

De otra parte, se advierte en la Escritura Pública núm. 162 del 13 de marzo de 2003 que los señores Irma Alvarado e Iván Ricardo Cortés adelantaron la sucesión sin que la señora Nuvia Alvarado Trujillo hiciera parte de la misma, pese a que como sus familiares, tenían conocimiento de su convivencia marital con el causante Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez y según sus declaraciones, conocían de la reclamación judicial que adelantaba para la declaratoria de la unión marital y la sociedad patrimonial de hecho derivada de dicha relación.

Al respecto, y previa referencia a la valoración que se hace de la calidad de víctima del conflicto armado de la opositora, quien se encuentra inscrita en el RUV por el asesinato de sus hermanos Nelson y Nulbertino Alvarado, el mismo hecho por el que están inscritos los reclamantes y adicionalmente la muerte de su esposo, circunstancias que imponen un enfoque diferencial en el análisis que a continuación se hace de las pruebas, entre las que obra en autos la copia de la sentencia de fecha 25 de febrero de 2004 emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Puerto Asís (P)<sup>29</sup>, a través de la cual se declaró que entre Nuvia Alvarado Trujillo y el extinto Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez, existió una sociedad patrimonial por unión marital de hecho, que inició el 10 de diciembre de 1996 y se extinguió con la muerte de aquel ocurrida el 22 de junio de 2002, confirmada mediante sentencia del 12 de noviembre de 2004, emitida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Juan de Pasto<sup>30</sup>, siendo relevante que dicho proceso fue presentado en el mismo año 2002, pues se reporta como radicado el núm. 2002 -00171-00, lo que indica que ya se encontraba en trámite para la fecha en que se llevó a cabo tanto la venta de derechos herenciales como la sucesión.

Valorando en conjunto el acervo probatorio puede concluirse que el predio reclamado está ubicado en la calle 3 núm. 7-64 del barrio La Park, de La Hormiga, municipio de Valle del Guamuez, que era de propiedad del señor Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez<sup>31</sup> quien falleció el 22 de junio de 2002 y ese era el único activo inventariado en su mortuoria, siendo adjudicado a los señores Irma

<sup>29</sup> Folios 195 a 201 del cuaderno principal.

<sup>30</sup> Folios 202 a 215 del cuaderno principal.

<sup>31</sup> Deceso que tuvo lugar el 22 de junio de 2002, de acuerdo con lo manifestado en la sentencia que declaró la sociedad patrimonial por unión marital de hecho que existió entre él y Nuvia Alvarado Trujillo.

Alvarado e Iván Ricardo Cortés, quienes adquirieron los derechos que al señor Juan Carlos Rodríguez Portilla le pudieran corresponder como heredero único en su calidad de padre del causante, negociación con la cual afirman, se saldaba una presunta obligación a cargo del fallecido señor Rodríguez Rodríguez; así adquirieron los derechos en común y proindiviso sobre el predio, en porcentaje del 60% para la señora Irma Alvarado y el 40% para el señor Iván Ricardo Cortés. Ahora bien, obra en el expediente la copia de la sentencia de fecha 2 de julio de 2004<sup>32</sup>, proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Puerto Asís dentro del proceso ordinario reivindicatorio formulado por los mismos señores Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés en contra de la señora Nuvia Alvarado Trujillo, radicado bajo la partida 2003-00115, actuación que acorde con lo expuesto en dicha providencia, se surtió en primera instancia ante el Juzgado Promiscuo Municipal del Valle del Guamuez – La Hormiga, Putumayo, despacho en el cual fue admitido mediante auto del 19 de agosto de 2003.

En dicha actuación, los demandantes acreditaron el título de propiedad del predio adquirido en la sucesión de Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez ya analizado y enfilaron sus pretensiones contra la señora Nuvia Alvarado Trujillo, a quien señalaron de poseedora de mala fe; por su parte la demandada planteó la excepción de pleito pendiente argumentando que se encontraba en curso el proceso ordinario para la declaración de la unión marital de hecho que existió entre ella y el causante Rodríguez Rodríguez y la consecuente sociedad patrimonial, argumentando que de allí deriva su derecho a la posesión del inmueble que venía ejerciendo desde cinco años antes del fallecimiento de su compañero, ocurrida en junio de 2002.

