



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SALA PRIMERA**

SENTENCIA

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado Ponente**

Medellín, tres (03) de agosto de dos mil veinte (2020)

Sentencia No.	007
Radicado:	23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso:	Restitución y formalización de tierras.
Solicitante (s):	José Luis Anaya Ballesteros
Opositor (s):	Hever Walter Alfonso Vicuña
Síntesis:	Se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del reclamante, al encontrarse probados los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras.

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas de la referencia, promovido por JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dirección territorial Córdoba (en adelante la UNIDAD), de conformidad con el trámite establecido con el capítulo III de la Ley 1448 de 2011, proceso que fue instruido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.).

1. ANTECEDENTES

1.1. De las pretensiones

De conformidad con la solicitud, JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS pretende la restitución de la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, del municipio de Montería (Cór.), de una extensión de 4 hectáreas con 1805 metros cuadrados, identificada originalmente con la matrícula inmobiliaria 140-43869, y que actualmente se encuentra englobada en el inmueble de mayor extensión denominado “Finca El Paraíso”, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-130160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y cuenta con la cédula catastral número 230010004000000110004000000000. Como consecuencia, pidió tener

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

como inexistente el negocio contenido en la escritura pública 2825 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería, por medio de la cual vendió la parcela objeto de esta reclamación a GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA, así como declarar nulos los demás negocios derivados de aquel.

1.2. Fundamentos Fácticos

Se señaló en la solicitud que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS en 1993 permutó la parcela que inicialmente le había sido donada por la Fundación para la Paz de Córdoba –FUNPAZCOR- en el año de 1991, ubicada en Cedro Cocido, por la que recibió por la misma fundación y del mismo modo (donación) OSWALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, denominada como “Parcela # 154 Santa Paula”, objeto de esta reclamación, en razón a que estaba ubicada más cerca de la ciudad de Montería (Cór.); estableciendo allí el reclamante y su familia su domicilio en una casa construida con techo de zinc y paredes de tabla, destinando una parte de la tierra para cultivar yuca y plátano; y la restante fue arrendada para la ganadería, en donde además tuvieron cerdos y gallinas.

El 20 de diciembre de 1997, JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y su familia, como consecuencia del asesinato de un parcelero de Santa Paula y la presión ejercida por hombres armados que formaban parte de los grupos paramilitares que operaban en la zona, quienes les advirtieron que por las “buenas” debían entregarle su tierra, tuvieron que desplazarse forzosamente de la región hacía el municipio de Canalete (Cór.), a vivir donde los padres de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS, quien fuera la cónyuge del reclamante para el tiempo de los hechos victimizantes denunciados.

Posteriormente, en el año 2000, JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS por la imposibilidad de retornar a su predio y que la parcela # 154 Santa Paula se encontraba abandonada, debió ir hasta la oficina de FUNPAZCOR en la ciudad de Montería, en donde negoció la tierra con DIEGO SIERRA por la suma de \$4.000.000, y transfirió el derecho de dominio a favor GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA, a través de la escritura pública 2825 del 29 de diciembre de 2000, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-43869 (anotación # 7).

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

2.1. De la Admisión de la solicitud, notificación y traslado.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

La solicitud¹ fue admitida por el juzgado de instrucción por auto del 30 de septiembre de 2018², disponiendo, además, su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, al igual que el traslado a HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, propietario actual del predio de mayor extensión denominado “Finca El Paraíso”, distinguido con la matrícula inmobiliaria 140-130160³, del que forma parte el inmueble objeto de esta reclamación (Parcela # 154 Santa Paula). De igual forma, se dispuso correr traslado de la reclamación al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – BBVA S.A., como titular de la hipoteca constituida sobre el inmueble de mayor extensión.

Por la secretaría del juzgado el 3 de octubre de 2018, se efectuó la publicación de la admisión dispuesta en el artículo 86 literal E de la Ley 1448 de 2011⁴; la cual fue publicitada en el diario El Tiempo, en su edición del 21 de octubre de 2018⁵.

A HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA a través de apoderado judicial constituido para tal fin, según poder especial⁶, se le dio traslado de la reclamación el 8 de febrero de 2019⁷, quien oportunamente se pronunció, oponiéndose a ella, mediante escrito allegado por correo electrónico del 1° de marzo de 2019⁸.

Entre tanto, el despacho instructor por oficio # 01509 (del 3/10/2018)⁹, le corrió traslado de la reclamación al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – BBVA S.A., comunicación que fue efectivamente entregada por correo electrónico del 5 de octubre de 2018¹⁰.

2.2. Del escrito de oposición.

HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA a través de apoderado judicial manifestó su oposición a las pretensiones introducidas por la UNIDAD, en representación de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, formulando como excepciones de fondo las que denominó: **i.** Inepta demanda por falta de los requisitos formales, **ii.** Falta de competencia, **iii.** Falta de competencia respecto de la pretensión de anulación de

¹ Presentada el 23 de agosto de 2018. Consecutivo. 2 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos.

² Consecutivo 4. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos.

³ Disposición décima segunda.

⁴ Consecutivo 5. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos. Folios 1 a 3 de 49.

⁵ Consecutivo 15. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos.

⁶ Consecutivo 23. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos. Poder especial, presentado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA a favor del abogado CARLOS EDUARDO ACEVEDO GÓMEZ, en “DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN” realizada en la Notaría Tercera del Círculo de Tuluá – Valle del Cauca, el día 30 de enero de 2019.

⁷ Consecutivo 24. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos. Se notificó personalmente y recibió traslado de la solicitud, el abogado CARLOS EDUARDO ACEVEDO GÓMEZ, apoderado judicial de HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA.

⁸ Consecutivo 25. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos. viernes 1 de marzo de 2019 4:11 p.m.

⁹ Consecutivo 5. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos.

¹⁰ Consecutivo 7. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en otros despachos.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

negocios jurídicos, **iv.** Inexistencia de la condición jurídica de desplazamiento forzado o despojo por la violencia, **v.** Carencia de personería adjetiva; y, **vi.** La genérica o innominada.

2.3. Etapa de pruebas.

Por auto del 13 de marzo de 2019¹¹, el juzgado instructor admitió la oposición formulada por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA a través de apoderado judicial y decretó las pruebas solicitadas por las partes procesales y otras que de oficio consideró pertinentes; entre ellas, incorporar a este proceso como prueba trasladada, copias auténticas de las “versiones juradas” rendidas en los expedientes con radicados: 2013-00004 y 2013-00005 por las siguientes personas: MARCELO SANTOS, ELKIN BECHARA, ÁNGEL HORACIO CARDONA RÚA, BERTHA INÉS PALACIOS AGUDELO, BERNARDO MORALES, DARÍO MORA, EDUARDO GÓMEZ, JAIRO ENRIQUE BANDA, MARCIANO ANTONIO GALEANO, MANUEL PASTRANA, HEVER JAIME VERGARA VEGA, RAMIRO MARTÍNEZ, PABLO OQUENDO, MARTHA LORA, ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ, HELDA SOTO, OSCAR CUESTA, EDUARDO GAVIRIA, procesos en los que fungió como opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA.

En la misma providencia, no se le reconoció la calidad de opositor al BBVA por cuanto por memorial radicado en el juzgado, el 14 de enero de 2019, había informado que la garantía hipotecaria constituida sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 140-130160, se encontraba cancelada¹².

El 29 de marzo de 2019¹³, se practicó el interrogatorio de parte de HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA; diligencia en la que, además, se tenía programado recepcionar el interrogatorio del reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, como las declaraciones de los testigos convocados GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA, MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO y MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ, lo que no se pudo efectuar en tanto que el apoderado judicial de la UNIDAD como del opositor, justificaron sus respectivas inasistencias, y pese a que el juzgado instructor las reprogramó¹⁴, no se logró la comparecencia de alguno de ellos.

¹¹ Consecutivo 27. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹² Consecutivo 21. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹³ Consecutivo 32. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁴ Consecutivo 52. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Ante la ausencia del reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS a absolver el interrogatorio, la parte opositora pidió que se presumieran como ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión de las preguntas del cuestionario que por escrito fue incorporado al proceso¹⁵; y una vez, agotado el periodo probatorio, se dispuso remitir el expediente a este Tribunal para la continuación del trámite procesal¹⁶.

Recibido el expediente en esta Sala especializada se dispuso su devolución¹⁷, para que el juez instructor incorporara al proceso de naturaleza digital (cero papel), las actuaciones judiciales que se echaron de menos¹⁸, lo que por auto fechado el 19 de junio de 2019¹⁹, el despacho de instrucción ordenó cumplir; y así remitir nuevamente el expediente a Tribunal.

2.4. Fase de Decisión (fallo).

Reingresado el proceso a esta Sala, por auto fechado el 17 de julio de 2019²⁰, se avocó conocimiento, ordenándose tener como pruebas las aportadas al expediente, al tiempo que de oficio se decretaron otras.

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

3.1. Nulidades. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite.

3.2. Presupuestos procesales. No se observa ningún reparo en cuanto a los presupuestos procesales, por lo que no hace falta pronunciamiento particularizado al respecto; luego se adentra esta Sala a ocuparse de fondo en la resolución del asunto puesto a su cuidado.

3.3. Requisito de procedibilidad. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se aportó con la solicitud la constancia CR 00378 del 20 de abril de 2018²¹, de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente a favor de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y del núcleo familiar que tenía conformado para el tiempo de los hechos victimizantes

¹⁵ Consecutivo 48. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA

¹⁶ Consecutivo 52. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA

¹⁷ Consecutivo 3. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO. AUTO DEL 7 DE JUNIO DE 2019.

¹⁸ "(...) en especial las que se encuentran incorporadas a folios 255 a 322 y 343 de la foliatura escrita allegada por ese despacho judicial (...)"

¹⁹ Consecutivo 67. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA

²⁰ Consecutivo 8. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO.

²¹ Consecutivo 3. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. PÁGS. 73 Y 74 DE 295, DOC. .PDF Trámites en otros despachos.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

de despojo denunciados, con quien fuera su cónyuge MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS; lo que constituye el requisito de procedibilidad en este proceso, en relación con el predio denominado “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, del municipio de Montería (Cór.).

3.4. Problema jurídico. El problema jurídico que surge es determinar si coexisten los requerimientos legales para la protección del derecho fundamental a la restitución de la parcela solicitada y de conformidad con el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se dan los supuestos de hecho para configurar las presunciones legales invocadas en las pretensiones, y por ende declarar las consecuencias que la ley establece en cada caso concreto. Además, se estudiará si el opositor obró de buena fe exenta de culpa, para determinar la procedencia de una eventual compensación, con el estudio de lo concerniente al segundo ocupante.

3.5 Consideraciones Generales

3.5.1. Protección constitucional (reiteración).

Sobre el derecho fundamental a la restitución, inicialmente la Corte Constitucional señaló que con este se busca restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la tierra despojada. Circunstancia que reiteró sin ambages en la Sentencia T-159/11²², al disponer que: “...las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales.”

Concepciones que fueron ampliadas en la sentencia C-715/12²³ y recogidas en la sentencia **C-795/14**²⁴, reiterando el carácter de derecho fundamental que tiene la restitución de tierras, al sostener: “5.2. En materia del derecho a la restitución para la reparación integral de las víctimas, resulta importante traer a colación la sentencia C-715 de 2012, toda vez que examinó la constitucionalidad de varias disposiciones^[131] de la Ley 1448 de 2011.

Dijo la Corte que el daño ocurrido por la violación grave de los derechos humanos, crea a favor de las víctimas el derecho fundamental a la reparación de los perjuicios ocasionados directamente con la transgresión, a través de la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y la garantía de no repetición. Además, la exigencia y satisfacción de este derecho se da con independencia de la identificación, aprehensión, enjuiciamiento o condena del victimario, debido a que deriva de la condición de víctima, cuyos derechos debe salvaguardar el Estado sin

²² CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-159/11 de fecha 30 de marzo de 2011 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO (Expediente T-2858284)

²³ Corte Constitucional, sentencia C-715/12 del 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, (expediente D-8963).

²⁴ JORGE IVÁN PALACIO PALACIO

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

perjuicio de que pueda repetir contra el autor. (...) La Corte ha definido el derecho a la restitución como “la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo”. Entre los principios que deben orientar la política pública en materia de restitución a las víctimas.” (Subrayado fuera de texto).

3.5.2. La Ley 1448 de 2011 es norma de justicia transicional.

La Ley 1448 de 2011²⁵, hace parte de un conjunto de medidas de transición, caracterizadas por su carácter temporal y un objetivo específico que es superar las consecuencias del conflicto armado, en un marco normativo respetuoso de los derechos de las víctimas, y consciente de la necesidad de medidas excepcionales para alcanzar los fines propuestos y principalmente, para asegurar a los colombianos una paz estable y duradera.

La restitución y formalización de tierras, por su parte, se configura como un derecho fundamental, enmarcado en la garantía del derecho a la reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno. Derecho que a la luz del inciso 2° del artículo 27 *ibíd.*, incluye las medidas de restitución, junto con las de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición. Por su parte, el artículo 28 *eiusdem*, advierte en el numeral 9°, que las víctimas tienen derecho a la restitución de la tierra cuando han sido despojadas de ella. En los artículos 72 a 122 se presentan los elementos que desarrollan la restitución como el conjunto de medidas para el restablecimiento de la situación jurídica y material de las tierras de las personas que han sido víctimas de despojo o desplazamiento forzado, estableciéndose un proceso especial y muy expedito.

Al respecto la sentencia **C-330 de 2016**²⁶ estableció sobre la acción de restitución de tierras que: “se desarrolla en un contexto de justicia transicional, y por ello, está dirigida a la dignificación de las víctimas que han sufrido múltiples violaciones de derechos humanos. En este sentido, la acción de restitución va más allá del derecho de propiedad en sí mismo. Es decir que, “(...) la acción de restitución, además del restablecimiento de condiciones materiales para la existencia digna de la persona, incide en una amplia gama de intereses, que tienen que ver con la comprensión individual del sentido de la existencia y con el concepto de sociedad construido colectivamente. Así las cosas, los jueces no se ocupan únicamente de asuntos de tierras; dentro de una visión de interdependencia e integralidad de los derechos de las

²⁵ Por la “cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”

²⁶ Corte Constitucional M.P. María Victoria Calle Correa.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

víctimas, les corresponde contribuir a la paz y a la equidad social y propiciar la democratización del acceso a la tierra, elementos cardinales del orden constitucional de 1991.”

4. EL CASO CONCRETO.

A partir de las premisas anteriores, la Sala iniciará el estudio del caso concreto, lo cual abarcará: i. El contexto de violencia (general y especial); ii. Verificación de la calidad de víctima del solicitante; iii. La relación de la víctima con la parcela solicitada en restitución; iv. La oposición y la buena fe exenta de culpa; y v. Las presunciones del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, así como su identificación en el presente asunto y el estudio de la calidad de segundo ocupante del opositor.

4.1. El contexto territorial de violencia en el municipio de Montería (reiteración).

Esta Sala especializada²⁷, en varias oportunidades ha puesto de presente la notoriedad de la situación de violencia generalizada ocasionada por parte de grupos de autodefensas que operaron en el departamento de Córdoba, de manera pública y ampliamente conocida por el común de la ciudadanía, haciendo que tal contexto no requiera de prueba para su demostración en cuanto se trata de una realidad inocultable, que debe ser reconocida y admitida por el juzgador, a fin de ser ponderada, en conjunto, con las demás pruebas obrantes en el proceso²⁸.

