



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

NATTAN NISIMBLAT
Magistrado ponente

Medellín, ocho (8) de junio de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No:	07-R
RADICADO:	23001312100220180004601
PROCESO:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE:	JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA y OTROS
OPOSITOR:	SOCIEDAD M.H. PINEDA y CIA S.C.
SINOPSIS:	Se encontraron probados los presupuestos axiológicos para amparar el derecho fundamental a la restitución. No prospera la oposición.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la solicitud de restitución de tierras incoada por JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA, LUCRECIA DE JESÚS CORREA DE BETANCUR y RAÚL DARÍO, ELVIA LUZ, ALBA LUCIA, ZOILA ROSA, MARÍA EUGENIA y MARÍA ELENA CORREA ACOSTA, (aduciendo su calidad de herederos de Blanca Ofelia Correa Acosta y Juan Fernando Acosta Mesa, presuntas víctimas directas), a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS, en adelante UAEGRTD o la UNIDAD, respecto de un fundo rural denominado “TEHERÁN” ubicado en el municipio de Montería – Córdoba, vereda Pringamosa, proceso donde se admitió la oposición de la SOCIEDAD M.H. PINEDA y CIA S.C. y fue instruido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.

II. ANTECEDENTES

2.1. Síntesis de las pretensiones

2.1.1. Declarar que JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA, LUCRECIA DE JESÚS CORREA DE BETANCUR, RAÚL DARÍO, ELVIA LUZ, ALBA LUCIA, ZOILA ROSA, MARÍA EUGENIA y MARÍA ELENA CORREA ACOSTA, son titulares del derecho fundamental a la restitución en los términos de los artículos 3, 74, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011.

En consecuencia, ordenar en favor suyo, en calidad de herederos de los finados Juan Fernando Acosta Mesa y Blanca Ofelia Correa Acosta, la restitución jurídica y material de un predio rural denominado "TEHERÁN" ubicado en el municipio de Montería – Córdoba, vereda Pringamosa, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (en adelante FMI) 140-111953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, asociado a la cédula catastral 230010001000000080023000000000, y con un área superficial de 18 hectáreas 8417 mts², según georreferenciación.

2.1.2. Aplicar la presunción contenida en el numeral 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, declarar la nulidad de la sentencia proferida el 8 de marzo de 2002 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado, mediante la cual aprobó la adjudicación en remate de los fundos identificados con los FMI 140-14399 140-51262, dentro del proceso ejecutivo que M.H. PINEDA Y CIA S. EN C. promovió en contra de la desaparecida Blanca Ofelia Correa Acosta, así como de la Escritura Pública 298 del 5/2/2007, corrida en la Notaría veintiséis de Medellín, mediante la cual M.H. PINEDA Y CIA S. EN C. englobó los referidos FMI 140-14399 140-51262, dando lugar al FMI 140-111953.

2.1.3. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería inscribir la sentencia que ordene la restitución en el FMI 140-111953, que actualmente identifica al bien; cancelar los actos y negocios jurídicos respecto de los cuales recaiga la declaratoria de inexistencia y nulidad, así como las medidas cautelares ordenadas en la admisión de este proceso; cancelar los gravámenes y derechos reales que en torno al predio restituido figuren en favor de terceras personas; inscribir la medidas de protección previstas en los artículos 91 literal e) y 101 de la Ley 1448 de 2011 y actualizar la información alfanumérica y espacial del bien en las bases de datos registral y catastral.

2.1.4. Proferir todas las órdenes reparativas y complementarias a la restitución previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 que garanticen el retorno, y en materia de seguridad, salud, educación, vivienda, alivio de pasivos, capacitación y proyectos productivos, aplicando criterios diferenciadores para garantizar la efectividad de la

restitución jurídica y material y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos amparados.