En la sentencia proferida en primera instancia se declararon probados los presupuestos de la causa de ser los demandantes los titulares del derecho de dominio y la demandada la poseedora del mismo, pero con fundamento en jurisprudencia citada de la Corte Suprema de Justicia, se concluyó que la causa era impróspera por cuanto la posesión ejercida por la demandada era anterior al título exhibido por los demandantes, decisión que fue revocada por el Juzgado

---

<sup>32</sup> Ver la sentencia del 2 de julio de 2004 (folios 114 - 130 cuaderno principal)

Primero Promiscuo de Circuito de Puerto Asís luego de analizar la continuidad de los títulos traslaticios de dominio de los antecesores de los demandantes, que la demandada no está en condiciones de extinguir por prescripción y concluye reconociendo el derecho a los demandantes y ordenando a la demandada hacer entrega del predio, previo análisis de las opciones legales de que disponía la demandada para la defensa de sus derechos, entre los cuales precisa: *“No obstante a la demandada le quedan las acciones legales pertinentes para perseguir los derechos que le corresponden en el inmueble materia del presente litigio, toda vez que el trabajo de partición es susceptible de nulidad y rescisión de conformidad con lo establecido en los artículos 1.405 y 1.409 del Código Civil.”*<sup>33</sup>

Por tanto, resulta palmario que la situación presentada hasta el momento en que se da la entrega del inmueble por parte de la señora Nuvia Alvarado Trujillo a los señores Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés con ocasión del proceso reivindicatorio, es una controversia de estirpe meramente civil que no tiene cabida en la justicia transicional.

No obstante, a continuación se procede al análisis de la actuación que consta en la Escritura Pública núm. 1.236 del 9 de diciembre de 2004<sup>34</sup>, a través de la cual los señores Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés realizan una venta parcial de 130 m<sup>2</sup> sobre el inmueble tantas veces citado, ubicado en la calle 3 # 7-64 Barrio La Parker de la población de la Hormiga-Valle del Guamuez, en favor de Nuvia Alvarado Trujillo, documento éste que es objeto de discusión porque el solicitante manifiesta que tal negociación nunca existió ya que él y su compañera Irma Alvarado Trujillo fueron obligados por hombres armados que acompañaban a la beneficiaria, a transferir el dominio de ese predio.

**4.3.2.** En efecto, como hechos victimizantes fundamento de esta solicitud, el señor Iván Ricardo Cortés relató<sup>35</sup> que el bien lo adquirieron con el fin de arrendarlo, sin embargo, en atención a que les fue entregado cuando realizaron

<sup>33</sup> Folio 129 del cuaderno principal.

<sup>34</sup> Visible a folios 216-217 del cuaderno principal Tomo II

<sup>35</sup> Folios 50 al 55 del cuaderno principal. Formulario de solicitud de inscripción en el RTDA, diligenciado ante la UAEGRTD en el acápite “Breve narración sobre la forma en que adquirió el predio”.

la negociación, aún sin que se formalizara la propiedad, su esposa Irma decidió prestarle un apartamento del inmueble, a su hermana Nuvia Alvarado Trujillo quien estaba pagando alquiler en la Hormiga y después cuando les entregaron la escritura le solicitaron que desocupara, pero se rehusó alegando derechos sobre el mismo, por lo que adelantaron en su contra un proceso reivindicatorio que culminó favorable a sus intereses y con el consecuente desalojo de la señora Nuvia, asistido por la Juez, su Secretario, el Personero Municipal y la Policía.