La ocurrencia de hechos violentos dentro del entorno y suscitado por las organizaciones paramilitares, a nivel local y regional, también fue objeto de pronunciamiento en las providencias de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, la que le dio el carácter de “hecho notorio”, en los siguientes términos:

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

Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas

²⁷ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Primera Civil Especializada en Restitución de Tierras. Radicado 23001-31-21-002-2015-00044-00. Sentencia 007 fechada el 19 de agosto de 2016; reiterado en providencia 016 del 11 de octubre de 2018, dentro del radicado 23001-31-21-001-2017-00046-01. M.P.: Javier Enrique Castillo Cadena; y en la providencia 001 del 24 de enero de 2019, dentro del radicado 23001-31-21-002-2017-00010-01. M.P.: Javier Enrique Castillo Cadena.

²⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Penal. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez. M.P. María del Rosario González de Lemos.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

*víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos*²⁹.

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

A manera de ilustración, en el documento titulado “Dinámica de la violencia del Departamento de Córdoba 1967-2008”³⁰ del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, se describe con amplitud la violencia sufrida en Montería y los municipios aledaños durante los años 1986 a 1991 y como operaban los grupos armados al margen de la ley, principalmente la guerrilla del EPL a quienes se les atribuye que en este lapso perpetraron un sinnúmero de homicidios, secuestros y extorsiones; situación que obligó a que *“en 1990 desembarcaron alrededor de 1200 hombres en los valles del Sinú y San Jorge. En Córdoba, los combates fueron intensos. La Brigada Móvil actuó con especial fuerza en los primeros meses de la administración Gaviria y emprendió la llamada operación Rastrillo, que permitió la recuperación de cerca de 18.000 cabezas de ganado, especialmente en el San Jorge. El Ejército movilizó cerca de 2.500 efectivos por tierra y helicópteros artillados y atacó simultáneamente el Alto Sinú y el Alto San Jorge*³¹. *En tres meses, se logró correr el cerco sobre Córdoba y desplazar los campamentos subversivos hacia el Urabá antioqueño...”*.

Dentro de ese marco histórico y social del país, se destaca tristemente la situación vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, por la confluencia de factores variados de violencia, promovida por grupos guerrilleros, narcotráfico, autodefensas y bandas criminales, y especialmente por el furor de los grupos de autodefensa, a partir del año 1994, ante la campaña de las FARC para ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá- ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la

²⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reitera los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

³⁰ http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf

³¹ Ver el texto ya citado de Villarraga y Plazas, 1994. Romero, 2003, igualmente hace una descripción al respecto en las pp. 143-144.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico³².

De igual forma, en ese entorno de orden público contrario a la normalidad, esta Sala especializada en diferentes fallos se ha pronunciado acerca de la situación de violencia sufrida en todo el departamento de Córdoba, especialmente en Montería, atendiendo a que varios predios que formaban parte de las conocidas Haciendas Santa Paula, El Paraíso, La Milagrosa y Cedro Cocido, fueron restituidos en el marco de este proceso especial de justicia transicional (Ley 1448 de 2011).

En este panorama se ha puesto de presente que, la Hacienda Santa Paula logró tal extensión a partir del englobe de múltiples parcelas y la concentración de la propiedad rural dando origen a tres grandes haciendas: El Paraíso, conformada por 45 parcelas englobadas que dieron inicio a la matrícula 140-117336, que posteriormente se englobó con dos predios más, los identificados con las matrículas 140-44234 y 140-44503, dando así lugar al folio 140-130160, correspondiente a la hacienda “La Milagrosa” que englobó 73 parcelas en la matrícula 140-117534 y después agregó a otra parcela correspondiente al folio 140-44513, dando paso al globo de matrícula 140-119781.

Sobre esos predios, este Tribunal en varias oportunidades se ha pronunciado sobre el despojo del que fueron víctimas sus iniciales propietarios, como en el proceso con radicado 23001-31-21-002-2013-00021-00³³, donde se ordenó la restitución jurídica y material a once reclamantes en igual número de parcelas, que hacían parte de la antigua Hacienda Santa Paula, y quien fungió como opositor en esa oportunidad fue el también opositor en el presente proceso HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA además de DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ³⁴.

De igual forma, en el fallo de restitución proferido el 13 de febrero de 2013 (Radicado 23001-31-21-001-2012-00001-00³⁵); se analizó la situación de treinta y dos parcelas que hacían parte de la mencionada Hacienda Santa Paula, proceso en donde fungieron como opositores GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA y

³² VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. “Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008”. Bogotá – Colombia noviembre de 2009. Pág. 13.
http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documentos/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf, Págs. 94 a 122.

³³ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 29 de julio de 2015. Rad: 23001-31-21-002-2013-00021-00. M.P.: Javier Enrique Castillo Cadena.

³⁴ Reiterado en el fallo de restitución número 10 del 1° de septiembre de 2017, dentro del radicado 23001-31-21-001-2015-00106-00; M.P.: JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA.

³⁵ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 13 de febrero de 2013. Rad: 23001-31-21-001-2012-00001-00. M.P.: Javier Enrique Castillo Cadena.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

DIEGO ALONSO SIERRA RODRÍGUEZ, y que respecto de la tipología del despojo y la aplicación de las presunciones de la Ley 1448 de 2011, se dijo:

“c. Tipología del despojo.

La tipología utilizada, como se hizo resaltar en apartes anteriores es bajo la institución de la compraventa, el que fue utilizado anómalamente para instrumentar el despojo a los parceleros.

A través de la prueba testimonial, de la trasladada que se ha hecho arriba referencia se encuentra que, para la celebración de los contratos, los vendedores obraron coaccionados, y dada la situación generalizada de fuerza que campeaba en el departamento de Córdoba, es totalmente verosímil dicha situación.

El Centro de Memoria Histórica realizó el informe denominado “Mujeres que hacen historia- Tierra, cuerpo y política en el Caribe Colombiano), de donde se extraen los siguientes apartes:

“LAS TIERRAS DE SANTA PAULA Y EL DESENGAÑO

Quizás fue la emoción del momento, o la sensación de tranquilidad que dio el contexto de la entrega de las tierras de los Castaño, la que impidió que los beneficiarios de Funpazcor advirtieran, en ‘la letra menuda’ de la donación, dos restricciones de gran importancia que escondían “un despojo que pasó por simulación de reforma agraria”. La primera cláusula tenía que ver con que estaba “prohibido realizar cualquier transacción comercial [de las tierras] sin permiso de Funpazcor”. La segunda restricción giraba en torno al uso de las tierras donadas; a cada familia se le elaboró una escritura de adjudicación con las condiciones de entrega, donde se impedía “la enajenación y/o establecimiento de habitación, así como el cercamiento de los terrenos”. Las donaciones se legalizaron en la notaría 12 de Montería, mientras que algunas de las escrituras de adjudicación de los predios donados se realizaron en la notaría 30 de la ciudad de Medellín. Como lo ha mencionado el Grupo de Memoria Histórica (MH), “en estas condiciones, era altamente probable que la escritura hubiera permitido la materialización del testaferrato”.

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

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

Sor Teresa, nacida en Amalfi (Antioquia) el 27 de junio de 1956, fue la mujer de confianza de los Castaño desde los inicios de la organización armada. Fue tal la cercanía de Sor Teresa con la casa Castaño, que figura como uno de los cuatro garantes del testamento que Carlos escribió dos años antes de ser asesinado.

En Mi confesión, Castaño relaciona a Sor Teresa con la cara ‘social’ de las Autodefensas en Córdoba:

Teresita ha estado al frente de Funpazcor, la Fundación para la Paz de Córdoba. Desde la muerte de Ramiro mi hermano, ella se ha convertido en la gran canalizadora de recursos, siempre lícitos para nuestra obra social.

Sor Teresa se hizo famosa en la región por su aspecto y por “las singulares campañas” que hacía en torno al civismo y la protección de animales en vías de extinción. “Enfundada en sus botas de caucho, ropa de trabajo y con un poncho al hombro”, mandaba colocar avisos en zonas que eran propiedad de Fidel Castaño y que decían: ‘Protege este árbol; si no lo haces, recibirás tu castigo’. Poco a poco fue encontrando una oportunidad, una posibilidad de ascender, de movilizarse no sólo social sino políticamente a la ‘sombra’ del conflicto armado y de las nuevas dinámicas de una guerra que bebía de las fuentes del narcotráfico. Con la muerte de Fidel y, posteriormente, la de su hermano Carlos, las decisiones sobre los bienes del clan quedaron en manos de Vicente, Salvatore Mancuso y ‘Monoleche’.

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

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

inconvenientes o denuncias la compra de los predios y pagó 2 millones y medio de pesos, por predios evaluados entre 50 y 95 millones, como también queda claro en la matrícula inmobiliaria citada arriba.

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

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

Pero Sor Teresa no sólo ‘canalizaba’ los recursos de Funpazcor y ejercía intimidaciones contra líderes en Montería; también está relacionada con el despojo de tierras en el Urabá; con recibir ‘aportes de dinero’ de una prestigiosa empresa inmobiliaria de Córdoba y del Fondo Ganadero de Antioquia para los paramilitares; como testaferro de 74 bienes de Salvatore Mancuso, y es investigada por la Fiscalía General de la Nación por los delitos de lavado de activos y enriquecimiento ilícito.

Desde 1998 el CTI había obtenido información sobre los ilícitos de Sor Teresa, luego de un allanamiento realizado en un parqueadero en el centro de Medellín conocido como ‘Padilla’, en el que se encontraron numerosos documentos con las operaciones financieras de los paramilitares. El 24 de mayo de 2001, y tras reunir suficiente información que vinculaba a Funpazcor y a Sor Teresa, el CTI allanó las oficinas de la Fundación, en una operación que se denominó Monserrate. Allí fueron capturados y procesados por el delito de concierto para delinquir tanto el director de la Fundación como su conductor. Sor Teresa, prófuga de la justicia desde este episodio, fue incluida el 8 de febrero de 2004 en la lista de Designados como Narcotraficantes (SDT) por la Oficina de Control de Bienes y Finanzas del Departamento del Tesoro de Estados Unidos, por lo que aparece en la famosa ‘lista Clinton’. Siete de los miembros del equipo del CTI que realizó los allanamientos fueron asesinados en el transcurso de los dos años siguientes a los allanamientos.

Como se mencionó, la vinculación de Sor Teresa con los Castaño Gil y con ‘Monoleche’ viene de mucho tiempo atrás, cuando los Castaño, ‘El Alemán’ y otros jefes de las Autodefensas despojaron de sus tierras a agricultores que ocupaban las áreas rurales del municipio de Belén de Bajirá, entre otros, para establecer proyectos empresariales de palma de aceite. En esa época, Sor Teresa figuró como la representante legal de la Asociación de Productores Agrícolas de Belén de Bajirá (Asoprobeba), y bajo esta figura legal compró un predio de 1.000 hectáreas en Caño Manso, Curvaradó, en el que se instalaron cultivos de palma ‘aceitera’. Otras versiones afirman que Sor Teresa no sólo era la representante legal sino que creó dicha Asociación junto con Ignacio Roldán, alias ‘Monoleche’. Tanto Sor Teresa como Hugo Fenel Bernal, vendedor de los predios (quien fue destituido de las Fuerzas Militares por sus comprobados nexos con Pablo Escobar y llamado por EE. UU. como extraditabile por delitos de narcotráfico), se encuentran involucrados en investigaciones judiciales. Pesan sobre Sor Teresa numerosas declaraciones y comunicados, según los cuales usó la intimidación y el despojo de tierras contra campesinos que no querían vender sus tierras a Asoprobeba”. (Págs. 86 a 94)

En la sentencia proferida el 12 de marzo de 2013 (Radicado: 23001-31-21-001-2012-00004-00³⁶), proceso en el que fungió como opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA esta Sala precisó frente a la tipología del despojo y las circunstancias de violencia en la zona, lo siguiente:

“En este evento específico, ANGEL HORACIO CARDONA RUA, de profesión talabartero, adquirió doce (12) de las trece (13) parcelas reclamadas por las víctimas de la violencia, por precios que oscilaron sobre el \$1.000.000, parcelas con un área de por lo menos 2 hectáreas. Los parceleros, reconocen haber recibido alguna suma de dinero en contraprestación por el abandono de esas parcelas y en algunos eventos manifiestan no haber firmado el documento público de venta.

ANGEL HORACIO CARDONA RUA y otros adquirientes vendieron las parcelas adquiridas, a BERTHA INES PALACIOS AGUDELO, quien a su vez las transfirió a DIEGO FERNANDO ALVAREZ RODRÍGUEZ utilizando el mismo instrumento público para englobarlas y crear la nueva unidad HACIENDA LA MILAGROSA, que con posterioridad fue adquirida por los ahora opositores.

La tipología utilizada fue un despojo mixto. Este despojo tiene un componente jurídico, el que se instrumentó, como se hizo resaltar en apartes anteriores bajo la institución de la compraventa, utilizado

³⁶ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 12 de marzo de 2013. Rad: 23001-31-21-001-2012-00004-00. M.P: Javier Enrique Castillo Cadena.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

anómalamente, puesto que los vendedores obraron coaccionados, dada la situación generalizada de violencia y fuerza que campeaba en el departamento de Córdoba.

Una vez logrado el despojo jurídico, (venta a ANGEL HORACIO CARDONA RUA o en un evento a BERTHA INES PALACIOS AGUDELO), fueron víctimas del despojo material. Ya desposeídos de sus tierras, los parceleros abandonan la zona en algunos casos con desplazamiento a otras regiones, y en otros casos, como dejan ver los testimonios recaudados en esta sede con algo de cinismo, tornaron como empleados rasos a sus antiguas parcelas.”

En razón a la iniciativa de la “Casa Castaño”, de constituir FUNPAZCOR, fue que la hacienda Santa Paula, de aproximadamente 1.118 hectáreas más 85 metros cuadrados, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería, no muy lejos de la Hacienda Las Tangas – centro de operaciones del grupo armado que inicialmente se conoció como “Los Tangueros”, y de otras fincas que también hicieron parte del programa de tierras de FUNPAZCOR, es que se realizó la donación de parcelas a campesinos sin tierra de la región.

En este panorama, como lo menciona la solicitud presentada por la UNIDAD, y como también se citó en diferentes fallos (#10 del 1/09/ 2017 radicado 23001-31-21-001-2015-00106-00 y el #008 del 29/07/2015 radicado 23001-31-21-002-2013-00021-00), con el fin de definir los donatarios de las parcelas de Santa Paula, la Fundación para la Paz de Córdoba, realizó una convocatoria en los barrios Rancho Grande y Canta Claro de Montería, y otorgó las primeras escrituras de donación ante la Notaría Segunda del Círculo de Montería en las que se lee: “Luis Fragoso Pupo, en calidad de Representante Legal y Gerente de la FUNDACIÓN POR LA PAZ DE CÓRDOBA, le transfiere a título de donación en favor de todos los beneficiarios, el derecho de dominio y posesión material sobre el inmueble segregado del de mayor extensión de la finca “SANTA PAULA” en la que adjudican aproximadamente entre 2 y 5 hectáreas”. A partir de esa convocatoria efectivamente se titularon como propietarios a muchos campesinos de la región, gracias a la donación que les efectuó FUNPAZCOR³⁷.