2.2. Síntesis de los fundamentos fácticos

2.2.1. Blanca Ofelia Correa Acosta (q.e.p.d.), se vinculó con los fundos distinguidos con los FMI 140-14399 y 140-51262, de 4 has con 6612 Mts² y 15 has con 6846 Mts², respectivamente, por compra realizada a ALÍA SOFÍA CABALLERO NIETO mediante la Escritura Pública 1344 del 23/05/1994, corrida en la Notaría Primera de Montería, momento en el cual tenía vigente sociedad conyugal con Juan Fernando Acosta Mesa (q.e.p.d.), tal como se acredita con el respectivo registro civil de matrimonio.¹

2.2.2. Que dichos predios fueron destinados a las actividades de ganadería y agricultura, pues, según se reseña, Acosta Mesa en vida se dedicó a tales actividades y era reconocido por ese oficio.

2.2.3. Que en el año 1996, JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA *“fueron secuestrados y desaparecidos por grupos armados desconocidos”* en el corregimiento de Irra, del Municipio de Quinchía – Risaralda, el día 27 de noviembre de 1996, y como quiera que no se supo de su paradero el Juzgado Primero de Familia de Medellín, mediante sentencia n.º 168, proferida el 9 de mayo del 2008 dentro del proceso 2004-00684, declaró la muerte presunta de ambos, teniendo como fecha de desaparecimiento el día 27 de noviembre de 1998.²

2.2.4. Que transcurridos aproximadamente seis años del desaparecimiento de ACOSTA MESA y CORREA ACOSTA, y como quiera que le habían quedado adeudando dinero e intereses a la sociedad M.H. Pineda y Cía. S. en C. y/o Sandra Yolima Hernández Pineda, deuda respaldada en varios títulos valores, a través de proceso ejecutivo surtido ante el Juzgado Civil del Circuito de Envigado, la Sociedad acreedora logró el embargo de los inmuebles identificados bajo los FMI 140-14399 y 140-51262 (así como de otros bienes ubicados en el municipio de Quinchía – Risaralda), y surtido el trámite ejecutivo sin que ellos pudieran comparecer tras encontrarse desaparecidos, mediante sentencia del 8 de marzo de 2002 ordenó el remate de los referidos inmuebles y la adjudicación en favor del

¹ Portal de Tierras, link: http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=23001312100220180004601 Pestaña: “Trámite en otros despachos”, consecutivo 3, correspondiente a la demanda y anexos, página 122 de 341.

² Ib. Providencia judicial y registros civiles de defunción visibles entre páginas 123 y 134 de 341.

ejecutante. Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 298 del 5/02/2007, corrida en la Notaría 26 de Medellín, fueron englobados los bienes en el FMI 140-111953.

2.2.5. Que JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA incoa la acción en su calidad de hijo y único heredero del finado JUAN FERNANDO ACOSTA MESA en relación con el 50% del bien, por haberse adquirido dentro de la sociedad conyugal que tenía con BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (quien no es su madre), y LUCRECIA DE JESÚS CORREA DE BETANCUR, RAÚL DARÍO, ELVIA LUZ, ALBA LUCÍA, ZOILA ROSA, MARÍA EUGENIA y MARÍA ELENA CORREA ACOSTA el restante 50%, como consanguíneos – herederos de la desaparecida y finada BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA, pues esta no tuvo hijos que le sucedan.

2.2.6. Que durante la etapa administrativa intervinieron la sociedad M.H. Pineda y Cía. S. en C. y/o Sandra Yolima Hernández Pineda, alegando ser los actuales titulares inscritos de derechos reales del bien, así como REMBERTO LEAL TORRES PÉREZ, aduciendo ser el supuesto poseedor del bien luego de haber sido llevado a cuidarlo por parte de Héctor Nubio Franco Toro.