Afirma el solicitante en el formulario diligenciado ante la UAEGRTD, que pasados diez días desde la entrega del predio a su favor, al lugar donde él se encontraba jugando billar se presentó su cuñada Nuvia Alvarado Trujillo con un señor que se identificó como miembro de las AUC, quien le ordenó que al día siguiente acudiera a la Notaría a firmar una escritura en favor de la citada señora o de lo contrario se sometía a las consecuencias, y continua expresando de manera confusa, que al día siguiente pasó por la Notaría y ellos estaban esperándolo, por lo que, antes de firmar, en su desespero acudió al comandante de los paramilitares a pedirle que no le quitaran la casa, que él y su esposa eran los verdaderos dueños, solicitud que fue acogida por el comandante quien le ordenó al instigador abstenerse de continuar con las amenazas, pero pasado un tiempo que no precisa, fue abordado nuevamente por paramilitares de forma más agresiva, por lo que él y su esposa decidieron firmar la escritura a nombre de su cuñada Nuvia Alvarado Trujillo y salvar sus vidas.

En la declaración rendida ante el Juzgado de instrucción<sup>36</sup>, en términos más detallados narró que ellos le enviaron un oficio a la señora Nuvia para que desocupara el inmueble ya que necesitaban habitarlo, pero ella se negó a hacerlo y les pidió \$30.000.000 para salir, razón por la cual adelantaron en su contra un proceso reivindicatorio, trámite que duró un año y salió a su favor, por lo que les entregaron la casa, pero quince días después, cuando él se encontraba jugando billar, llegó la señora Nuvia en un taxi con un marido que tenía y otro muchacho, quienes decían que eran de las autodefensas, y lo sacaron, lo amenazaron y le dijeron que debía firmar la escritura devolviéndole el bien que le quitó.

---

<sup>36</sup> Declaración contenida en CD a folio 257. Archivo 170310-001. Inicia en record 1:29:50 hasta el final de la grabación.

Afirma que si bien en ese momento contestó que sí, al día lunes fue al juzgado a comentar el caso a la doctora Ivonne y le contó que ese día la señora Nuvia le manifestó que el señor "Higuita", de quien aclara que es un abogado, fue quien la envió a hablar con él y afirma que un señor "Sergio" que estaba en ese despacho judicial habló con "Higuita", quien le dijo que estaban peleando por la mitad de la casa; agrega que ocho días después cuando se encontró de nuevo al mentado abogado, éste le dijo *"vea sabe que, me le firma la mitad de la casa"* y se fue sin dejarlo hablar.

Narra que cuando pasó lo anterior<sup>37</sup>, él se fue al Placer a hablar con "Pipes", el propio comandante de los paramilitares y le contó lo que estaba pasando, le llevó la escritura, la sentencia y todo, él miró los documentos y le dijo que eso era legal y que no tenía por qué firmar y mandó a *"llamar a ese man, fue ella, mi mujer, yo y otro muchacho y al llegar allá pues fueron en taxi y una moto, el man se bajó de la moto y me cogió y me pega una insultada ni la berraca y como la mujer estaba en embarazo y mirando esa gente con pistola, mejor dicho y se coge a llorar esa mujer, no pues yo no hallaba que hacer..."*. Después de ese suceso *"él ya vino y me llamó otra vez, sabe que, me le da dos millones de pesos dijo por haberlo hecho llevar allá y me le firma la escritura ya, dijo, y ahí fue"*, entonces se le firmó un poder.

En la audiencia la Defensora Pública le pregunta por qué conocía al paramilitar "alias Pipas" y manifestó *"porque yo comencé a investigar cómo era la vuelta e hice sacar una cita con otro medio conocido por ahí y así me fui por allá hablar con él"*<sup>38</sup>.

Al respecto la señora Irma Alvarado Trujillo en declaración rendida ante la Sala, manifestó<sup>39</sup> que después de que transfirieron el inmueble a su nombre, su hermana Nuvia se fue a un proceso alegando que esa casa era suya, pero ella y su esposo ganaron el proceso y por medio del juez y la policía les entregaron la casa; pero pasados ocho días, cuando su cónyuge se encontraba en una cantina con unos amigos, Nuvia *"fue con dos muchachos armados y venga usted para acá,*

<sup>37</sup> Record. 1:43 de la declaración contenida en CD visible a folio 257 - archivo 170310-001.