En el entorno de violencia sufrido en todo Córdoba, un caso emblemático y que ha sido ampliamente documentado en la órbita judicial, es el homicidio de la líder cívica Yolanda Yamile Izquierdo Berrio, producto de su liderazgo para la recuperación de las tierras perdidas en varias haciendas situadas en ese departamento, por la acción de sujetos vinculados a las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC, entre ellos la condenada por la justicia Sor Teresa Gómez, quien mantenía un estrecho vínculo con los hermanos Castaño Gil.

³⁷ CONSECUTIVO 3. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. PÁG. 20 DE 255. PDF

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Estos hechos fueron puestos de presente en la sentencia proferida el 17 de enero de 2011, dentro del Radicado No. 2010-0004 en la causa seguida por el homicidio de Yolanda Yamile Izquierdo Berrio (q.e.p.d.) y el atentado a su cónyuge Francisco Torreglosa Quintana, en hechos sucedidos en la ciudad de Montería el 31 de enero de 2007³⁸, por el Juzgado Primero Penal Especializado de Cundinamarca, quien condenó a la pena de cuarenta (40) años de prisión a Sor Teresa Gómez Álvarez, miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC, por los delitos de homicidio agravado, tentativa de homicidio en concurso heterogéneo, concierto para delinquir agravado y amenazas.

Por último, con la solicitud la UNIDAD allegó el documento titulado “Análisis histórico de las estructuras político-militares que propiciaron el despojo del predio de mayor extensión conocido como “Santa Paula” y los (sic) parcelas que lo conforman”³⁹, en el que se señaló la dinámica del conflicto armado en Córdoba, especialmente cómo a partir del año 1990, el narcotraficante en retiro, FIDEL CASTAÑO GIL, desarticula por iniciativa propia el grupo armado a su mando conocido como “Los Tangueros” o “Los Mochacabezas”, y más tarde cómo las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, al tiempo en que anunció la entrega de 10.000 hectáreas de su propiedad a campesinos sin tierra, víctimas de violencia, desmovilizados suyos y del EPL a través de una ONG, creada para el efecto por él y sus colaboradores más cercanos, denominada Fundación para la Paz de Córdoba – FUNPAZCOR.

Revela este documento que, tras el asesinato de FIDEL CASTAÑO GIL y el rearme de las ACCU-AUC, FUNPAZCOR bajo la dirección de SOR TERESA GÓMEZ ÁLVAREZ, cambia de agenda y sin cometer mayores actos de violencia, pero apelando a la reputación de la “Casa Castaño”, le ordenó a los parceleros de Santa Paula, desprenderse de los predios y abandonar la zona.

En dicho análisis se documentó que, entre el lapso de los años 1996 – 2006 se produjo el despojo de las tierras inicialmente donadas de Santa Paula. Es así que, a partir de 1996, SOR TERESA GÓMEZ ÁLVAREZ y los demás directivos de FUNPAZCOR “cambiaron radicalmente la agenda de reforma agraria del fallecido FIDEL CASTAÑO GIL”, pues pese a que algunos de los parceleros, con las restricciones impuestas por la Fundación, habían podido lograr la implementación de proyectos productivos, tales como maíz, yuca, ajonjolí, papaya, etc., al igual

³⁸ JUZGADO PRIMERO ESPECIALIZADO DE CUNDINAMARCA. Radicado 2010 – 0004- Sentencia del 17 de enero de 2011. Procesada Sor Teresa Gómez Álvarez. Delitos: homicidio agravado, tentativa de homicidio agravado, concierto para delinquir agravado y amenazas.

³⁹ CONSECUTIVO 3. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. PÁG. 211 Y SGTS DE 255. PDF

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

que microempresas y ganadería, entre otras, ejercieron presiones sobre algunos de los originales donatarios de tierras, para que las abandonaran de manera definitiva; por lo que el grueso del abandono y/o despojo, tuvo lugar entre los años 1999 – 2000, en pleno apogeo de la contraofensiva de las AUC y de la hegemonía política y militar de la “Casa Castaño” en Córdoba, Urabá y en general el norte del país. Otro tanto ocurrió entre 2001 – 2002 y unos más entre 2003 y 2006.

En este contexto, fue tan grave el daño que se le causó a campesinos de escasos recursos luego de que se les originaron falsas esperanzas sobre la supuesta “reforma agraria” que se impulsaba a través de FUNPAZCOR, en cuya promoción participaron autoridades públicas y personalidades influyentes, pero que a la postre fue una estrategia de la “Casa Castaño” para distraer la atención dada a la cantidad de propiedad rural que había abarcado y así mantener el control territorial y social en ese sector, pues pasados algunos años las tierras volvieron a manos de personas vinculadas a ella.

Bajo este panorama, la situación de violencia sufrida en todo el departamento de Córdoba, fue de tanta trascendencia que muchos de sus pobladores especialmente del sector rural, fueron víctimas, a partir de ella, del flagelo del desplazamiento forzado, lo que constituye un hecho notorio a la luz de la jurisprudencia de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia.⁴⁰

Así las cosas, se puede concluir, que la situación de violencia narrada en la demanda por la UNIDAD, coincide con el contexto que se encuentra debidamente documentado y que fue anteriormente citado, el cual acredita la situación de violencia que azotó gravemente el departamento de Córdoba, particularmente al municipio de Montería donde se encuentra el corregimiento Leticia, vereda de igual denominación, en la que se ubica la “Parcela # 154 Santa Paula” objeto de esta reclamación.

4.2. Calidad de víctima del reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS.

MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS⁴¹, al diligenciar ante la UNIDAD el “formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas”⁴², narró que en 1987 en Canalete (Cór.), contrajo matrimonio

⁴⁰ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Penal. Radicación 44688. Fecha 11 de febrero de 2015. M.P: María del Rosario González Muñoz.

⁴¹ Consecutivo 3 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. DOC. 84 DE 255 .PDF. JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS CONFIRIÓ PODER ESPECIAL A MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS PARA ADELANTAR LA RECLAMACIÓN DE LA “PARCELA # 154 SANTA PAULA”, DOCUMENTO QUE FUE PRESENTADO PARA SU RECONOCIMIENTO ANTE EL JUZGADO PROMISCOUO DE CANALETE, EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2015.

⁴² Consecutivo 3 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. DOC. 77 A 81 DE 255 .PDF

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

católico con el reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS⁴³, con quien convivió en casa de sus padres ubicada en ese municipio, hasta que al solicitante la Fundación para la Paz de Córdoba en el año de 1991 le donó una parcela ubicada en Cedro Cocido; tierra que a los dos años siguientes (1993) fue objeto de permuta por la “Parcela # 154 Santa Paula”, que también le había sido donada por FUNPAZCOR a OSWALDO HERNÁNDEZ, en razón a que se encontraba más cerca de Montería.

Señaló que no conoció la parcela que inicialmente le había sido donada por FUNPAZCOR a su ex cónyuge en Cedro Cocido; pero que una vez, JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS realizó la permuta con OSWALDO HERNÁNDEZ, establecieron su domicilio en la “Parcela # 154 Santa Paula”, junto con sus tres hijas Kelly, Katherine y Karen Anaya Ballesteros, en una casa construida con techo de zinc y paredes de tabla, y la tierra fue dedicada para cultivos de yuca y plátano, y la parte restante arrendada para la ganadería, en donde además tuvieron cerdos y gallinas.

Narró que, el 20 de diciembre de 1997, como consecuencia del asesinato de otro parcelero de Santa Paula, y que unos hombres armados que formaban parte de los grupos paramilitares que allí operaron, les advirtieron que debían entregarle la tierra a “las buenas”, el reclamante y su familia se vieron obligados a desplazarse forzosamente de la región a vivir nuevamente a la casa de sus padres en el municipio de Canalete (Cór.). Posteriormente, en el año 2000, JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS debió ir hasta las oficinas de FUNPAZCOR en Montería a negociar la tierra, en razón a que se encontraba abandonada y no tenían ninguna posibilidad de retornar, en donde DIEGO SIERRA se la compró por la suma de \$4.000.000.

Con la solicitud, se allegó como prueba, la consulta en el sistema VIVANTO, en el que se consigna que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS junto con MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS y sus hijas, bajo el código FUD/CASO: CI000034277, se encuentran en estado “incluido”, por el delito de desplazamiento forzado, por hechos ocurridos en el municipio de Montería (Cór.), el día 20 de diciembre de 1997⁴⁴.

⁴³ Consecutivo 3 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Doc. 90 DE 255 .PDF. LA PARROQUIA DE CANALETE – CÓRDOBA, EL DÍA 29 DE ABRIL DE 2009, CERTIFICÓ QUE ALLÍ REPOSA LA PARTIDA DE MATRIMONIO DE JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS Y DE MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS, REGISTRADA EN EL LIBRO I, FOLIO 208, NÚMERO 409.

⁴⁴ Consecutivo 3 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. Doc. 130 DE 255 .PDF.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

El juzgado instructor practicó el 29 de marzo de 2019 el interrogatorio de parte al opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, en el cual negó haber tenido conocimiento del conflicto armado sufrido en todo Córdoba, en especial, en el corregimiento Leticia, del municipio de Montería, en donde se ubica el predio denominado como “Finca El Paraíso”, del que forma parte la “Parcela # 154 Santa Paula”, objeto de este reclamo. A su vez narró que es oriundo de Bugalagrande – Valle del Cauca, que su actividad económica principal es el transporte por carretera de carga pesada con tractomulas, labor que desempeña desde hace más de veintidós años a la fecha que rindió su versión en el despacho instructor ⁴⁵, tiempo en el que también tuvo una finca dedicada a la “lechería” y a la agricultura en el departamento del Cauca⁴⁶, al igual que, realizaba viajes desde Buenaventura a la ciudad de Barranquilla, y de ahí a Cartagena o Montería, ida y vuelta⁴⁷, razón por la que a través de un amigo llegó al corregimiento de Leticia, en el municipio de Montería entre los años 2004 - 2005⁴⁸, y posteriormente en el 2007 adquirió algunas parcelas y otras más en el 2008, que fueron englobadas en la conocida “Finca El Paraíso”, para así poder tener un solo título y seguir realizando inversiones en el sector⁴⁹.

Manifestó que, para el año 2005 cuando se vinculó al corregimiento de Leticia en el municipio de Montería, nunca tuvo problemas con grupos armados al margen de la ley, pues nunca conoció de su presencia⁵⁰: “No nunca, en ninguna parte, si hubieran ido, yo hasta de pronto no hubiera vuelto, pues en ningún momento he conocido ni he visto gente armada, ni en la vereda ni en la finca (...)”, lapso en el que negó que hayan ocurrido enfrentamientos armados y recordó que si acaso hubo uno máximo tres homicidios, aunado a que mucho tiempo después fue que empezó a ver la presencia de la fuerza pública en la región⁵¹ y que tampoco conoció a JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS⁵².

Continuando con su narración, afirmó que cuando adquirió las parcelas que forman parte de la “Finca El Paraíso”, realizó indagaciones con oriundos de la región, quienes jamás le indicaron que la situación de orden público haya sido irregular, tanto que una sucursal de una entidad bancaria ubicada en Montería le hizo un préstamo, que tampoco sus abogados le advirtieron de limitaciones para adquirir el derecho dominio⁵³; ni tuvo conocimiento de FUNPAZCOR, entidad de la

⁴⁵ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 10:05.

⁴⁶ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 58:12.

⁴⁷ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 10:05.

⁴⁸ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 08:48.

⁴⁹ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 10:05.

⁵⁰ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 18:54.

⁵¹ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 24:07.

⁵² Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 14:08.

⁵³ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 28:20.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

que dice, entendió, mucho tiempo después, que se trataba de una fundación creada por “Los Castaño”, para donar parcelas a campesinos sin tierra, de la que formó parte la antigua hacienda Santa Paula⁵⁴. A su vez, negó haber conocido a GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA para el tiempo que realizó la negociación de las parcelas⁵⁵, tierras de las que además dijo, nadie fue a cobrar vacunas a nombre de la “Casa Castaño”⁵⁶.

Por último, aseveró que durante el lapso que ejerció su labor de transportador de carga pesada desde Buenaventura hasta la costa caribe colombiana, nunca tuvo conocimiento que el orden público fuera contrario a la normalidad en Córdoba, pues a pesar que en muchas partes del país había delincuencia, y que fue objeto de retenes tanto de grupos de guerrilla como de los paramilitares, siempre lo dejaban seguir porque él decía que tenía “finca y ya”, hecho que no se le presentó en el departamento de Córdoba, en donde jamás escuchó de enfrentamientos armados, y, que después que compró las parcelas en el corregimiento de Leticia en Montería, la gente oriunda de la región, contaba de la presencia de la guerrilla, pero de haberse enterado que cometieron asesinatos en la zona, él nunca habría comprado tierras por ese sector⁵⁷.

Durante la instrucción del proceso, la parte opositora pidió que se presumieran como ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión de las preguntas del cuestionario que por escrito fue incorporado en el expediente en contra del reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, por su falta de comparecencia y justificación a rendir interrogatorio de parte (Art. 205 del C.G. del P.)⁵⁸; petición que no está llamada salir avante, pues basta con recordar que el objeto de la Ley de víctimas (Ley 1448 de 2011), es establecer un “conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas”, en beneficio de las personas contempladas en el artículo 3 *ibíd*, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de los derechos a la verdad, a la justicia y a la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca la condición de víctimas del conflicto armado a las víctimas, y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Además, debe tenerse en cuenta que más allá de la discusión de la integración normativa con el C. G. del P., desde la solicitud el reclamante acreditó su calidad

⁵⁴ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 25:50.

⁵⁵ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 44:57.

⁵⁶ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 01:04:44.

⁵⁷ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. Trámites en otros despachos. MIN: 04:57.

⁵⁸ Consecutivo 48. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

de víctima, con la inscripción en el respectivo registro, la cual no fue desvirtuada por el opositor, quien tiene dicha carga conforme el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, de modo que resulta inocuo “querer derivar lo contrario mediante confesión”, que por demás sería ficta o presunta. Es decir, como quiera que el proceso de restitución estableció en favor del reclamante una regla probatoria (artículo 78) según la cual “*bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución*”, aunado a las presunciones de despojo (artículo 77), lo aducido por el opositor en torno a la no comparecencia del reclamante a declarar ante el juez instructor y los efectos que el C.G. del P., prevé para tal caso (artículo 205), -que no es aplicable en ese aspecto-, no constituye un argumento que satisfaga la carga que le compete ni remueve o desvirtúa la condición predicada por el reclamante, máxime cuando dicha condición encuentra refuerzo en el contexto violento el cual se erige como un hecho notorio.

Retomando el hilo de este acápite, resulta diáfano concluir que, el opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, pretendió vanamente desconocer un hecho notorio⁵⁹, como lo es la situación contraria a la normalidad sufrida en el departamento de Córdoba en la época reseñada, suscitada por la violencia, sin controvertir de manera eficaz, los hechos y circunstancias que ya se encuentran probadas en este proceso a partir de medios probatorios que fueron estudiados a profundidad anteriormente, como fue la violencia que asoló a todo el departamento de Córdoba, y en especial en el municipio de Montería.

En este escenario, se puede concluir que los hechos de violencia que se relacionaron en la solicitud, incidieron en el actual reclamante y su familia, toda vez que les generó temor la presencia de grupos paramilitares y su accionar sobre la población civil en el departamento de Córdoba; lo que conllevó, ante la orden perentoria, a abandonar su parcela y al desplazamiento forzado. Además que la secuencia de hechos estudiados, es consecuente con el relato de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS quien fuera la cónyuge del reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, así como la participación de varias personas que actuaron en nombre de FUNPAZCOR y la forma como lograron desmontar las primigenias donaciones hechas a parceleros sin tierra, para así lograr los fines

⁵⁹CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Penal. Radicación 44688. Fecha 11 de febrero de 2015. M.P: María del Rosario González Muñoz.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

expansionistas de la “Casa Castaño” y los grupos paramilitares.