2.2.7. Importa reseñar que, mediante sentencia dictada el 3 de septiembre de 2019, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali³ les reconoció a los aquí demandantes la calidad de víctimas en razón del desaparición y fallecimiento presunto de los plurimentados JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA, y les protegió el derecho fundamental a la restitución, en el mismo orden sucesoral acá invocado, respecto de los predios denominados “GUAMERÚ”, “SAUSAGUA” y “LOTE SAUSAGUA”, ubicados en el Corregimiento de Irra del Municipio de Quinchía – Risaralda, los cuales habían salido del haber de los desaparecidos en el marco del mismo proceso ejecutivo y posterior remate que se llevó a cabo en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado.

³ Ib. “trámite en el despacho”, consecutivo 3, copia de la providencia aportada por Raúl Darío Corre Acosta, codemandante. Con Aclaración de Voto del Magistrado Carlos Alberto Tróchez Rosales.

III. ACTUACIÓN PROCESAL⁴

3.1. Admisión de la solicitud

Por reparto le correspondió la solicitud al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, quien, mediante auto del 21 de mayo de 2018, la admitió y le impartió trámite según los cánones de la Ley 1448 de 2011.⁵

3.2. Notificaciones y traslado de la solicitud

El juzgado instructor dio cumplimiento a lo previsto en el literal d) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 notificando la admisión de la solicitud al representante legal del Municipio de Montería y al agente del Ministerio Público;⁶ se llevó a cabo la publicación de la admisión del proceso en el diario El Espectador el día 29 de mayo de 2018,⁷ (así como en la emisora “Cadena Radial de la Libertad”,⁸ y se decretaron las cautelas consistentes en la inscripción de la demanda y la sustracción provisional del predio reclamado en el FMI 140-111953, las que fueron acatadas por el Registrador de Instrumentos Públicos de Montería, según las constancias allegadas al plenario.⁹

Igualmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1448, el instructor vinculó y le corrió traslado de la demanda a la SOCIEDAD M.H. PINEDA y CIA S.C., titular inscrito del predio objeto de reclamación, según se desprende del FMI 140-111953, quien a tiempo compareció y se opuso a la prosperidad de la reclamación,¹⁰ como se reseñará en el acápite siguiente.

⁴ Las actuaciones en este proceso fueron digitalizadas y cargadas en su integridad en el PORTAL WEB DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA, y puede accederse a ellas a través del Link: http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=23001312100220180004601 Pestaña “trámite en el despacho”.

⁵ Ib. Consecutivo 7, cuaderno 2, páginas 3 a 12.

⁶ Ib. Oficios y constancias de notificación entre páginas 17 a 36.

⁷ Ib. Publicación en prensa, página 139.

⁸ Ib. Página 133. Aunque en verdad la Ley 1448 no contempla tal exigencia, esto es, el anuncio radial, pues la publicación legalmente prevista para el proceso de restitución es la que obra en el artículo 86 y debe cumplirse en un diario de amplia circulación. Y si bien con ello se procura aumentar las posibilidades de comparecencia de los interesados al proceso, podría aparejar confusiones respecto del término a partir del cual debe computarse el traslado de quienes deseen intervenir. Además, estudiada la mentada forma de publicación a través de la Cadena Radial de la Libertad Ltda., se advierte que lo publicado fue un “EDICTO”, en el cual se “EMPLAZA” a quienes consideren tener derechos sobre el predio, lo cual transgrede igualmente el contenido del artículo 86, en la medida que, como se dijo, además de ser improcedente y ofrecer oportunidades diversas para el ejercicio de derechos de índole procesal y sustancial, acude a sistemas de enteramiento que no son propios de la ley de restitución, como tampoco de la ley procesal general (Código General del Proceso), donde también se suprimió el sistema edictal, tanto para la notificación de sentencias como para emplazamientos de personas determinadas o indeterminadas.

⁹ Ib. Páginas 113 a 122.

¹⁰ Ib. Oposición entre páginas 43 a 83.