<sup>38</sup> Record. 1:43 de la declaración contenida en el Cd visible a folio 257- archivo 170310-001.

<sup>39</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal.

*entonces mi esposo se puso pálido, pero qué es lo que pasa, entonces lo sacaron a él de ahí y lo llevaron a la Notaría, usted me va a firmar esta casa, si usted no me firma la casa, usted ya sabe que le pasa, entonces ella nos hizo llevar al notario y firmar la casa obligándonos con una pistola en el cuello y usted sabe que uno obligado que no hace y por eso firmamos...”<sup>40</sup> y a continuación afirma que después de tal suceso “... nos hizo llevar al placer, allá fue un susto muy terrible que yo gritaba yo no sabía qué hacer, yo dije hasta aquí fue, hasta aquí llegamos nosotros, bueno y eso se fue a proceso y entonces mi esposo en esos días, pues escuchamos esto de la restitución y entonces dijo el abogado que esto se da para una restitución porque ella lo despojó a usted de su casa, ella lo sacó obligado de su casa<sup>41</sup>.*

No obstante, sin dar razón de hechos o circunstancias a partir de las cuales pueda afirmar que su compañero fue amenazado por hombres pertenecientes a grupos armados ilegales,<sup>42</sup> ante la insistencia del despacho en la pregunta por las personas que fueron con la señora Nuvia a hablar con el señor Iván, respondió: *“Pues como le digo, ahí si no sé porque ella fue y lo sacó con ellos de la cantina y lo llevaron a hacerlo firmar a él, sabemos que eran autodefensas, entonces él dijo que esto es violación a los derechos, que ella no podía hacer eso, se fue ella por encima de la ley”,* y más adelante, frente al interrogante de cómo se enteró que su esposo o compañero fue amenazado con arma de fuego para que firmara la escritura pública de traspaso de la casa relató: *“Porque eso fue un día sábado y él estaba tomando con unos amigos y cuando fueron y lo sacaron, entonces él me llamó a mí y dijo ...hijuemichiga... usted va el lunes y me la firma y entonces fue a la casa de él y me dijo Irma vamos el lunes hay que ir a firmar esa escritura... y el día domingo salimos a firmarla, porque fueron y lo sacaron de ahí y dijeron usted va a firmar esa escritura y como era un sábado, que el sábado nadie trabaja, y dijeron entonces el día lunes esta puntual allá para que firmara.”*

En la misma audiencia se le pregunta si en la Notaría habían personas que la

<sup>40</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal. Record. 15:26.

<sup>41</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal. Record. 16:24.

<sup>42</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal. Record. 29:51. En la misma audiencia se le interroga sobre la relación que tiene con el conflicto armado, el hecho de que su hermana Nuvia Alvarado Trujillo le exigiera hacerle escritura a nombre de ella y manifestó: “Pues doctora, pues como le digo, pues como Iván metió abogado ... dijo que como ella se fue por encima de la ley, porque nos hizo firmar a nosotros como ley, entonces dijo el abogado que eso, que eso como le digo”. Y ante la pregunta por las personas que acompañaban a la señora Nuvia cuando fue a hablar con el señor Iván para la firma de la escritura, respondió “Pues a uno le da como tanta cosa, le da tantos nervios porque a uno le han pasado tantas cosas en la vida, usted sabía que en el año 2002, que ley fue la que salió, en el 2009 que ley, en el 99 fue? que salieron los autodefensas esto reinaba mucho en la Hormiga, según ellos, a uno le daba miedo decir porque uno está entre la espada y la pared, esas son cosas muy peligrosas y esa gente salió en el 2009? ¿En el 2002? o en el 99 fue?”.

amenazaron para que firmara, a lo que respondió: *"Pues la amenaza fue usted firma, si usted va y no firma, usted se atiene a las consecuencias, entonces yo estaba ahí con mi firma porque o si no uno que hace"*, ratificando a continuación que de lo anterior se enteró porque su compañero le contó, indicando en respuestas posteriores que ella no vio hombres armados en la notaría y que desconoce si su hermana Nuvia tenía o no alguna relación con las dos personas que fueron con ella a amenazar al señor Iván cuando se encontraba en los billares o cantina, como también si aquella tenía o no vínculos con algún grupo al margen de la ley que estuviera en el municipio Valle del Guamuez y que solo sabe que les hizo firmar la escritura pero nada más.