En ese escenario de violencia, JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS junto con su ex cónyuge MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS y sus hijas, fueron víctimas de desplazamiento forzado de la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación en el municipio de Montería (Cór.), por parte de los grupos paramilitares, lo que los obligó a dejar abandonado el predio “Parcela # 154 Santa Paula”, y posteriormente al no poder regresar a ese territorio a negociarlo con directivos o allegados de FUNPAZCOR, Fundación, como se ha visto, sirvió para adelantar el proyecto de la “Casa Castaño”.

Por lo anterior, a modo de conclusión parcial se tendrá como probado que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y su ex cónyuge MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS y sus hijas, son víctimas a la luz de la Ley 1448 de 2011 (Art. 3º), legitimados en la causa por activa y consecencialmente aptos legalmente para reclamar la aplicación del mencionado instrumento legal (Art. 75 *ibídem*).

4.3. Temporalidad del despojo.

En el presente caso del reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS quien fuera su cónyuge para el tiempo del hecho victimizante denunciado, se encuentra establecido que el abandono del predio tuvo lugar el **20 de diciembre de 1997**, como consecuencia del temor que les generó el asesinato de un parcelero de la antigua hacienda Santa Paula y las amenazas directas recibidas por parte de hombres armados que formaban parte de los grupos paramilitares que operaron en la zona, lo que conllevó el consecuencial desplazamiento forzado; en tanto que el despojo jurídico del inmueble se dio en el año **2000** a través de la venta de la “Parcela # 154 Santa Paula” que hubo de efectuar el solicitante a favor de GABRIELA INÉS HENAO MONTROYA, como se precisará en acápite posterior; esto es, en la época prevista por la Ley 1448 de 2011. (a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de ley), cumpliéndose de esta forma los requerimientos del artículo 75 *ibídem*.

4.4. La relación sobre la tierra.

La solicitud introductoria da cuenta que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS mantuvo una relación de “propietario” con el predio “Parcela # 154 Santa Paula”,

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.), inmueble que después de varias negociaciones entró a formar parte por englobe de otro de mayor extensión denominado como “Finca El Paraíso” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-130160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

La relación con el predio “Parcela # 154 Santa Paula”, inició cuando JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS por escritura pública 3096 del 28 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-43869 (Anot. # 4), permutó la parcela que inicialmente había recibido en Cedro Cocido, por donación que le hiciera FUNPAZCOR en el año 1991, mediante negociación celebrada con el también donatario de esa Fundación OSWALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.

Posteriormente JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, al suceder la secuencia fáctica ya mencionada y ante el abandono de la “Parcela # 154 Santa Paula”; la imposibilidad de retorno y al darla por perdida, en el año 2000 en las oficinas de FUNPAZCOR en Montería la entrega a DIEGO SIERRA por la suma de \$4.000.000, transfiriendo el derecho de dominio a favor de GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA a través de escritura pública 2825 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería, registrada al folio de matrícula 140-43869 (Anot. # 7).

Luego, la parcela reclamada fue vendida por GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA a MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ y este a su vez se la enajenó a MARGARITA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO, quien transfirió el derecho de dominio a su actual propietario HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, quien por escritura pública 363 del 27 de julio de 2008 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo (Cór.), la englobó con otras parcelas más, dando apertura a la matrícula inmobiliaria 140-117336; predio formado que a su vez también fue objeto de englobe por escritura pública 3440 del 12 de diciembre 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Montería, formándose de esta manera el identificado registralmente con el #140-130160 correspondiente a la “Finca El Paraíso”, de la que hace parte la parcela objeto de esta reclamación.

4.5. La oposición formulada por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA a través de apoderado judicial manifestó su oposición a las pretensiones, señalando que la narrativa consignada en la solicitud no se soporta en ningún medio probatorio acompañado con la demanda. Señaló que si bien JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y su familia dicen que salieron de la región de Leticia el 20 de diciembre de 1997 porque: “la cosa estaba maluca” debido al asesinato de otro parcelero de Santa Paula, lo cierto es que, en el año 2000 el solicitante acudió a donde DIEGO SIERRA a ofrecerle la parcela en venta por la suma de \$4.000.000 y suscribir a favor de GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA la escritura pública de venta 2825 del 29 de diciembre de 2000, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, y solo fue hasta después de trece años, en el 2013, denunciaron ante las autoridades competentes, los hechos victimizantes que dicen haber sufrido.

Hizo énfasis, en que brilla por su ausencia prueba que demuestre que el relato expuesto en la solicitud sea la circunstancia de despojo denunciado, pues por el contrario en realidad con el ocaso de FUNPAZCOR, el fracaso de los proyectos productivos para los cuales esa fundación le prestó dinero a sus donatarios, y la reclamación generalizada de ellos para que se levantara la condición resolutoria de venta de las parcelas, en la vereda Leticia, la gran mayoría de los parceleros dejaron tiradas sus tierras y posteriormente las enajenaron; aunado a que muchos de estos no abandonaron sus inmuebles y aún los conservan en la actualidad, generando con ello un hecho indiciario que nunca ocurrió ninguna actividad orientada al despojo de tierras.

Narró el opositor que, adquirió de buena fe exenta de culpa el predio “Finca El Paraíso”, que cuenta con una extensión superficiaria de 267 hectáreas y 7120 metros cuadrados; constituido inicialmente por 45 parcelas, adquiridas en debida forma por escrituras públicas otorgadas por sus tradentes; englobadas finalmente a la “Finca El Paraíso”, por escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 de ese mismo círculo notarial con folio de matrícula inmobiliaria 140-130160.

Afirmó HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA que adquirió la “Parcela # 154 Santa Paula” por compra realizada a MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO, por lo que su derecho de dominio lo consiguió mucho tiempo después de las circunstancias fácticas de despojo en que se funda la solicitud, pues niega tener conocimiento o haber tenido algún tipo de participación en los hechos denunciados, aunado a que en los folios de matrículas inmobiliarias tanto de la parcela objeto de este reclamo, como en los que posteriormente se registraron los

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

englobes, “no” figuraba inscrita ninguna medida de protección de predio declarado en abandono, tanto así que el opositor hipotecó el predio “Finca El Paraíso” al BBVA, sin ninguna clase de restricción. Por último, negó el opositor tener registro de antecedentes judiciales.

El opositor propuso las excepciones de mérito que tituló, así: **i.** Inepta demanda por falta de los requisitos formales, **ii.** Falta de competencia, **iii.** Falta de competencia respecto de la pretensión de anulación de negocios jurídicos, **iv.** Inexistencia de la condición jurídica de desplazamiento forzado o despojo por la violencia, **v.** Carencia de personería adjetiva; y, **vi.** La genérica o innominada.

4.5.1. El material probatorio.

La Sala con el fin de resolver la oposición planteada, entrará a estudiar el acervo probatorio, compuesto, además, de la prueba documental, por el interrogatorio de parte practicado al opositor; el que pese a haber sido objeto de un primer estudio, será analizado respecto de la oposición planteada.

HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA es el propietario inscrito de la “Finca El Paraíso” en la que actualmente se encuentra englobada la parcela objeto de reclamo. La “Parcela # 154 Santa Paula” fue adquirida por el opositor por compra realizada a MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO protocolizada en la escritura pública 892 del 18 de octubre de 2007 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta (Cór.)⁶⁰, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-43869 (Anot. #12)⁶¹.

En este instrumento público (E.P. 892 del 18/10/2007), se identifica la parcela objeto de esta reclamo, su cabida de CUATRO HECTÁREAS (4 HAS 7.942M2) SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (...), y el precio que fue señalado en \$3.650.000, el que la vendedora declaró haber recibido a satisfacción.

El predio objeto de este reclamo, había sido adquirido originalmente por OSWALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, por donación que le hiciera FUNPAZCOR, a través de escritura pública 1704 del 12 de diciembre de 1991 de

⁶⁰ Consecutivo 23. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO.

⁶¹ Consecutivo 11. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

la Notaría Segunda del Círculo de Montería (Cór.) registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140- 43869⁶² (Anot. # 2)

Posteriormente por permuta celebrada entre OSWALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ y JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, por la parcela # 15 de la antigua Hacienda Cedro Cocido y la parcela # 154 de la antigua hacienda Santa Paula este último adquiere la parcela reclamada, según escritura pública 3096 del 28 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería⁶³, inscrita en la matrícula inmobiliaria 140-43869 (Anot. # 4), de la que forma parte la autorización otorgada por LUIS RAMÓN FRAGOSO PUPO gerente de la Fundación para la Paz de Córdoba – FUNPAZCOR, el 3 de agosto de 1993, dirigida al Notario Segundo del Círculo de Montería para protocolizar la negociación realizada.

Luego GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA adquiere el inmueble en mención por compra hecha a JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, según escritura pública 2825 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería⁶⁴, registrada (Anot. # 7) en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, por la suma de \$2.500.000 que el vendedor declaró haber recibido plenamente, y con previo permiso para la venta otorgado por FUNPAZCOR⁶⁵.

Con posterioridad MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ obtiene la parcela en comento por compra celebrada con GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA según escritura pública 914 del 6 de junio de 2001 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería⁶⁶, registrada al folio de matrícula 140-43869⁶⁷ (Anot. # 8).

Más tarde, MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ da en venta a MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO mediante escritura pública 1163 del 16 de noviembre de 2004 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta (Cór.)⁶⁸, inscrita en la anotación # 10 del folio de matrícula inmobiliaria 140-43869⁶⁹, la mencionada parcela por la suma de \$3.583.000, que el vendedor declaró haber recibido a satisfacción; quien a su vez da en venta al ahora opositor, como se describió inicialmente.

⁶² Consecutivo 11. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO

⁶³ Consecutivo 13 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en el despacho.

⁶⁴ Consecutivo 13 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en el despacho.

⁶⁵ Consecutivo 13 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en el despacho.

⁶⁶ Consecutivo 13 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en el despacho. Registrada en

el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, anotación # 8.

⁶⁷ Consecutivo 11. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO

⁶⁸ Consecutivo 23. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Trámites en el despacho.

⁶⁹ Consecutivo 11. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
 Proceso : De restitución y formalización de tierras
 Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
 Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Conforme se señaló en punto anterior, en la tradición del inmueble hasta su conformación actual se abrieron los folios inmobiliarios 140-117336⁷⁰, el 140-130160⁷¹ y a partir de allí se da origen al folio de matrícula inmobiliaria 140-130160 (Finca El Paraíso), en cuyas anotaciones # 2 a la # 24, previo al registro de la escritura pública (3440 del 12/12/2011) de englobe realizado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA se inscribieron veintidós (22) medidas de protección, expedidas tanto por la Personería de Montería como por el liquidado INCODER, a favor de distintos parceleros, así:

Anot. #	DE:	A:	DOC.	FECHA	ESPECIFICACIÓN
2	Pers. Montería	ALARCON ALARCON JORGE ADALBERTO	OFC. 002	18/02/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
3	Pers. Montería	CHALJUD SIERRA ALFREDO	OFC. 002	18/02/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
4	Pers. Montería	SALGADO DÍAZ MARCOS	OFC. 002	18/02/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
5	Pers. Montería	COGOLLO JIMÉNEZ JAIME	OFC. 004	5/03/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
6	INCODER de Montería	CUADRADO MEJIA FÉLIX MANUEL	SN	7/05/2009	PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR - OCUPANTE O TENEDOR
7	INCODER de Montería	MONTERROSA MACEA ÁNGELA ROSA	SN	9/06/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
8	INCODER de Montería	OJEDA NEIRO ONELIS OSIRIS	SN	8/06/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
9	INCODER de Montería	BULA BOHORQUEZ MARTHA	SN	22/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
10	INCODER de Montería	BULA BOHORQUEZ FERNÁN RAFAEL	SN	22/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
11	INCODER de Montería	MACHEGO PEINADO JORGE ELÍAS	SN	23/05/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
12	INCODER de Bogotá D.C.	GALVÁN DÍAZ MIGUEL MARIANO	OFC. 20092147311	22/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
13	INCODER de Montería	NEGRETE ÁLVAREZ NELSON NICANOR	SN	16/10/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
14	INCODER de Bogotá D.C.	MIRANDA ÁLVARO	OFC. 20092147321	22/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
15	INCODER de Bogotá D.C.	DÍAZ HERNÁNDEZ LOLA	OFC. 20092147320	22/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
16	INCODER de Montería	CONTRERAS FRANCISCO - YANES SEGURA MARTA INÉS	SN	3/06/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
17	INCODER de Bogotá D.C.	CAUSIL RODRÍGUEZ MARÍA TERESA	OFC. 2100	15/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
18	INCODER de Bogotá D.C.	GAVIRIA VERGARA ELEODORO MANUEL	OFC. 20092146094	15/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
19	INCODER de Bogotá D.C.	BERRIO CABRALES LUIS ENRIQUE	OFC. 20092146090	15/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
20	INCODER de Bogotá D.C.	DE LA ROSA ROSALIO	OFC. 20092146086	15/07/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
21	INCODER de Montería	ZURIQUE JUDITH MARGARITA	SN	16/06/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
22	INCODER de Montería	ORTEGA PÉREZ ANDRÉS ALFONSO	SN	16/06/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
23	INCODER de Bogotá D.C.	HUERTAS FLÓREZ SIXTO DOMINGO	OFC. 20092156300	20/08/2009	MEDIDA DE PROTECCIÓN SOBRE PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR NO INSCRITO
24	INCODER de Montería	SÁNCHEZ SÁNCHEZ CÉSAR AUGUSTO	OFC. 2730	7/03/2011	PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR - OCUPANTE O TENEDOR

De otro lado, el opositor solicitó, invocando la aplicación del artículo 174 del C.G.P., el traslado de unas copias auténticas en las que constan las declaraciones

⁷⁰ Consecutivo 11. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO
⁷¹ Consecutivo 11. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN EL DESPACHO

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

rendidas en los procesos de restitución 23001-31-21-001-2013-00004-00 y 23001-31-21-001-2013-00005-00, por MARCELO SANTOS, ELKIN BECHARA, ÁNGEL HORACIO CARDONA RÚA, BERTHA INÉS PALACIOS AGUDELO, BERNARDO MORALES, DARÍO MORA, EDUARDO GÓMEZ, JAIRO ENRIQUE BANDA, MARCIANO ANTONIO GALEANO, MANUEL PASTRANA, HEVER JAIME VERGARA VEGA, RAMÍRO MARTÍNEZ, PABLO OQUENDO, MARTHA LORA, ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ, HELDA SOTO, OSCAR CUESTA, EDUARDO GAVIRIA, donde fungió como opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA; lo que fue decretado por el juez instructor del proceso por auto del 13 de marzo de 2019⁷², e incorporadas al proceso⁷³, pero al no cumplirse los presupuestos exigidos por la norma enunciada (art. 174 del C.G.P.) no podrán ser valoradas como prueba trasladada, como tampoco bajo la directiva del art. 222 C.G.P.; pues la norma procesal exige su “ratificación” dentro del proceso a donde se traen, con observancia de las reglas allí señaladas, que desde luego son del debido proceso, lo que no sucedió en el presente caso.