De igual modo, procuró la notificación de REMBERTO LEAL TORRES PÉREZ como *“tercero interviniente”*, quien en la etapa administrativa fue referenciado como supuesto poseedor del predio, e intervino a través de apoderado judicial solicitando ser escuchado, así como a varios testigos; empero, no dirigió oposición alguna ni elevó petición en particular frente al vínculo que afirmó detentar con el bien.¹¹

De igual modo, informado sobre el supuesto traslape del fondo reclamado con áreas disponibles o en exploración de hidrocarburos, le comunicó a la existencia del proceso a la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH para que expresara los intereses que pudieran ver inmersos en la reclamación, en virtud de lo cual, la primera esgrimió, en síntesis, que *“los derechos que otorga la ANH para la ejecución de un Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos (E&P) o de Evaluación Técnica (TEA), cuyo objeto esencialmente es realizar una exploración preliminar de las áreas, NO afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, [que] el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución”*, que *“en ningún caso el derecho a realizar exploración y explotación de hidrocarburos, otorga a los contratistas ningún tipo de derecho de propiedad”* sobre el predio y, en todo caso, la suscripción de un contrato con el Estado para explorar un área *“le impone al contratista la obligación de obtener todos los permisos necesarios para adelantar las operaciones objeto del contrato (...), obtener por su propia cuenta y riesgo las licencias, autorizaciones, permisos y demás derechos procedentes conforme a la Ley”* aplicable que es la 1274 de 2009.¹²

Por su parte, la Sociedad MAUREL & PROM S.A. SUR AMÉRICA (“M&P”), supuesta concesionaria, una vez informada del trámite, refirió que *“(i) a la fecha M&P se encuentra al día con sus obligaciones contractuales debidas durante la Fase 0, (ii) a pesar de los esfuerzos y gastos desplegados no ha sido posible evidenciar avance alguno respecto de la situación actual poca clara en el Área Asignada, y (iii) por no haber sido posible comenzar las consultas previas por causas no imputables a M&P, inherente a las incertidumbres sobre el número potencial de comunidades étnicas presentes en el Área Asignada SN-11 con las cuales deben adelantarse trámites de consulta previa exigidos*

¹¹ Ib. Intervención entre páginas 148 a 150.

¹² Ib. Páginas 103 a 105.

*en la ley y en el propio Contrato E&P, por este efecto la fase 0 y el contrato E&P terminaron el [pasado] 17 de mayo de 2016”.*¹³

Finalmente, requirió a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge - CVS, para que presentara “caracterización geográfica” del predio objeto del proceso, en particular, para que se pronunciara en torno a los posibles riesgos de inundación y remoción en masa, entidad que se pronunció en torno a sus determinantes ambientales, presencia de recursos naturales, riesgos y niveles de mitigación, usos y recomendaciones para el aprovechamiento potencial del suelo y la factibilidad de la construcción de edificaciones, concepto concordado con el que emitió la Oficina de Planeación del municipio de Montería.¹⁴

3.3. Síntesis de la oposición

Como se anticipó, al proceso concurrió, a través de apoderado judicial, la Sociedad M.H. PINEDA Y CIA. S. en C., representada Legalmente por MARÍA SANDRA YOLIMA HERNÁNDEZ PINEDA, como se desprende del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que para el efecto adjuntó,¹⁵ y en su condición de propietaria inscrita del predio objeto de litigio se opuso a que fuera restituido a favor de quien lo pretende,¹⁶ intervención que fue admitida por auto del 7 de mayo de 2019.¹⁷

En primer lugar, la opositora expresó frente al objeto restitutorio de la Ley 1448 de 2011 una extensa serie de reparos y divergencias refiriendo que los conflictos de hoy con la tierra en Colombia son los mismos que han rodeado su tenencia desde inicios del siglo XX que *“toca las raíces de los problemas sociales y agrarios”* de la sociedad, *“y cobran vigencia hoy más que nunca en los escenarios de negociaciones de la paz”* por lo que se ha vuelto un tema “mediático” y “propagandístico”. Que el conflicto en todo Colombia por la tenencia de la tierra, y concretamente en este sector del departamento de Córdoba, *“excedió la esfera de las acciones e intereses estratégicos o tácticos de los actores irregulares y logró involucrar sustancialmente a la población inerte en general, quienes quedaron inmersos en medio de estrategias subversivas que aplicaban con mucho tino los principios de la compartimentación, clandestinidad, trabajo soterrado de masas e*

¹³ Ib. Páginas 111 a 112.