Por su parte, la señora Nuvia Alvarado Trujillo manifestó<sup>43</sup> que al fallecer su compañero Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez, Iván Ricardo Cortés argumentó que aquel le debía \$26.000.000 y reclamó como pago la casa y como Jesús no tenía hijos, a ella la negaron como su compañera permanente y solo nombraron a la ex-mujer, entonces quedó como único heredero el señor Juan Carlos Rodríguez, padre del causante, quien le dio el derecho o poder a Cortés para que realizara la sucesión, quedando así con el inmueble que contiene el hoy reclamado en restitución y después de que obtuvo la escritura fue a sacarla de la casa y ahí empezaron las disputas, pues ella reclamó el derecho que tenía sobre el bien de su compañero permanente y no tenía que reconocerle a "Esgardo", como llama al solicitante, el dinero que reclamaba, pues es reiterativa en que no se le debía nada, dado que su hermana Irma sí le prestó \$6.000.000 a Jesús Leonel, dinero que éste canceló en vida.

Respecto al interrogante<sup>44</sup> sobre los términos en que se adelantó la negociación con los señores Iván Ricardo Cortés e Irma Alvarado, contenida en la anotación No. 1 del folio de matrícula núm. 442-58215, a través de la cual ella obtiene la titularidad sobre ese bien, la señora Nuvia Alvarado Trujillo, luego de reiterar que el solicitante se hizo a la propiedad con base en mentiras, manifestó que fue a hablar con él para que entrara en razón y no la sacara, insistiendo en que su derecho como compañera de Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez le fue

---

<sup>43</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 257- archivo 170310-001 - inicia en el record 34:10 hasta 1:29: 49

<sup>44</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 257- archivo 170310-001. Record: 1:23.

desconocido en la sucesión y que a ella, en el proceso judicial ya le habían reconocido como compañera y por tanto tenía derecho a la posesión de la casa, argumento con el cual lo llamó a conciliar o en caso contrario lo denunciaría por las falsedades en que incurrió para hacerse a esa propiedad, frente a lo cual él le dijo listo y así conciliaron.

Adicional a las versiones dadas por las partes en las distintas etapas de la actuación, ya analizadas, obran las declaraciones de los señores Marleny Arboleda<sup>45</sup> y Ezequiel de Jesús Román Suárez<sup>46</sup>, que nada aportan a aclarar el asunto, porque pese a ser colindantes del predio, manifiestan no conocer al señor Iván Ricardo Cortés y si bien no pasa lo mismo con la señora Nuvia Alvarado, ninguna razón dan sobre los hechos acá debatidos.

En la declaración extra juicio que fue aportada con la solicitud de restitución, la señora Luz Angélica Díaz Toro<sup>47</sup> afirmó conocer al señor Iván Ricardo Cortés por más de diecinueve años y ser arrendataria de un apartamento que tiene él con su esposa en el barrio Parker de la Hormiga- Putumayo, en una casa de una sola planta, conformada por dos apartamentos, en uno de los cuales vive ella y el otro es habitado por la señora Nuvia Alvarado.

Afirma que desconoce la forma y términos en los cuales su arrendador adquirió el inmueble, pues llegó a vivir allí hace doce años y él ya era propietario; así mismo aduce no tener conocimiento sobre lo ocurrido con la otra mitad de la casa, pero escuchó que se la quitaron y cree que fueron los paramilitares. Y finalmente dice saber que la señora Nuvia Alvarado es quien le quitó esa parte de la vivienda al señor Iván, agregando que es una señora problemática, que la molesta y la ha demandado por diversos problemas, pero siempre el señor Iván Ricardo Cortés soluciona los problemas con dicha señora.