De otro lado, obra el interrogatorio de parte practicado por el juez instructor de este proceso al opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, el que ya fue objeto de análisis al estudiarse el contexto de violencia, y que ahora se vuelve a revisar para determinar las circunstancias de adquisición de la parcela objeto de esta reclamación. Sobre esta acontecimientos ALFONSO VICUÑA rememoró que entre los años 2004 – 2005 se vinculó con el corregimiento Leticia, del municipio de Montería, en donde entre los años 2007 – 2008 adquirió aproximadamente 258 hectáreas⁷⁴, correspondientes a varias parcelas que formaron parte de la antigua hacienda Santa Paula, y que englobó a través de escritura pública en la denominada “Finca El Paraíso”⁷⁵; tierra que pagó a razón de \$5.600.000 a \$5.800.000 la hectárea⁷⁶, para un total de \$1.420.000.000⁷⁷, suma que difirió para ser cancelada en tres contados, los dos primeros por \$500.000.000 y el restante de \$420.000.000⁷⁸. Asimismo, indicó que los recursos económicos para realizar la compra de esas parcelas provenían de su actividad ganadera y agrícola que tenía en una finca ubicada en Palmira – Valle del Cauca, y mayormente de la venta de su participación en una empresa⁷⁹.

⁷² Consecutivo 27. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Disposición. 3.7.1) _ Prueba trasladada.

⁷³ Consecutivos 54 a 66. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA

⁷⁴ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 15:35.

⁷⁵ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 08:48.

⁷⁶ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 15:48.

⁷⁷ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 17:30.

⁷⁸ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 16:16.

⁷⁹ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 17:50.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Continuando con su narración, hizo énfasis en que al momento de adquirir todas las parcelas que englobó en la “Finca El Paraíso”, realizó averiguaciones con moradores de la zona, quienes negaron la existencia de “problemas”, aunado a que una entidad financiera le hizo un préstamo para cubrir parte de la obligación; tiempo en el que ninguna persona fue a buscarlo para reclamarle su tierra, pues la situación de orden público era “más o menos tranquila”⁸⁰, además, que sus abogados verificaron en los correspondientes folios de matrículas inmobiliarias que todos los predios no tuvieran limitación al derecho de dominio, pues de haberlas tenido no se habría podido realizar el englobe y posterior registro⁸¹.

Indicó que la negociación de las parcelas las hizo con GUILLERMO MASS⁸² y que a MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO la conoció solo al momento que se realizó la protocolización de la escritura pública de venta a su favor⁸³. Asimismo, negó conocer a GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA quien figuró como propietaria de esas mismas tierras⁸⁴, al igual que nunca se enteró que FUNPAZCOR haya sido utilizada como fachada para realizar despojos masivos de parcelas en la zona, y que de haber sabido que estaba involucrada en fraude, jamás habría comprado esos fundos para no tener líos judiciales⁸⁵.

4.5.2. Estudio de la oposición.

En el análisis realizado en anterior acápite, se hizo énfasis en que HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA en el interrogatorio practicado, desconoció la ocurrencia de hechos de violencia perpetrados por grupos armados al margen de la ley, especialmente de los paramilitares - “Casa Castaño” que operaron en todo el departamento de Córdoba, del que forma parte el municipio de Montería, corregimiento Leticia, vereda de igual denominación, donde se encuentra ubicada la “Parcela # 154 Santa Paula, actualmente englobada en la “Finca El Paraíso”, en la época reseñada, a pesar de tratarse de un hecho notorio como ha sido ampliamente calificado por la jurisprudencia patria⁸⁶; y aunque expresó sus conjeturas frente a las actuaciones desplegadas por los directivos y subordinados de FUNPAZCOR para recuperar las tierras que inicialmente fueron donadas a parceleros de la región, no aportó al proceso ninguna prueba que corroborara ratificara su dicho, lo que conlleva a tenerlo como un simple afán exculpatorio,

⁸⁰ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 28:20.

⁸¹ Consecutivo 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 28:20 – 44:00

⁸² CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 42:59.

⁸³ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 42:36.

⁸⁴ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 44:57.

⁸⁵ CONSECUTIVO 72 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITE EN OTROS DESPACHOS MIN: 46:57.

⁸⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Penal. Radicación 44688. Fecha 11 de febrero de 2015. M.P: María del Rosario González Muñoz.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

aunado a que en todo caso, existe una condena penal contra SOR TERESA GÓMEZ ÁLVAREZ, situación que contraría lo dicho por el opositor.

En este escenario, es necesario recordar, como se estableció *ut supra*, que en el lapso en el que suscitó el abandono y el posterior despojo jurídico del predio “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento del mismo nombre, en el municipio de Montería (Cór.), y que en la actualidad se encuentra jurídicamente englobado al inmueble conocido como “Finca El Paraíso” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-130160, coincide ampliamente con el que se determinó en el contexto general de violencia; esto es, aquel periodo donde por el efecto de la violencia de grupos paramilitares - “Casa Castaño”, se produjeron como en este caso, en todo Córdoba, graves violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, trayendo como consecuencia además de homicidios, el desplazamiento forzado al que se vieron expuestos grandes comunidades principalmente en las zonas rurales.

Y es que no se puede sostener otra cosa distinta, pues como se dejó visto en el acápite del contexto general de violencia ocurrido en el departamento de Córdoba, documentado por distintas fuentes, así como en el fallo condenatorio proferido por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, de fecha 9 de diciembre de 2009 (Radicado 110016000253-2006-82611) contra el postulado JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ alias “Monoleche”, por los delitos de “concierto para delinquir y otros”, se aseveró que el total de las tierras entregadas por los hermanos Castaño Gil a FUNPAZCOR fue de 8.788 hectáreas con 4.101 metros cuadrados, los cuales, luego de ser donadas, fueron readquiridas por personas que concentraron gran cantidad de tierra y que tenían relación directa o indirecta con la organización al margen de la ley, o eran familiares de los hermanos Castaño Gil, o por las empresas que éstas mismas crearon, o por la propia FUNPAZCOR, o por personas o por empresas vinculadas a esta. Entre las personas naturales se mencionó a HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, SOR TERESA GÓMEZ ÁLVAREZ, GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA, GUILLERMO ALBERTO MASS secretario de FUNPAZCOR, entre otros.

En este panorama, el reclamante JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS, junto con MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS quien fuera su esposa para la época de los hechos victimizantes denunciados y sus hijas, como consecuencia de las amenazas directas recibidas por hombres armados que formaban parte de los grupos paramilitares, no tuvieron otra opción distinta que salir desplazados de

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

la región y al tener por abandonada la parcela objeto de este reclamo, darla en venta a directivos de la Fundación FUNPAZCOR, en condiciones que valga decir evidentemente irregulares bajo el sino de la violencia; circunstancia por la que hoy en día el predio “Parcela # 154 Santa Paula”, ha sido objeto de varias enajenaciones y transformaciones, encontrándose actualmente englobado en la “Finca El Paraíso” de propiedad de HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA.

En este escenario de violencia, la enajenación de la tierra de propiedad del reclamante, no puede entenderse que se realizó en forma voluntaria, toda vez que, la situación de orden público en la zona estaba alterada por la presencia preponderante de grupos paramilitares, cuyo imperio y fortaleza eran ejercidos para la consecución de sus proyectos, muchas veces vulnerando derechos fundamentales de la población inerme, a quienes se les exigía el cumplimiento de lo que ellos ordenaban, para no atentar contra sus vidas y las de sus familiares.

De esta manera, hay que decir que, si bien el reclamante recibió alguna suma de dinero por la parcela objeto de este reclamo, ello no quiere decir que corresponda a un justo precio, toda vez que, ese pago no se puede entender surgido del libre acuerdo de voluntades entre las partes, debido a que fue consecuencia de la violencia sufrida por el que muchas personas de origen humilde fueron obligadas a salir de la región, y al no poder retornar, dar en venta sus terrenos por valores impuestos; aunado a que, como se ha hecho hincapié a lo largo de esta providencia, la adquisición de ese terreno está dictada por la cruzada emprendida por los directivos y miembros de FUNPAZCOR, para “recuperar” los predios que inicialmente habían sido objeto de donación por esa Fundación, para lograr sus fines expansionistas.

Como se señaló previamente, las excepciones propuestas por el opositor HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA fueron denominadas como: **i.** Inepta demanda por falta de los requisitos formales, **ii.** Falta de competencia, **iii.** Falta de competencia respecto de la pretensión de anulación de negocios jurídicos, **iv.** Inexistencia de la condición jurídica de desplazamiento forzado o despojo por la violencia, **v.** Carencia de personería adjetiva; y, **vi.** La genérica o innominada; recordando que párrafos arriba se había señalado que el solicitante tiene la calidad de víctima de desplazamiento forzado y por ende legitimación en la causa para emprender el presente reclamo; lo que conlleva denegar las excepciones de los numerales iv y v.; suerte que correrán, igualmente, las restantes excepciones.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

La primera de estas excepciones, hace relación a una supuesta “Inepta demanda por falta de los requisitos formales” fundada en que, conforme al numeral 5 del artículo 100 del C. G. del P., la parte demandante no acreditó idóneamente haber satisfecho el requisito de procedibilidad que establece el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que, no acompañó con la solicitud la Resolución RUPTA 00607 del 3 de abril de 2017, por el que se puso fin al trámite adelantado por la UNIDAD territorial Córdoba, y que ordenó la inscripción de la “Parcela # 154 Santa Paula”, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente.

Entre tanto, la segunda excepción de “Falta de competencia”, la fundamenta en el artículo 100 numeral 1° de C. G. del P., en el entendido que la UNIDAD sobrepasó los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011 y su decreto reglamentario 4829 de esa misma anualidad, para incluir a la “Parcela # 154 Santa Paula” en el “Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente” (requisito de procedibilidad), por lo que, en este trámite judicial, la UAEGRTD carece de legitimación en la causa por activa.

Ya en esta providencia se había decantado el punto del requisito de procedibilidad al allegarse el documento idóneo de prueba, de los términos de la Ley 1448, que no exige el documento que refiere el opositor, sino la constancia debidamente arriada, la que contiene los requisitos establecidos por la norma precitada y en consecuencia genera a plenitud los efectos previstos legalmente; lo que se extiende frente a lo señalado en la segunda excepción dada la presunción de legalidad frente al acto de registro; lo que debió ventilarse, durante la etapa administrativa o en su lugar ante la jurisdicción contenciosa administrativa, y no en esta etapa judicial del proceso de restitución; en tanto a que en el marco de esta etapa del proceso transicional, esta especialidad no es la competente para realizar el control de legalidad de la etapa administrativa, pues ello es de competencia exclusiva de la jurisdicción contenciosa administrativa, a través de las acciones legales ordinarias.

En este panorama, la Ley de víctimas (Ley 1448 de 2011), estructuró una etapa administrativa (Art. 72 *ibíd*), por lo que las afirmaciones de las dos excepciones propuestas, debieron ser discutidas por la parte interesada en su debida oportunidad ante la UNIDAD o ante la jurisdicción contenciosa administrativa, en su caso; pero haciendo claridad, que lo único que trasciende al proceso judicial de la etapa administrativa es la inscripción del reclamo en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, requisito de procedibilidad (Art. 76 de la

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Ley 1448 de 2011), que se encuentra presente en el expediente (CR 00378 del 20 de abril de 2018⁸⁷).

La tercera excepción de “Falta de competencia respecto de la pretensión de anulación de negocios jurídicos” la justificó en que esta Sala especializada carece de competencia para decidir la solicitud de nulidad absoluta de la escritura pública de compraventa 2825 del 29 de diciembre de 2000, por la que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS le vende a GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA la “Parcela #154 Santa Paula”, por cuanto esa atribución no está determinada en los artículos 79 y 91 de la Ley 1448 de 2011.

Al contrario de lo afirmado por el censor, la competencia fijada en el artículo 79 de la norma en comento, establece que las Salas Civiles Especializadas en Restitución de Tierras fallarán el proceso en única instancia cuando se hayan reconocido opositores en el proceso, razón inicial que conllevó al análisis de la oposición; pero, además, es deber de esta judicatura definir los efectos jurídicos de los actos celebrados en contravención de la normativa transicional (Ley 1448 y otras); a la luz de las presunciones definidas en el artículo 77 *ibíd*, y las consecuencias jurídicas que al encontrarse probadas los supuestos de hecho de ellas, deben aplicarse por el juez (como la de inexistencia y nulidad absoluta entre otras) en el correspondiente fallo de restitución, profiriendo todas las órdenes dispuestas en el artículo 91 de la misma normativa, “para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas” (literal p. artículo 91 Ley 1448 de 2011).

La excepción de “desconocimiento de personería adjetiva” (quinta), se cimentó en que la solicitud de representación judicial suscrita por el reclamante a favor de la UNIDAD, carece de presentación personal ante autoridad competente, conforme lo establece el artículo “65” (sic) del C. G. del P., excepción que tampoco está llamada a prosperar, como quiera que, en esta clase de procesos de justicia transicional, no existe como tal un acto de apoderamiento por parte o en favor de la UNIDAD, que implique el derecho de postulación; antes por el contrario, la labor de la UAEGRTD es el desarrollo de una función de carácter legal (Art. 105 numeral 5º, Ley 1448 de 2011), que no requiere mayor formalidad que la expresión de la voluntad de los reclamantes, para que se representen sus

⁸⁷ Consecutivo 3. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. PÁGS. 73 Y 74 DE 295, DOC. .PDF

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

intereses en la formulación de la solicitud así como en el trámite judicial; evento que es aplicable en este caso concreto, más no cuando los solicitantes confieren poder a un abogado contractual, en el que si se requiere de las formalidades previstas en la ley procesal ordinaria.

Por último, la excepción “genérica o innominada” (sexta) consistente en que se declaren de manera oficiosa probadas todas aquellas excepciones de mérito que resulten probadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 306 del “C. de P. C”; lo cual no es del caso en el presente proceso, pues, además, que en la actualidad su resolución debe tratarse acorde con los parámetros definidos en el artículo 282 del C. G. del P. (Ley 1564 del julio 12 de 2012), es evidente que en esta etapa del proceso no se encuentra ninguna causal (excepción) que deba ser declarada de oficio; aunado al carácter especial, preferente, autónomo y transicional, entre otros del que gozan las normas que rigen el proceso de restitución, y que el hecho que el legislador dentro de su libertad configurativa no incorporara un sinnúmero de figuras e instituciones aplicables en los trámites ordinarios, no puede interpretarse como vacíos que deban ser llenados por el juez en su función integradora, pues se omitieron fue justamente de cara a concretar un trámite expedito y armónico con el objeto especial y fin transicional de la Ley 1448 de 2011.

En este escenario, el opositor no aportó mayor prueba con la que lograra controvertir en forma eficaz el material probatorio existente y que fue objeto de contradicción, como se ha señalado a lo largo de este fallo, por lo que las excepciones estudiadas, serán rechazadas en su totalidad, sin que haya lugar a emitir cualquier otro pronunciamiento al respecto. A continuación, se analizará la alegada buena fe exenta de culpa de HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA; como las presunciones a aplicar en este caso en concreto.

4.5.3 La buena fe exenta de culpa.

En punto a la buena fe exenta de culpa, prevista en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, como requisito para acceder a la compensación allí estipulada de quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras, la Corte Constitucional en sentencia **C-820 de 2012** señaló: *“la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.”*

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Bajo esa línea jurisprudencial, la Corte Constitucional, en sentencia **C-330 de 2016**, dejó explicado que: *“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada interpreta una máxima legal... ‘error comunitis facit jus’... tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes... tal derecho no resultará adquirido. Pero 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 donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa”.*

Así la buena fe exenta de culpa exige dos elementos, uno **subjetivo** *“que consiste en obrar con lealtad”* y otro **objetivo** *“que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”.* La buena fe cualificada a la que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras, en palabras del órgano Constitucional *“se circunscribe a la acreditación de dichos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.”*⁸⁸ (Resalta la Sala).