¹⁴ Ib. Páginas 144 a 146.

¹⁵ Ib. Páginas 85 a 89.

¹⁶ Ib. Escrito de oposición entre páginas 43 a 83.

¹⁷ Ib. Páginas 160 a 190.

inversión de la responsabilidad revolucionaria". Con todo, aclara que la finalidad del contexto expuesto *"no es criminalizar el campesinado, ni estigmatizar las luchas sociales agrarias, sino por el contrario, demostrar fehacientemente que en el marco de nuestra historia contemporánea los proyectos político militares de las FARC, ELN, EPL y M 19, entre otros, jugaron un rol determinante en la instauración y puesta en marcha de diversos conflictos sociales y agrarios que hoy más que nunca se ven parcialmente reflejados en estos procesos- de justicia transicional"*.

Frente al contexto que la UAEGRTD aludió como aplicable en el supuesto despojo del predio "TEHERÁN", adujo que *"no existe nexo de causalidad alguna entre el negocio jurídico celebrado con el opositor y los hechos que aduce el reclamante de haber sido víctima del conflicto armado"*. Que según la demanda, el supuesto despojo se dio por un secuestro y posterior desaparición de JUAN FERNANDO y su cónyuge BLANCA OFELIA, propietaria de los predios que nos ocupan, y quien no tuvo hijos, ni dentro ni fuera del matrimonio, situación que, en su decir, *"pone en tela de juicio el derecho que le asiste [a los reclamantes] ya que a pesar de haberse declarado la muerte presunta [de aquellos] no se determinó quien murió primero, lo que deja un gran vacío para los llamados a heredar"*; que en la demanda no se relató la situación económica precaria que los esposos Acosta Correa estaban viviendo para la época por la "crisis del café" de los 90, *"que los llevó a utilizar préstamos privados con particulares"* y a la postre llevó a la quiebra a todos los caficultores del eje cafetero, circunstancia que fue la que sucedió a los esposos Acosta Correa obligándolos a realizar un negocio comercial con sus prohijados, es decir, que se trató *"de una relación de necesidad que terminó con el derecho de dominio sobre los predios en cuestión"*, y la pérdida de sus bienes se produjo *"no porque [sus] defendidos se hubieren aprovechado de la desafortunada desaparición de los esposos Acosta Correa, si no por un negocio jurídico que conllevó a un proceso ejecutivo"*.

Que el contexto de violencia particular que invocó la UAEGRTD en relación con la pérdida de los bienes de los Acosta Correa es "irresponsable", pues *"los solicitantes no tenían como vecindad esa zona"*; que el contexto de violencia que se debió aportar en este proceso *"debió ser el de esa zona [donde fueron desaparecidos los esposos Acosta Correa] y no el de Córdoba, ya que el hecho de violencia nada tiene que ver con Córdoba"*, y que *"el contexto de violencia que aporta a la unidad lo que hace es poner en tela de juicio la adquisición de los predios en discusión ya que en él se afirma que los predios de Córdoba fueron adquiridos por personas que en los 90 se aprovecharon de la*

violencia que acá se iba dando, situación que se ajusta a la época en que los predios fueron adquiridos por los esposos Acosta Correa”.