También se aportó la declaración extra juicio rendida por el señor Gustavo Jurado

<sup>45</sup> Cd visible a folio 257 archivo 170310-001 inicia en el record 5:12 hasta 19:50

<sup>46</sup> Cd visible a folio 257 archivo 170310-001 inicia en el record 20:01 hasta 33:55

<sup>47</sup> Folios 62 al 64 del cuaderno principal

Andrade<sup>48</sup>, quien afirma que en el mes de septiembre de 2004 se encontraba jugando billar con el señor Iván Ricardo Cortés en el establecimiento Billar Carambola de la Hormiga y a las once de la mañana llegó la señora Nuvia Alvarado en compañía de un miembro de las autodefensas, llamaron al señor Iván y lo sacaron y al momento cuando regresó, le comentó que el paramilitar le dijo que le daba doce horas para que transfiriera la propiedad de la casa ubicada en el barrio La Parker, de esa misma población, a nombre de la señora Nuvia y si no firmaba se atenía a las consecuencias.

Del análisis de estas probanzas y su valoración en conjunto se advierte que:

i) En sede administrativa el solicitante Iván Ricardo Cortés señaló como hecho generador del despojo, que en septiembre de 2004, la señora Nuvia Alvarado Trujillo llegó al lugar donde él se encontraba jugando billar, con un señor que se identificó como miembro de las AUC y quien le ordenó que al día siguiente acudiera a la Notaría a firmar una escritura en favor de la citada señora o de lo contrario se sometía a las consecuencias, y en sede judicial dijo que quienes en esa ocasión acompañaban a la señora Nuvia y le amenazaron, fueron un hombre llamado Andrés, que vive en La Hormiga, que para ese entonces era el marido de aquella y conducía el taxi en que se movilizaban y otro hombre, quienes manifestaron que eran miembros de las AUC.

En la declaración rendida extraprocesalmente y no ratificada en juicio, el señor Gustavo Jurado Andrade apoya esa versión en cuanto afirma que se encontraba jugando billar con el señor Cortés y que éste fue abordado por la señora Nuvia y un paramilitar, pero no indica de quien se trataba ni qué hecho le permitía afirmar que era un miembro de ese grupo armado ilegal, presentando como soporte de su dicho lo comentado por su amigo Cortés, al afirmar que al momento siguiente, al regresar al establecimiento, éste le comentó de las amenazas que recibió, resultando llamativo que si dicho hombre era el “marido” de su cuñada, llamado Andrés y conductor de taxi en La Hormiga, no hubiese sido así referenciado al declarante o identificado por éste, en una situación donde la identificación del

---

<sup>48</sup> Folio 134 del cuaderno principal

agresor es un primer impulso del afectado y sus acompañantes.

ii) En etapa administrativa el señor Cortés manifestó que atendiendo la anterior situación fue a la Notaría y cuando llegó ellos ya estaban esperándolo, pero antes de proceder a firmar la escritura, acudió ante el comandante de los paramilitares a pedirle que no le quitaran su casa porque junto con su esposa eran los verdaderos propietarios.

En el relato en sede judicial, sobre el mismo momento adujo, que las amenazas tuvieron lugar el sábado y por ello fue el lunes al juzgado a comentarle el caso a la doctora Ivonne y le contó que el abogado Higuita fue quien envió a la señora Nuvia a hablar con él, punto en que involucra a otra persona llamada Sergio, a quien presuntamente el mencionado abogado le comentó que estaban peleando por la mitad de la casa, y finaliza indicando que ocho días después se lo encontró y le dijo *“vea sabe que, me le firma la mitad de la casa”* y se fue sin dejarlo hablar.