La buena fe que de conformidad con la Ley 1448 de 2011, acompañada con la línea jurisprudencial referida da derecho a la compensación, es la cualificada y no la simple, por lo que el opositor, en este proceso especial, deberá acreditar, además, de la conciencia de haber obrado con lealtad, rectitud y honestidad en la adquisición del predio objeto de esta reclamación, la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza, es decir, que actuó con la prudencia y diligencia que se exige a un buen padre de familia y que pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza que era imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

En el presente caso, indicó el opositor que adquirió de buena fe exenta de culpa el predio “Finca El Paraíso”, que cuenta con una extensión superficial de 267 hectáreas y 7120 metros cuadrados, constituido inicialmente por 45 parcelas, negociadas en debida forma por escrituras públicas otorgadas por sus tradentes; las que fueron inicialmente incluidas en un solo globo por escritura pública 363 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo (Cór.), posteriormente le fueron incorporadas las parcelas 155 y 165, por escrituras públicas 3346 y 3347

⁸⁸ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-330 del 23 de junio de 2016. Ref. Exp: D-11106. M.P: María Victoria Calle Correa.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

del 1° de diciembre de 2011 de la Notaría Tercera del Círculo de Montería (Cór.), y englobadas finalmente a la “Finca El Paraíso”, por escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 de ese mismo círculo notarial, dando lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 140-130160.

Asimismo, afirmó el opositor que adquirió la “Parcela # 154 Santa Paula” por compra realizada a MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO, por lo que su derecho de dominio lo logró mucho tiempo después a las circunstancias fácticas de despojo en que se funda la solicitud, pues niega tener conocimiento o haber tenido algún tipo de participación en los hechos denunciados, aunado a que en los folios de matrícula inmobiliaria tanto de la parcela objeto de este reclamo, como en los que posteriormente se registraron los englobes, “no” figuraba inscrita ninguna medida de protección de predio declarado en abandono, tanto así que HEVER WALTER hipotecó el predio “Finca El Paraíso” al Banco BBVA, sin ninguna clase de restricción.

ALFONSO VICUÑA al oponerse a la solicitud de restitución, debía demostrar que obró con lealtad al momento que adquirió el predio objeto de este reclamo, denominado como “Parcela # 154 Santa Paula” (elemento subjetivo) y con seguridad en su actuar para lo cual le correspondía desplegar acciones positivas tendientes a tener conciencia de la licitud del acto que estaba realizando (elemento objetivo); pero nada probó sobre ello, ni sobre circunstancias como las condiciones de mercado, la situación del inmueble, de violencia en la zona de ubicación del fundo, la calidad de los detentadores de la propiedad en tiempos anteriores, etc.; antes por el contrario se encontró que el opositor, concentró vastas extensiones de tierra, que formaban parte de la antigua hacienda Santa Paula, que habían sido donadas por FUNPAZCOR a parceleros de origen humilde, pero luego la situación varió, puesto que los directivos y subalternos de la fundación que encontraba al servicio del paramilitarismo para sus fines expansionistas, recuperaron las tierras en desmedro de los derechos de los donatarios iniciales.

Esta Sala especializada, en el fallo proferido el pasado 29 de julio de 2015 (Radicado 23001-31-21-002-2013-00021-00⁸⁹), reiterado en sentencia número 10 del 1° de septiembre de 2017 (Radicado 23001-31-21-001-2015-00106-00⁹⁰), se pronunció sobre la supuesta buena fe exenta de culpa de los que fungieron en

⁸⁹TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 29 de julio de 2015. Rad: 23001-31-21-002-2013-00021-00. M.P. Javier Enrique Castillo Cadena.

⁹⁰TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia número 10 del 1° de septiembre de 2017. Radicado No. 23001-31-21-001-2015-00106-00. M.P. Javier Enrique Castillo Cadena.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

esos procesos como opositores DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ y HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, quienes adquirieron varias parcelas de la antigua hacienda Santa Paula, donde al respecto de señaló:

“Los opositores DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ y HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, se dirigieron a sustentar probatoriamente la calidad pretendida por los solicitantes como víctimas del conflicto armado interno y la forma como obtuvieron sus derechos sobre cada una de las parcelas involucradas en el presente proceso.

Pero contrario a esa intencionalidad, en el acervo probatorio no existe material tendiente a demostrar que los opositores, actuaron bajo los supuestos de la buena fe exenta de culpa, ni la prueba del cumplimiento de las actuaciones reseñadas por los opositores al momento de la oposición, como fueron supuestamente que: “consultó antes de la adquisición con varios moradores de la región sobre el particular y con asistente jurídico titulado, por lo cual actuó bajo la creencia y certeza íntima de adquirir el bien inmueble legítimamente”.

Los opositores no demostraron que hubiesen desarrollado un comportamiento para verificar “la regularidad de la situación” sufrida en la Hacienda Santa Paula, para evitar los efectos nocivos de ella y su incidencia en la contratación que realizaron. Antes por el contrario, y pese a ser un hecho notorio, adquirieron los opositores las parcelas sometidas a este proceso y otra gran cantidad de ellas, y así conformar con la sumatoria de pequeñas porciones, grandes extensiones de tierra, transformándolas en haciendas para su actividad comercial y lucro propio; sin reparar siquiera en las condiciones de los antiguos parceleros y la realidad de violencia que sufrió la vereda de Leticia, en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Es que no puede sostenerse, de acuerdo con el material probatorio allegado al proceso, que los opositores obraron bajo las reglas de la buena fe (simple), pues no demostraron el elemento subjetivo cual es “la conciencia de haber actuado correctamente”. El expediente carece de prueba que puntale el actuar bajo los preceptos de la buena fe como estudios de títulos, pagos de precios y sus constancias de recibo, avalúos al tiempo de las pretendidas ventas o prueba idónea de valores comerciales de los inmuebles al tiempo de las ventas.

De un simple estudio de títulos se evidenciarían indubitablemente situaciones como las que surgieron en el presente proceso en el caso de la parcela 164, enajenada supuestamente por su dueño JUAN ANTONIO ALEAN, de acuerdo con la escritura pública 2582 del 19 de diciembre de 2000 de la Notaría Segunda de Montería (Folio 90 C- 8), luego de dos (2) años de su muerte ocurrida el 27 de abril de 1998 (folio 371 C-2).”

Y es que no se puede afirmar que en este proceso, el opositor haya actuado de buena fe en la categoría de exenta de culpa, por cuanto si bien en el escrito de oposición aseveró que en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este reclamo, como en los que posteriormente se registraron los englobes, “no” figuraba inscrita ninguna medida de protección de predio declarado en abandono, lo cierto es que, como se dejó establecido al analizarse la pruebas de la oposición, en la matrícula inmobiliaria 140-130160 correspondiente a la “FINCA EL PARAÍSO”, después que se constituyó una garantía hipotecaria a favor del banco BBVA, y antes de registrarse la escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Montería (Anot. # 25), correspondiente al englobe realizado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, se inscribieron veintidós medidas de protección “sobre predio declarado en abandono por causa de la violencia por poseedor, ocupante o tenedor no inscrito”, expedidas tanto por la Personería de Montería como por el liquidado INCODER, a favor de distintos parceleros.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Conforme a las medidas de protección mencionadas, carece de certeza, es contraevidente, además, que no lo probó, lo señalado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA en el interrogatorio practicado, al afirmar que al momento que adquirió las parcelas que englobó en la “Finca El Paraíso”, realizó averiguaciones con moradores de la zona, quienes negaron la existencia de “problemas”, y que ninguna persona fue a buscarlo para reclamarle su tierra, pues la situación de orden público era “más o menos tranquila”⁹¹, además que sus abogados verificaron en los correspondientes folios de matrículas inmobiliarias que todos los predios no tuvieran ninguna limitación al derecho de dominio, pues de haberlas tenido no se habría podido realizar el englobe y posterior registro⁹².

En este escenario, pese a que presuntamente se realizó un estudio de títulos por parte de abogados, en el cual se hubiese evidenciado que el derecho de dominio de este y otros inmuebles englobados derivó de personas pertenecientes a la Casa Castaño, denota, cuando menos, una falta de completa de diligencia en el giro normal de los negocios del opositor, situación que deja sin piso su alegación de un actuar gobernado por la buena fe exenta de culpa.

En el marco del proceso especial de restitución de tierras, mal puede, pasado el tiempo, pensarse que la memoria histórica ha quedado en el olvido, pues el rastro dejado por el paramilitarismo y en este caso a través de FUNPAZCOR, persona jurídica utilizada para cubrir actos ilegales que han sido ampliamente documentados en distintos fallos, y en piezas procesales como las que se han citado en esta providencia, se pueda tener que HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA no actuó en la negociación mediante la cual adquirió el predio reclamado en restitución bajo la óptica de buena fe calificada. Por el contrario, los medios de convicción analizados tornan inverosímil lo expresado por el opositor en cuanto al supuesto desconocimiento de la irregularidad de la situación de orden público sufrida en ese entonces en todo el Departamento de Córdoba, cuando la conmoción derivada del conflicto constituyó un hecho notorio y fue de gran resonancia nacional al punto que casi nadie podría alegar no haberse enterado de ello, máxime en este caso donde el adquirente, quien se dedicaba a la actividad transportadora por carretera, era abordado por distintos actores y sabía del ambiente de inseguridad y a pesar de ello, adquirió varias parcelas que formaban parte de la antigua hacienda Santa Paula, entre las que se cuenta la “Parcela # 154 Santa Paula”, en la que figura como tradente GABRIELA INÉS HENAO

⁹¹ Consecutivo 51 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. MINUTO 28:20.

⁹² Consecutivo 51 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. MINUTO 28:20 – 44:00

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

MONTOYA y en negociación realizada por el opositor con GUILLERMO MASS quien fuera secretario de la Fundación, y compañero sentimental de MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO, negociación en la que en todo caso se pudo lograr a través de la intervención de hombres armados al servicio de la “Casa Castaño” (venda su tierra a las buenas), sin grandes demostraciones de poder o fuerza; puesto que los pobladores, estaban suficientemente ilustrados de su poder intimidatorio, por años de desapariciones forzadas, desplazamientos, masacres y homicidios, perpetrados violentamente contra la población civil.

En este escenario, violento, irregular y favorable a la expansión de los grupos de paramilitarismo como lo fue la “Casa Castaño”, HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA se hizo a vastas extensiones de tierra de las que habían sido inicialmente donadas por FUNPAZCOR a campesinos sin tierra de la región, sin que haya desplegado ni probado actividades tendientes a verificar la regularidad de las negociaciones anteriores sobre parcelas, entre las que se cuenta el predio objeto de este reclamo denominado “Parcela # 154 Santa Paula”.

Por lo anterior, esta Sala especializada en restitución de tierras no reconocerá que HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, hubiese actuado con buena fe exenta de culpa, toda vez que no acreditó un obrar recto superior, al simple obrar de buena fe, lo que conlleva a no otorgarle a su favor la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

4.5.4. Las presunciones de la Ley 1448 de 2011.

La norma que ha de aplicarse en el presente caso es el artículo 77 numeral 2º. Literales a) y b) de la Ley 1448 de 2011, que contempla una presunción legal, en los siguientes términos:

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

- a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la [Ley 387 de 1997](#), excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.
- b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

Para la aplicación de las presunciones deben coexistir los denominados requisitos generales con los especiales exigidos en cada una de las reglas a aplicar. Sobre los primeros, como lo son la temporalidad de los hechos, la calidad de víctimas y daños sufridos, y los contextos de violencia, se tiene que los mismos encuentran probados, como en forma anticipada se dejó establecido.

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

Para la presunción del numeral 2º del artículo 77, se requiere como hecho fundante que hayan ocurrido: actos de violencia generalizados, fenómeno de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos, en forma concomitante al despojo o abandono de los inmuebles, así como al fenómeno de la concentración de la propiedad en cabeza del opositor, como atrás se dejó estudiado. Esta situación de orden público de las características exigidas por la Ley, existió en el área donde se localiza la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.).

Reunidos los parámetros legales, se generará la consecuencia normada, por lo que se tendrá como **INEXISTENTE** el negocio jurídico contenido en la escritura pública 2825 del 29 de diciembre 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería (Cór.), por la que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS dio en venta a GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór), registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869 (anotación # 7).

De la misma manera, se declarará la **nulidad absoluta** de los negocios ocurridos con posterioridad al negocio jurídico objeto de inexistencia, así: **i)** de la escritura pública 914 del 6 de junio de 2001 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería,

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

por la que GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA dio en venta a MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór); así como ii. la escritura pública 1163 del 16 de noviembre de 2004 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta (Cór.), pero únicamente en lo relacionado a la venta realizada por MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ a favor de MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO sobre la “Parcela #154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.) determinada en la cláusula primera de ese instrumento público; que fueron registradas en las anotaciones # 8 y 10 de la matrícula inmobiliaria 140-43869, de la ORIP de Montería.

También se declarará la nulidad absoluta iii. de la escritura pública 892 del 18 de octubre de 2007 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta (Cór.), pero únicamente en lo relacionado a la venta realizada por MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO a HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, sobre la “Parcela # 154 Santa Paula, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.), determinada en la cláusula primera de ese instrumento público, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, anotación # 12; iv. De la escritura pública 363 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo (Cór.), pero únicamente en lo relacionado al englobe realizado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA de la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór), determinada en la cláusula “cuarta” de ese instrumento público, y objeto de registro en la anotación # 14 del F.M.I. 140-43869 y anotación # 1 de la matrícula inmobiliaria 140-117336.

Por último, v. de la escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 de la Notaría Tercera del Círculo de Montería (Cór.), por la que HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA realizó el englobe de varias parcelas en la “Finca El Paraíso”, pero únicamente en lo relacionado a la “Parcela # 154 Santa Paula”, registrada en las anotaciones # 25 del folio de matrícula 140-117336 y de la matrícula inmobiliaria 140-130160 de la ORIP de Montería, respectivamente.

Por lo anterior, se le oficiará a las Notarías Segunda y Tercera del Círculo de Montería, a la Notaría Única del Círculo de Tierralta, y a la Notaría Única del Círculo de Pueblo Nuevo, para que tomen nota marginal en los documentos públicos mencionados de las decisiones de **inexistencia** y **nulidad absoluta**

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

dispuestas; como a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), para que cancele las anotaciones referidas, y a su vez para corrija el registro de la inscripción de las anotaciones # 25 del folio de matrícula 140-117336 y de la matrícula inmobiliaria 140-130160, pues la escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 fue protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Montería (Cór.), y no en la primera de ese mismo círculo notarial como erradamente se inscribió.

4.5.5. Estudio de la calidad de segundo ocupante del opositor.

En desarrollo de lo preceptuado por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016⁹³ y el auto 373 del 23 de agosto de esa misma anualidad⁹⁴ que permite que en algunos casos y a criterio del Juez de tierras flexibilizar la aplicación del principio de “buena fe exenta de culpa”⁹⁵ y bajo algunos parámetros reconocer la calidad de segundo ocupante para así derivar un tratamiento acorde con dicha circunstancia; de acuerdo con la valoración probatoria, no hay lugar a reconocerle a HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA dicha calidad.