Que el negocio jurídico que conllevó [al opositor] a obtener los predios en discusión “se dio por circunstancias ajenas al conflicto interno, y por ende mal podría castigarse a una persona que en su buena fe y dentro de la Ley (SIC) realiza negocios jurídicos legales, y con más razones si el negocio jurídico nació por una situación económica precaria que estaban atravesando los esposos Acosta Correa, (...) razón por la cual acuden a [la acá opositora] para obtener una fuerte suma de dinero para desarrollar su actividad comercial”,¹⁸ como fueron la suscripción de “8 pagares por valor de \$25.000.000.00 cada uno, para un total de \$200.000.000.00, a razón de un préstamo de dinero a un 2% mensual el 27 de septiembre de 1996, negocio que se realizó en la ciudad de Medellín, libre de apremios, amenazas, dolo, usura, y de vicios de cualquier índole”; y dado el incumplimiento en la obligaciones contraídas por parte de la señora Correa Acosta, en aras de proteger sus intereses se vio en la obligación de iniciar un proceso jurídico ejecutivo que terminó con el remate de unos predios de su propiedad.

Con base en ello, formuló “excepciones de mérito”, que denominó: “*INVEROSIMILITUD DE LOS RELATOS DE LOS HECHOS POR PARTE DE LOS RECLAMANTES*”; “*TACH[Ó] LA CONDICIÓN DE DESPOJADOS*” predicada por los pretensores aduciendo que se están valiendo de artificios y del ejercicio temerario e indiscriminado de los instrumentos jurídicos que ha otorgado el Estado a las víctimas del conflicto armado para sacar provecho económico de una condición que no ostentan; “*TEMERIDAD Y MALA FE*”, sustentada en que el reclamante no está diciendo la verdad en torno a los hechos que rodearon el negocio jurídico, pues no dijo cuáles eran las condiciones económicas de su difunto padre, lo que en su decir “*lo hace un peligro para la sociedad*” ya que es capaz de “*montar unas declaraciones a medias con el fin de alcanzar sus objetivos*”. Igualmente, excepcionó que la Sociedad M.H. PINEDA Y CIA. S. C., representada legalmente por MARÍA SANDRA YOLIMA HERNÁNDEZ PINEDA “*ES ADQUIRENTE CON BUENA FE EXENTA DE CULPA*”, pues actuó de manera recta en el negocio jurídico celebrado; actuó con plena conciencia de que había adquirido el predio TEHERÁN verificando la regularidad de la situación; que actuó de buena fe en el momento en que desarrolló el acto jurídico tendiente a obtener la titularidad del derecho de dominio sobre el fundo y con plena conciencia de que estaba rodeado de legalidad, y tuvo claro que

¹⁸ Ib. Página 59.

jamás hubo coacción, mucho menos, se favoreció de una situación de indefensión propiciada por un desplazamiento o abandono forzado.

De ese modo, se opuso *“a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la URT en el cuerpo de la demanda”*; subsidiariamente, en el evento en que se ampare el derecho instado por los reclamantes, solicitó que *“se le reconozca (...) su condición de adquirente de buena fe exenta de culpa”*, y en consecuencia se le pague *“el valor de las compensaciones en dinero a que hubiere lugar”* de acuerdo con el avalúo comercial que para el efecto realice el IGAC”.

3.4. Etapa de pruebas

Mediante el aludido auto del 7 de mayo de 2019,¹⁹ el juzgado también decretó los medios de convicción solicitados por las partes, el tercero interviniente (presunto poseedor), el Ministerio Público y los que estimó de oficio, entre los cuales se encuentran el interrogatorio a los solicitantes y al opositor, el oficio con destino a varias entidades para que remitieran información, entre ellos al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali - Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, para que realizara el traslado de las pruebas y los testimonios que reposaban dentro del proceso 76001312100120150017901, (mediante el cual se adelantaba la reclamación en torno a los predios ubicados en el municipio de Quinchía – Risaralda), la inspección judicial al predio así como el avalúo del bien el cual estuvo a cargo del IGAC.