El contraste de las dos versiones dadas por el solicitante sobre la conducta inicial que asumió ante las amenazas de que dice haber sido objeto para que traspasara los derechos del bien en favor de la señora Nuvia Alvarado Trujillo, pueden resultar explicables por el paso del tiempo y la fragilidad de la memorial, pero resulta dicente que en un primer momento afirmara que las amenazas provenían de los paramilitares y en el segundo señale como instigador de las mismas a un abogado, de quien no menciona ni menos aún acredita que tenga vínculos con ese grupo armado ilegal, lo cual podría ser indicativo de que el contacto que la señora Nuvia Alvarado Trujillo intentó con el solicitante en esas calendas estuviera orientado a conciliar sus diferencias y se le reconocieran sus derechos sobre el inmueble como compañera de Rodríguez Rodríguez.

iii) El mismo solicitante en la declaración judicial afirma que él mismo consiguió una cita con el comandante de los paramilitares denominado “Pipes” y no solo fue él a atenderla a un sitio llamado El Placer, sino que a ella también acudieron los involucrados en el asunto, esto es, su cuñada Nuvia y los dos hombres que lo amenazaron, ocasión donde afirma que expuso la problemática llevando consigo la escritura y la sentencia, documentos que revisó el jefe paramilitar y concluyó

que todo era legal y que no tenía que firmar, esto es, que su solicitud fue acogida favorablemente por el citado comandante, quien ordenó al instigador abstenerse de continuar con la amenazas, pero días después fue abordado nuevamente por aquellas personas y esta vez de forma más agresiva, por lo que decidieron junto con su esposa firmar la escritura a nombre de su cuñada Nuvia Alvarado y así salvar sus vidas.

iv) La señora Irma Alvarado Trujillo, compañera sentimental del señor Iván Ricardo Cortés por su parte, manifestó en un aparte de la declaración que su hermana Nuvia *"... nos hizo llevar al notario y firmar la casa obligándonos con una pistola en el cuello..."*<sup>49</sup> aseveración que luego contradice al indicar que acudieron a la Notaría ella, su esposo y Nuvia y que personalmente no vio hombres armados, que su esposo le dijo que ellos estaban afuera de la Notaría, y al igual que lo relacionado con las amenazas, lo sabe porque él se lo contó.

v) La misma señora Irma Alvarado Trujillo narra que después de firmar la escritura, su hermana Nuvia *"... nos hizo llevar al placer, allá fue un susto muy terrible"*<sup>50</sup>, afirmación contraria a lo manifestado por su compañero, pues como quedó analizado precedentemente, fue éste quien acudió al comandante paramilitar para exponer su derecho y dirimir el conflicto con su cuñada.

Así entonces, de las declaraciones rendidas por la señora Irma Alvarado Trujillo surge que fue informada por el señor Cortés de haber recibido amenazas, pero no estaba presente en esa ocasión y tampoco vio en la Notaría hombres armados ni fue intimidada directamente para que suscribiera la escritura pública en favor de su hermana Nuvia y la situación crítica y atemorizante que narra de la intervención de los paramilitares en el asunto y de la cual responsabiliza a su hermana, como ya se vio antes, tuvo lugar por solicitud del mismo señor Iván Ricardo Cortés, quien afirmó haber solicitado la cita al comandante de ese grupo armado ilegal, ante quien presentó las pruebas de su derecho.

Ahora bien, estas mismas manifestaciones dejan al descubierto otros elementos

---

<sup>49</sup> Record. 15:26... Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal.

<sup>50</sup> Record. 16:24... Declaración contenida en el CD visible a folio 65 del Tomo I, cuaderno Tribunal.

que restan consistencia y credibilidad a la versión del solicitante, en primer lugar, por cuanto la señora Irma Alvarado Trujillo afirma que la reunión en El Placer se dio luego de la firma de la escritura pública y no antes como afirma Cortés, y de otro lado, teniendo en cuenta que para esas calendas, como se evidenció al analizar el contexto de violencia, los paramilitares habían consolidado su dominio en los centros urbanos del Putumayo, entre ellos en el Valle del Guamuez y La Hormiga y ejercían una fuerte regulación de aspectos de la vida social y de resolución de conflictos de sus pobladores, asumieron funciones de administración de justicia, poderío que explica por qué el señor Cortés acudió ante el Comandante de ese grupo armado ilegal para exponer su caso y defender sus derechos, resulta a todas luces inverosímil que habiendo sido favorable a sus peticiones la decisión del comandante, su orden hubiese sido desconocida por otros hombres de rango inferior, en el sentido de continuar con las amenazas y obligarlo a suscribir el documento en la Notaría.