En el presente caso estamos frente a una persona sobre la que no existe evidencia probatoria de encontrarse en algunos de los supuestos de protección dados en los citados fallos; por el contrario el acervo probatorio, indica una calidad excluyente, como es la concentración de la propiedad inmobiliaria, predios múltiples que fueron objeto de englobe, como se ha determinado, por lo que no se le tendrá en la calidad analizada⁹⁶.

5. A MANERA DE CONCLUSIÓN.

Se reconocerá y protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS, quien fuera su cónyuge para el momento de los hechos de abandono y posterior despojo estudiados (Art. 118 Ley 1448 de 2011); en razón a que probados se encontraron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras y la configuración de las presunciones contenidas en el artículo 77, numeral 2º. Literales a) y b) de la citada normativa, debiendo en

⁹³ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-330 de 2016. Fecha: 23 de junio de 2016. Ref. Exp: D-111096. M.P: María Victoria Calle Correa.

⁹⁴ CORTE CONSTITUCIONAL. Auto A373-16. Fecha: 23 de agosto de 2016. M.P: Luis Ernesto Vargas Silva.

⁹⁵ “Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar.”

⁹⁶ Folios 97 a 335 del cuaderno cinco – Tribunal.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

consecuencia, despacharse de manera desfavorable la oposición formulada por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, a quien tampoco se le reconocerá compensación alguna por no haber acreditado un obrar con buena fe exenta de culpa, ni la condición de segundo ocupante.

5.1. Medidas complementarias a la restitución.

5.1.1. Se ordenará la entrega de la parcela restituida a los favorecidos en esta sentencia y se comisionará al juez instructor para dicha diligencia; siempre y cuando no se dé la entrega voluntaria en los términos del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

5.1.2. En la parte resolutive de este fallo, se especificarán las órdenes a impartir a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.) con relación a la parcela objeto de esta reclamación identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869.

5.1.3. Se dispondrá que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio “Parcela # 154 Santa Paula” ha realizado la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – dirección territorial Córdoba, que consta en el informe técnico de georreferenciación y en el informe técnico predial que fueron objeto de debate en este trámite.

5.1.4. Para restablecer los derechos de las víctimas de manera diferenciada, transformadora y efectiva, se tomarán a su favor las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011 en materia de salud, educación, alivio de pasivos, capacitación para el trabajo, seguridad, vivienda y proyectos productivos.

5.1.5. Se les advertirá a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que, para el cumplimiento de éstas, deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

5.1.6. No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de las partes.

5.2. De las afectaciones que presenta la parcela a restituir.

Según el Informe Técnico Predial – ITP, la “Parcela # 154 Santa Paula”, en toda su extensión presenta las siguientes afectaciones ambientales: **i.** HIDROCARBUROS – área o bloqueos en exploración – “Área en exploración, Contrato: SSJS 1, ANH, ID Tierras: 369. Fecha 17/03/2011. Tipo 2. Superficie continental. Área HA 287874, 438348. ECOPETROL S.A. Mapa de Tierras febrero 2017; **ii.** AMENAZAS Y RIESGOS (Zonas de Riesgo) Amenaza por inundación y remoción en masa, Amenaza muy baja por movimiento en masa CVS, oficio 060-22-08-2014, y Amenaza baja por inundación en masa CVS, oficio 060-22-08-2014; **iii.** COBERTURA Y USO DE LA TIERRA – USO DEL SUELO – Pastos manejados (CVS) oficio 080-14-04-01-2013; Ganadería extensiva CVS, oficio 060-22-08-2014; Uso potencial del suelo: Agrícola (CVS) oficio 060-22-08-2014; CONFLICTOS DE USO SUELO – Alto (CVS oficio 060-22-08-2014; **iv.** ÁREA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – Área forestal de producción plantación forestal – Zonas de aptitud forestal comercial sin restricciones (CVS) oficio 080-14-04-01-2013⁹⁷.

Por auto fechado el 17 de julio de 2019⁹⁸, se requirió a la ANH para que remitiera certificación sobre el estado actual de las licencias o autorizaciones respecto del predio objeto de reclamo; a la CVS que procediera a realizar una caracterización geográfica del predio “Parcela # 154 Santa Paula”, que determinará el nivel de amenaza por procesos inundativos y erosivos, especificando el área contenida en cada categoría de amenaza, fijando el nivel de mitigabilidad del riesgo y precisando el uso potencial del suelo y la factibilidad que el inmueble solicitado sea aprovechado económicamente; y al municipio de Montería, para que acuerdo con el PDM o el EOT, informe y certifique la destinación de la “Parcela # 154 Santa Paula”, además se encuentra ubicado en zona de amenaza con riesgo de inundación y si es mitigable.

5.2.1. De cara a las afectaciones que presenta la parcela objeto de reclamo, por hidrocarburos, la ANH informó que⁹⁹ la “Parcela # 154 Santa Paula”, se encuentra

⁹⁷ Consecutivo 3. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA.

⁹⁸ Consecutivo 8. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITES EN EL DESPACHO.

⁹⁹ Consecutivo 16. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITES EN EL DESPACHO.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

dentro del “área asignada” para el contrato “SSJS 1” “E&P”, al contratista ECOPETROL S.A. (70%). SK INNOVATION CO LTD (30%), operador “ECOPETROL S.A.”, encontrándose en estado “en Trámite de terminación” y etapa de “Exploración”; cuyo objeto del contrato es “(...) *En virtud del presente contrato se otorga exclusivamente al contratista el derecho a explorar el área contratada, y a producir los Hidrocarburos de propiedad del estado que se descubran dentro de dicha área, en ejercicio de ese derecho, adelantara las actividades y operaciones materia de este contrato a su exclusivo costo y riesgo*”.

Aunado a lo anterior, informó que sobre el área “SSJS-1” se realizaban actividades de Exploración y Producción, pero debido a la renuncia del contrato presentada por el contratista (ECOPETROL S.A.), en la actualidad no se realiza ninguna clase de operaciones sobre el área. Asimismo, el contrato es clasificado como “EN TRÁMITE DE TERMINACIÓN”, toda vez que, no se ha aceptado la renuncia por parte de la Entidad, ya que existen obligaciones pendientes.

5.2.2. De cara a las demás afectaciones ambientales que presenta la “Parcela # 154 Santa Paula”, la CVS informó lo siguiente:

AREAS PROTEGIDAS

El predio esta por fuera de las áreas protegidas del nivel nacional y/o regional y por fuera de las Áreas de Conservación Natural, según el POT de Montería. Según el PMA de la ciénaga de Martinica el predio tiene el 6% de su territorio en esta área.

AMENAZAS POR INUNDACION Y REMOCION EN MASA

(...)

Superponiendo la información temática existente en la corporación, con la suministrada por el Tribunal podemos decir que el predio no tiene amenaza por Inundación. En cuanto en Remoción en Masa se encuentra en Amenaza Baja, es decir no existen peligros por este fenómeno natural.

NIVEL Y MEDIDAS DE MITIGABILIDAD DEL RIESGO

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, podemos decir lo siguiente: El Predio esta por fuera de las áreas protegidas del nivel nacional, regional y/o local y por fuera de las áreas de Amenaza alta y media por inundación y/o movimientos en masa.

Por todo lo anterior, en estos momentos no hay prohibición para la localización de la vivienda en la parcela.

No obstante, lo anterior, el predio se encuentra en la subcuenca del Caño El Vidrial y es necesario tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Es necesario que se exija la aplicación del Código Colombiano De Sismo resistencia para las construcciones del suelo rural y seguir por parte del Municipio y del operador o constructor de la vivienda las indicaciones aquí dadas. Como mínimo se debe tener en cuenta que para la construcción de la vivienda y cualquier tipo de infraestructura se debe realizar los levantamientos topográficos detallados para elegir la zona propicia, tomando como zona idónea aquella que presente mayor altura relativa con respecto al resto de las parcelas y que a la vez se identifique aquellas áreas propicias para el drenaje de las aguas y de este modo se evacuen rápidamente al momento de presentarse una alta precipitación. Además de lo que establezca el Municipio y el operador o constructor de la vivienda, se deben tener presente las siguientes recomendaciones generales:

- Se recomienda que la vivienda se construya cerca de la vía de acceso como se muestra en los mapas.
- Se sugiere para la construcción de edificación adoptar las recomendaciones tanto de diseño como constructivas, especialmente en lo referente al del tipo de cimentación y profundidad de desplante necesaria para asegurar la estabilidad de la estructura y de las zonas aledañas.
- El Municipio debe estar atento ante las temporadas invernales y fenómenos extremos como el fenómeno de la niña y el niño y activar los Planes Locales de Emergencia y de gestión del Riesgo a que haya lugar.
- Se debe desarrollar un plan de intervención y manejo sobre las microcuencas y arroyos, que este encaminado a planes de reforestación en la parte alta y retiros de la quebrada, arroyo recuperación y manejo de retiros de la fuente hídrica y de sus nacimientos. Aumentar la cobertura vegetal y disminuir la erosión superficial es clave tanto para el predio como para todo el corregimiento.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

- Mantener limpios la red de canales naturales y/o artificiales que drenan o evacuan las aguas de escorrentía superficial de la parcela hacia los cuerpos de agua. Evitar taponamientos y obstrucciones que generen represamientos y otros fenómenos asociados.

Teniendo en cuenta que las amenazas naturales son dinámicas, el mapa de zonificación de amenazas por inundación deberá ser permanentemente actualizado por los funcionarios de planeación municipal o por el Comité Municipal de Gestión del Riesgo y Desastres, lo que facilitará una nueva revisión de este y de paso actualizar y/o ajustar las medidas de manejo a que haya lugar.

Las demás recomendaciones y medidas estructurales y no estructurales que la corporación ha dado para el Municipio en otros predios vecinos que formen parte del mismo corregimiento y vereda o en áreas con similares condiciones ambientales.

B) POSIBILIDADES DE EXPLOTACION ECONOMICA DEL PREDIO USO POTENCIAL DEL SUELO

De acuerdo a la cartografía del POMCA Río Sinú, el predio esta 100 % en suelo de Capacidad Agrologica III. Los suelos de clasificación agrológica tipo III son suelos cuya aptitud y uso potencial es agrícola.

POSIBILIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

La zona desde el análisis de los determinantes ambientales, se encuentra por fuera de las áreas protegidas nacional y/o regional, no pertenece a las zonas de: Parque Nacional Natural, Distrito de manejo Integrado. Igualmente, está por fuera de las áreas de conservación natural de acuerdo con el POT de Montería (Ares Protegidas Locales).

Por su parte, la Secretaría de Planeación de Montería (Cór.)¹⁰⁰, informó que la “Parcela # 154 Santa Paula”, “no” presenta ninguna amenaza de conformidad con el POT, aunado a que ese predio desde el análisis de los determinantes ambientales, se encuentra fuera de las áreas protegidas nacional y/o regional, no pertenece a zona de parques naturales nacionales o regionales, no pertenece a las zonas de: Parque nacional natural, distrito de manejo de integrado, zona de reserva forestal (Ley 2da de 1959), por lo que en este momento no presenta prohibición o restricción; por último, señaló que según la edafología de los suelos la parcela está categorizada en suelo Clase IV, el uso predominante en estos suelos es el **agrícola**.

Así las cosas, dada la función social que le es inherente al derecho de propiedad o dominio, imperativo resulta para este Tribunal, sin desconocer el derecho a la restitución del solicitante, adoptar una serie de medidas tendientes a proteger la diversidad e integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica, para la conservación y preservación del agua, en aras de la salvaguarda del interés general; ello en consonancia con lo que de vieja data ha sostenido la Corte Constitucional “*en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios*”¹⁰¹.

¹⁰⁰ Consecutivo 19. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LINEA. TRÁMITES EN EL DESPACHO.

¹⁰¹ Sentencia C- 666 de 2010, principio argumentativo planteado en la sentencia C-186 de 2006.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Atinente a las obligaciones que surgen para el Estado, a partir de la declaración del medio ambiente como principio y como derecho, ha señalado la Corte Constitucional:

“(…) [M]ientras por una parte se reconoce el medio ambiente sano como un derecho del cual son titulares todas las personas -quienes a su vez están legitimadas para participar en las decisiones que puedan afectarlo y deben colaborar en su conservación-, por la otra se le impone al Estado los deberes correlativos de: 1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (…)”¹⁰².

Lo anterior significa que aunque el predio que se restituye (Parcela # 154 Santa Paula) se localiza en la subcuenca del Caño El Vidrial, tal como lo informó la CVS, no es inconveniente para que los jueces y magistrados de restitución de tierras en las sentencias, protejan primariamente el derecho a la restitución del bien solicitado; más aún si para ello se tiene en cuenta que la misma Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, consignó una serie de recomendaciones ambientales; por lo que impone la obligación de preservar y defender el ambiente, cuya responsabilidad no es exclusiva del Estado sino que también atañe a todas las personas, por cuanto, la protección de los recursos naturales y el medio ambiente no es sólo de interés nacional sino también universal con fundamento en los artículos 8 y 95-8 de la Constitución Política de Colombia.

En este escenario, esta Sala especializada le ordenará a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, en su condición de máxima autoridad ambiental de la región, así como al municipio de Montería (Cór.) como responsable del ordenamiento territorial de la localidad, intervenir en la zona donde se encuentra el predio “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicado en el corregimiento Leticia, del corregimiento de igual denominación, objeto de reclamo y sujeto a limitación del uso del suelo, para que conforme al margen de su competencia legal en la materia, con razonable discrecionalidad y con observancia del principio de coordinación institucional, implementen todas las medidas que resulten necesarias para establecer el equilibrio que debe mediar entre la explotación de los recursos naturales requeridos en la realización material de los propósitos económicos que van adheridos al predio objeto de reclamación y la protección y conservación del medio ambiente; como consecuencia del

¹⁰² Sentencia T-154 de 2013, que trae a colación el precedente de la C-431 de abril 12 de 2000, M. P. Vladimiro Naranjo Mesa, citada por la Corte Suprema de Justicia en la providencia No. [STC 7630 del 09 de junio de 2016 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona](#).

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

cumplimiento de esa obligación, deberán definir los medios de control y vigilancia que otorguen a la materialización del propósito descrito.

En todo caso, la destinación económica del predio deberá guardar consonancia con las formas de protección ambiental que habrán de definir las precitadas autoridades; bajo ese entendido, la destinación agrícola y explotación del predio, estará limitada y supeditada a la delimitación de las acciones de conservación que se lleguen a adoptar a fin de materializar la función ecológica y ambiental del derecho a la propiedad que se ha reafirmado en favor de los solicitantes.

Igualmente se ordenará a la UNIDAD territorial Córdoba, que una vez entregado el predio al solicitante y a su cónyuge para el tiempo de los hechos victimizantes estudiados y al momento de aplicar los proyectos productivos a favor de estos, deberá tener en cuenta todas las normas que regulan la utilización y explotación de esta zona conforme a lo reglado por **CVS**, y la Ley 1450 de 2011 reglamentada por el Decreto Nacional 953 de 2013.

6. FALLO

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior de Antioquia Sala Primera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR impróspera la oposición planteada por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA identificado con cédula de ciudadanía número 94.367.977 de Tuluá (Valle); a quien tampoco se le reconocerá compensación, por no acreditar el obrar de buena fe exenta de culpa, ni la calidad de segundo ocupante.

SEGUNDO: RECONOCER Y PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS, quien fuera su cónyuge para el tiempo de los hechos victimizantes estudiados, identificados con las cédulas de ciudadanía números 10.996.184 y 25.767.397, respectivamente.