Practicados los medios de convicción -aunque varios de los testigos no comparecieron-, mediante auto del 25 de septiembre de 2019 el juzgado declaró culminada la etapa de instrucción y dispuso el envío del asunto a esta Corporación para lo de su competencia.²⁰

3.5. Fase de decisión

Por reparto correspondió a este despacho el presente asunto para emitir decisión de fondo en los términos del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011. Como quiera que el asunto fue instruido mediante expediente físico, se ordenó digitalizarlo y cargar sus actuaciones al PORTAL WEB DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11567, PCSJA20-11581, PCSJA20-11632 expedidos por el Consejo Superior de la

¹⁹ Ib. Páginas 160 a 190.

²⁰ Ib. Consecutivo 7, cuaderno 5, página 54.

Judicatura, el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el artículo 103 del Código General del Proceso y lo decidido por esta Sala en sesión del 1º de julio de 2020.

Posteriormente, mediante auto del 3 de marzo del año en curso, se avocó conocimiento y se decretaron medios de convicción adicionales en virtud de lo previsto en el párrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448.²¹

3.6. Intervención del Ministerio Público ante el juzgado de instrucción y el Tribunal

Consistió en la solicitud probatoria para que se interrogara al solicitante, para lo cual, previo a la diligencia, aportó el respectivo cuestionario.²²

Oficiado en esta sede para que, si a bien estimaba, interviniera en los términos del artículo 277 de la Constitución Política, no se obtuvo pronunciamiento.

IV. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

4.1. Nulidades

No se advierten vicios en el trámite con la virtud de invalidar lo actuado.

4.2. Presupuestos procesales

El requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 se encuentra satisfecho en atención a la constancia No. CR 00216 del 7 de marzo de 2018, expedida por la UAEGRTD, anexa a la solicitud,²³ que da cuenta de la inclusión del fundo “TEHERÁN” en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, junto con los solicitantes y la calidad jurídica que estos predicen frente a este.

Igualmente, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, esta corporación es competente para conocer del presente asunto, toda vez que se admitió oposición y el predio objeto de reclamo se encuentra ubicado en el Municipio de Montería - Córdoba, circunscripción territorial sobre la cual se tiene competencia según el Acuerdo No. PCSAA15-10410 de noviembre 23 del año 2015.²⁴

²¹ Ib. Consecutivo 19.

²² Ib. Pestaña “trámite en el despacho”, consecutivo 7, cuaderno 2, páginas 91 y 92.

²³ Ib. Cuaderno 1 de demanda y anexos, páginas 93 y 94.

²⁴ “Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras”.

4.3. Problemas jurídicos

Corresponde a la Sala determinar, en primer lugar, si hay lugar o no a restituir el predio objeto de reclamo, lo que conlleva analizar si se encuentran reunidos los presupuestos sustanciales para la protección del derecho fundamental a la restitución, consistentes en la existencia de un vínculo jurídico y material de los reclamantes con el fundo y si la ruptura de dicho vínculo fue por causa del conflicto armado en el contexto que se alega en la demanda, dentro del hito temporal definido por el legislador en la Ley 1448 de 2011, acápite donde se analizará la tacha formulada por el opositor frente a la condición de víctima afirmada por el pretensor.

En caso de darse lo anterior, se establecerá si la oposición probó la buena fe exenta de culpa, umbral exigible como regla general en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 para hacerse merecedor de la compensación a que aluden los artículos 91 y 98 de la referida ley.

Previo a resolver el caso que ocupa la atención del tribunal, se hará breve referencia al derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano, el sustento internacional, el proceso de restitución reglado en la Ley 1448 de 2011 y el régimen de presunciones que allí rige.

V. CONSIDERACIONES

5.1. El derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y el sustento internacional

Colombia ha padecido durante sus últimas tres décadas una profunda crisis humanitaria, económica y social derivada del conflicto armado interno, concentrada, entre otras, en el abandono y despojo forzado de tierras, que a la luz del derecho internacional constituyen graves violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario.