Aunado a todo lo anterior, resulta relevante que la sentencia que declaró la unión marital de hecho y la consecuente sociedad patrimonial entre Nuvia Alvarado Trujillo y el extinto Jesús Leonel Rodríguez Rodríguez, fue emitida el 25 de febrero de 2004 y confirmada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Juan de Pasto mediante sentencia del 12 de noviembre de 2004 y justo unos días después se suscribe la Escritura Pública núm. 1.236 del 9 de diciembre de 2004<sup>51</sup>, a través de la cual los señores Irma Alvarado Trujillo e Iván Ricardo Cortés realizan una venta parcial de 130 m<sup>2</sup> sobre un solar urbano ubicado en la calle 3 # 7-64 barrio La Parker de la población de la Hormiga - Valle del Guamuez, que corresponde al 50% del predio, en favor de Nuvia Alvarado Trujillo, lo que podría estar más cerca de la tesis de la opositora en el sentido de que el señor Iván Ricardo Cortés accedió a conciliar sus diferencias y precaver el pleito de reclamación de sus derechos en la mortuoria de Rodríguez Rodríguez y del proceso que afirma la opositora le anunció que iniciaría en su contra y podría traerle consecuencias penales por falsedad, punto en el que se coincide con las consideraciones dadas por el Ministerio público en su concepto.

---

<sup>51</sup> Visible a folios 216-217 del cuaderno principal Tomo II

Así pues, los medios probatorios dan cuenta de la existencia de desavenencias entre la opositora y la familia de su difunto compañero permanente y de una controversia civil por la transferencia de la titularidad del inmueble y las acciones judiciales que de tales situaciones se desprendieron, sin que se avizore que tales actos tengan relación directa ni indirecta con los hechos de violencia que se suscitaban en la zona, en el marco del conflicto armado y menos aún que se haya dado el despojo jurídico ni material del predio en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, evidenciándose que se trata de una discusión de estirpe claramente civil, cuyo análisis y decisión compete a la jurisdicción ordinaria.

En tales condiciones y al no estar acreditados los presupuestos exigidos por la ley para la prosperidad de esta acción, se denegarán las pretensiones incoadas por el señor Iván Ricardo Cortés respecto de la restitución.

Consecuente, tampoco resulta acreditada la calidad de víctima alegada por el señor Iván Ricardo Cortés en el asunto bajo estudio, pues si bien se encuentra incluido en el RUV lo es por hechos relacionados con la desaparición y muerte de dos hermanos de su compañera y la opositora, ocurridos en el año 1999 y 2000 en el sector Loro 1, es decir en zonas y épocas diferentes a la acá discutida.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE.**

**Primero.** Negar la restitución de tierras promovida por el señor Iván Ricardo Cortés, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

**Segundo.** En consecuencia, se ordena excluir al señor Iván Ricardo Cortés del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

**Tercero.** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cancelar las siguientes medidas cautelares: las inscripciones contenidas en las anotaciones 7 y 10 realizadas a solicitud de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y la sustracción provisional del comercio (anotación 11), decretadas sobre el predio urbano ubicado en la dirección C-3 # 7-66, barrio La Parker municipio Valle del Guamuez, departamento del Putumayo, con extensión aproximada de 115 m<sup>2</sup>, registrado bajo matrícula inmobiliaria núm. 442-58215 y Código Catastral 86865010000470015000, ordenada en la presente solicitud de restitución y formalización de tierras.

**Cuarto.** Por la Secretaría de la Sala, líbrense las comunicaciones necesarias para el cumplimiento de las órdenes emitidas.

**Quinto.** Notifíquese esta decisión a las partes.

**Notifíquese y cúmplase.**

(firmado electrónicamente)

**Gloria Del Socorro Victoria Giraldo.**

Magistrada

(firmado electrónicamente)

**Diego Buitrago Flórez.**

Magistrado.

(firmado electrónicamente)

**Carlos Alberto Tróchez Rosales.**

Magistrado.