TERCERO: TENER por **INEXISTENTE** el negocio jurídico contenido en la escritura pública 2825 del 29 de diciembre 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería (Cór.), por la que JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS dio en venta a

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór), registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, anotación # 7, de la ORIP de Montería.

CUARTO: DECLARAR, la NULIDAD ABSOLUTA de los siguientes negocios jurídicos, pero únicamente en lo relacionado con el inmueble objeto de reclamo denominado como “Parcela # 154 Santa Paula” ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.):

- Escritura pública 914 del 6 de junio de 2001 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería, por la que GABRIELA INÉS HENAO MONTOYA dio en venta a MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór), registrada en la anotación # 8 de la matrícula inmobiliaria 140-43869, de la ORIP de Montería.
- Escritura pública 1163 del 16 de noviembre de 2004 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta (Cór.), pero únicamente en lo relacionado a la venta realizada por MARCO ANTONIO FUENTES MARTÍNEZ a favor de MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO sobre la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.) determinada en la cláusula primera de ese instrumento público; registrada en la anotación # 10 de la matrícula inmobiliaria 140-43869, de la ORIP de Montería.
- Escritura pública 892 del 18 de octubre de 2007 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta (Cór.), pero únicamente en lo relacionado a la venta realizada por MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ VILLADIEGO a HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA, sobre la “Parcela # 154 Santa Paula, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.), determinada en la cláusula primera de ese instrumento público, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, anotación # 12.
- Escritura pública 363 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Única de Pueblo Nuevo (Cór.), pero únicamente en lo relacionado al englobe realizado por HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA de la “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicada en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór), determinada en la cláusula “cuarta” de ese instrumento público, y objeto de registro en la anotación # 14 del F.M.I. 140-43869 y anotación # 1 de la matrícula inmobiliaria 140-117336.
- Escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 de la Notaría Tercera del Círculo de Montería (Cór.), por la que HEVER WALTER ALFONSO VICUÑA realizó el englobe de varias parcelas en la “Finca El Paraíso”, pero únicamente en lo relacionado a la “Parcela # 154 Santa Paula”, registrada en las anotaciones # 25 de los folios de matrículas 140-117336 140-130160, respectivamente.

QUINTO: OFICIAR a la Notaría Segunda y Tercera del Círculo de Montería, a la Notaría Única del Círculo de Tierralta, y a la Notaría Única del Círculo de Pueblo Nuevo, para que tomen nota marginal en cada documento público mencionado, de las decisiones de **inexistencia** y de **nulidad absoluta**, dispuestas.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de veinte (20) días, y deberán informar de ello a este Tribunal.

SEXTO: ORDENAR la restitución jurídica y material del predio “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869 de la oficina de registro de instrumentos públicos

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
 Proceso : De restitución y formalización de tierras
 Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
 Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

de Montería, actualmente englobado en el F.M.I. 140-130160, cédula catastral número 230010004000000110004000000000, que cuenta con una extensión superficial de 4 hectáreas con 1805 metros cuadrados, a favor de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS quien fuera su cónyuge para el tiempo de los hechos victimizantes estudiados, identificados con las cédulas de ciudadanía números 10.996.184 y 25.767.397, respectivamente, así:

COORDENADAS

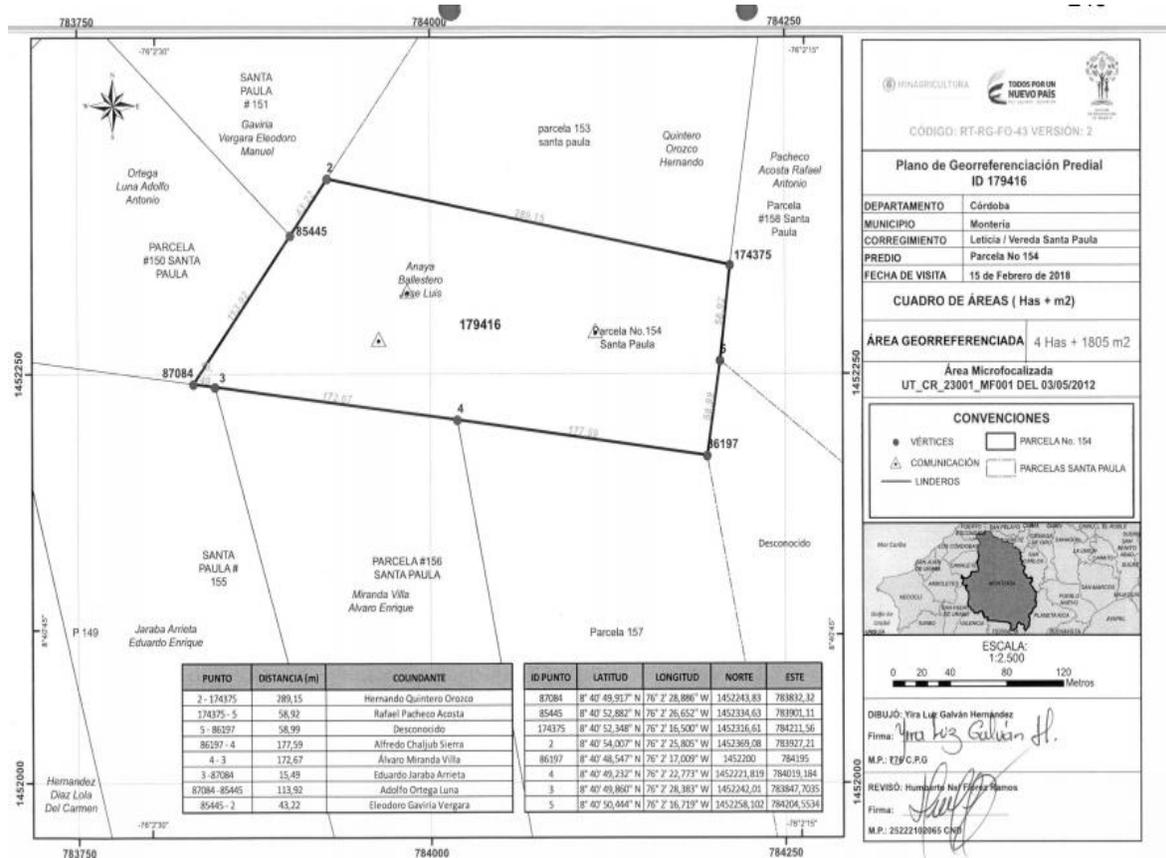
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
87084	1452243,83	783832,32	8° 40' 49,917" N	76° 2' 28,886" W
85445	1452334,63	783901,11	8° 40' 52,882" N	76° 2' 26,652" W
174375	1452316,61	784211,56	8° 40' 52,348" N	76° 2' 16,500" W
2	1452369,08	783927,21	8° 40' 54,007" N	76° 2' 25,805" W
86197	1452200	784195	8° 40' 48,547" N	76° 2' 17,009" W
4	1452221,819	784019,184	8° 40' 49,232" N	76° 2' 22,773" W
3	1452242,01	783847,7035	8° 40' 49,860" N	76° 2' 28,383" W
5	1452258,102	784204,5534	8° 40' 50,444" N	76° 2' 16,719" W

LINDEROS

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindero como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección nororiental, hasta llegar al punto 174375 con una distancia de 289,15 metros con Parcela 153.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 174375 en línea recta en dirección suroriental, pasando por el punto 5 hasta llegar al punto 86197 con una distancia de 117,91 metros con Parcela 158.
SUR:	Partiendo desde el punto 86197 en línea recta en dirección Suroccidente, pasando por el punto 4 y 3 hasta llegar al punto 87084 con una distancia de 365,75 metros con Parcela 156 y 157
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 87084 en línea recta en dirección Noroccidente, pasando por el punto 85445 hasta llegar al punto 2 con una distancia de 157, 14 metros con parcela 15 y 150.

UBICACIÓN

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
 Proceso : De restitución y formalización de tierras
 Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
 Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña



PARÁGRAFO: Se advierte a los beneficiarios, que la destinación económica de la parcela restituida, deberá guardar consonancia con las formas de protección ambiental que habrá de definir la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – **CVS**, en su condición de máxima autoridad ambiental de la región, y el **Municipio de Montería** (Cór.) como responsable del ordenamiento territorial de la localidad; bajo ese entendido, la destinación agrícola o ganadera y explotación del inmueble, estará limitada y supeditada a la delimitación de las acciones de conservación que se lleguen a adoptar a fin de materializar la función ecológica y ambiental del derecho a la propiedad que se ha reafirmado en favor de los beneficiarios con la restitución.

SÉPTIMO: ORDENAR la entrega de la parcela restituida en el ordinal que antecede, a los restituidos **JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS** y **MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS**, con la presencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - dirección territorial Córdoba, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

PARÁGRAFO: En caso que no se realice la entrega voluntaria, deberá llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, y para ello se comisiona al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.), quien tendrá el mismo término para

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

cumplir con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del predio y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaría líbrese despacho comisorio.

OCTAVO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**, a la **POLICÍA NACIONAL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA** y **MUNICIPAL DE MONTERÍA**, que garanticen la seguridad tanto en la diligencia de entrega del predio, como en el retorno y la permanencia de los beneficiarios en la parcela restituida, para que puedan disfrutar de ella en condiciones de seguridad y dignidad.

NOVENO: ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), lo siguiente respecto del predio “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación, en el municipio de Montería (Cór.), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería, actualmente englobado en el F.M.I. 140-130160, y con cédula catastral número 230010004000000110004000000000:

- a) La inscripción de esta sentencia de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria 140-43869, y en las matrículas 140-117336 y 140-130160; así como la actualización del área y los linderos de la parcela objeto de esta restitución conforme a la individualización indicada en este fallo, teniendo en cuenta el informe técnico predial (ITP) levantado por la Unidad de Tierras dirección territorial Córdoba.
- b) El registro e inscripción a favor de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS identificado con la cédula de ciudadanía número 10.996.184, en un 50%, y el restante 50% a favor de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS identificada con cédula de ciudadanía número 25.767.397, quien fuera la cónyuge del reclamante para el tiempo de los hechos de despojo.
- c) La cancelación de las anotaciones donde figuran las medidas cautelares (admisión solicitud de restitución y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.).
- d) La cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en el folio indicado con relación al predio restituido, de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.
- e) La cancelación de las anotaciones 7, 8, 10, 12 y 14 del folio de matrícula 140-43869, y de las anotaciones número 25 de las matrículas inmobiliarias 140-117336 y 140-130160, respectivamente, pero únicamente en lo relacionado con la parcela objeto de este reclamo, denominado como “Parcela # 154 Santa Paula”, ubicado en la vereda Leticia, del corregimiento de igual denominación en el municipio de Montería (Cór.).
- f) Corregir el registro de la inscripción de las anotaciones # 25 de los folios de matrícula inmobiliarias 140-117336 y 140-130160, respectivamente, pues la escritura pública 3440 del 12 de diciembre de 2011 fue protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Montería (Cór.), y no en la primera de ese mismo círculo notarial como erradamente se inscribió.
- g) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiadas con la restitución de manera expresan manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, para que

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelanten oportunamente las diligencias pertinentes ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

- h) Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

PARÁGRAFO: Se le concede a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), el término de diez (10) días, para acatar lo ordenado en este ordinal y allegar las constancias correspondientes a este Tribunal.

DÉCIMO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio ha realizado la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – dirección territorial Córdoba; o el que directamente realicen ellos de estimarlo conveniente, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real y valor actual del mismo; en caso de inconsistencias al respecto, se deberá definir lo del caso a través de la colaboración armónica entre las distintas entidades encargadas de su cumplimiento.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de veinte (20) días, y deberá informarse de ello, a este Tribunal.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS (UARIV)** que proceda a inscribir en el Registro Único de Víctimas (RUV), por el hecho victimizante de desplazamiento, abandono forzado y/o despojo, en el caso de que aún no lo estén, a JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y a MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS quien fuera su cónyuge para el tiempo de los hechos victimizantes estudiados, junto a su núcleo familiar.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS (UARIV)** que, de no estarlo aún, incluya a JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y a MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS quien fuera su cónyuge para el tiempo de los hechos victimizantes estudiados, junto a su núcleo familiar, en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, las acciones pertinentes para la reparación de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el párrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011.

PARÁGRAFO: Para el inicio del cumplimiento de lo anterior, se concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la notificación de esta sentencia, y además se deberán presentar informes sobre las acciones adelantadas y las medidas implementadas a favor de las víctimas.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al **MUNICIPIO DE MONTERÍA** (Cór.), que aplique en relación con la parcela restituida, los mecanismos de condonación del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales por un periodo de dos (2) años. Para el efecto, por la secretaría de la Sala, alléguese a la Administración Municipal de Montería (Cór.) copia de la sentencia judicial, para que en el término de diez (10) días se otorgue el beneficio concedido.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA** que, previa caracterización de los restituidos y de la parcela, formule e implemente los proyectos productivos con el debido acompañamiento y asistencia técnica, acorde con el uso del suelo. Igualmente, priorizar a estos ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que hagan entrega del subsidio de construcción de vivienda, conforme a la normatividad vigente que regula la materia.

PARÁGRAFO: Para el inicio del cumplimiento se dispone del término de quince (15) días a partir de la notificación de la providencia, y además se deberán presentar informes periódicos cada tres meses de los avances y la materialización de los proyectos.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA** (Cór.) que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, le garantice al núcleo familiar de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS, la cobertura de la asistencia en salud, priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00126-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, la entidad territorial a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, deberán adoptar las medidas necesarias para garantizarles el acceso y la permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448 de 2011, si tal es su voluntad.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de estas órdenes se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia, y además se deberán presentar informes periódicos cada tres meses sobre la gestión y materialización de los beneficios.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA REGIONAL CÓRDOBA** o a la regional que corresponda según la ubicación del núcleo familiar de JOSÉ LUIS ANAYA BALLESTEROS y de MARY DEL CARMEN MORA BALLESTEROS, que de manera prioritaria les garantice el acceso a los programas y proyectos especiales de capacitación y empleo, según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de esta orden se deberán adelantar las acciones pertinentes en un término inicial de 15 días, y deberán presentarse informes periódicos cada tres meses.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – **CVS**, en su condición de máxima autoridad ambiental de la región, y al **Municipio de Montería (Cór.)**, como responsable del ordenamiento territorial de la localidad, intervenir en la zona donde se encuentra ubicado el predio “Parcela # 154 Santa Paula”, objeto de esta restitución, y sujeto a las limitaciones del uso del suelo, para que conforme a sus competencias legales en la materia, con razonable discrecionalidad y con observancia del principio de coordinación institucional, implementen todas las medidas que resulten necesarias para establecer el equilibrio que debe mediar entre la explotación de los recursos naturales requeridos en la realización material de los propósitos económicos que van adheridos al inmueble objeto de restitución y la protección y conservación del medio ambiente; como consecuencia del cumplimiento de esa obligación, deberán definir los medios de control y vigilancia que otorguen garantía a la materialización del propósito descrito.

Expediente : **23001-31-21-001-2018-00126-01**
Proceso : De restitución y formalización de tierras
Reclamante : José Luis Anaya Ballesteros
Opositor : Hever Walter Alfonso Vicuña

DÉCIMO OCTAVO: ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que, para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO NOVENO: NO CONDENAR en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de las partes.

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

(Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta de la fecha)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

firmada electrónicamente
JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado

firmada electrónicamente
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

firmada electrónicamente
NATTAN NISIMBLAT
Magistrado