Los primeros esfuerzos del Estado para hacerle frente al flagelo del desplazamiento forzado²⁵ se plasmaron en la Ley 387 de 1997; a la par, surgieron otras políticas públicas pero que a la postre se advirtieron que estaban regidas por la coyuntura, la deficiencia y la dispersión, lo que llevó a la Corte Constitucional a poner de relieve la magnitud del

²⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-966/07, replicada en Sentencia T-129/19.

fenómeno del desplazamiento y, en general, hacer patente la reiterada y sistemática vulneración de derechos y garantías fundamentales derivado del conflicto armado mediante la sentencia T-025 de 2004, en la que declaró la existencia de un “estado de cosas” contrario a la Constitución, lo que sirvió como punto de partida para que autoridades desde diversos niveles del gobierno y la sociedad en general, aunaran esfuerzos con el objeto de superarlo, bajo un enfoque de derechos.²⁶

Lo anterior se previó dentro de un marco de justicia transicional,²⁷ entendida como *“un conjunto amplio de procesos y mecanismos, judiciales y no judiciales, de carácter excepcional y transitorio, que responden a largos periodos de violencia generalizada, en los que se han cometido constantes violaciones de derechos humanos y al derecho internacional humanitario”,* cuyos propósitos son *“(i) responder a la violencia generalizada y, por ende, asegurar el derecho a la paz; (ii) garantizar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y la no repetición de los hechos violentos; (iii) fortalecer al Estado de derecho y a la democracia y (iv) promover la reconciliación social”*.²⁸

Dentro de ese mismo marco transicional se abrió paso la Ley 1448 de 2011 con una serie de medidas de reparación, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en favor de este grupo poblacional agraviado, y en respuesta a los llamados que desde el derecho internacional se hacían, principalmente en instrumentos como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o “Principios Pinheiro”, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng), y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, incorporados al ordenamiento patrio vía artículo 93 de la carta política de 1991, que hacen parte integral del bloque de constitucionalidad,²⁹ y como un *“importante instrumento normativo para la protección de las víctimas que se articula en la actualidad con la regulación contenida en el Acto Legislativo 01 de 2017 y en la Ley Estatutaria 1957 de 2019”*.³⁰

En lo que hace particularmente a la restitución y protección de las tierras y el patrimonio de los exiliados, la Ley 1448 abreva principalmente de los mentados “Principios Pinheiro”

²⁶ Corte Constitucional. *Sentencia T-025 de 2004*. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

²⁷ En la sentencia SU-648 de 2017, el tribunal constitucional dispuso algunos principios orientadores de la política pública en materia de restitución de las víctimas. Replicada en Sentencia T-129 de 2019.

²⁸ Sentencias C-379 de 2016 y C-007 de 2018, entre otras.

²⁹ Corte Constitucional. *Sentencia C-715 de 2012*. MP: LUÍS ERNESTO VARGAS SILVA.

³⁰ Corte Constitucional. *Sentencia C-588 de 2019*. MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS

y “Principios Deng”, los cuales, para la Corte Constitucional, fijan pautas de obligatorio cumplimiento para los estados parte, como Colombia, en materia de protección del derecho a la propiedad inmueble de las personas en situación de desplazamiento.³¹

Los “Principios Pinheiro”, de un lado, en tanto *“determinan que los derechos al retorno y a la restitución de la población desplazada, conllevan el compromiso Estatal de restablecimiento de las viviendas, tierras y patrimonio de las víctimas del desplazamiento y el regreso efectivo a sus lugares de origen, en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad”*, para lo cual los gobiernos deben *“establecer las medidas administrativas, legislativas o judiciales que permitan dar curso a las reclamaciones de bienes inmuebles”*, y considerar no válida *“la transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier tipo de coacción directa o indirecta”*.

Los “Principios Deng”, por su parte, también conocidos como mandatos rectores de desplazamientos internos, *“prescriben que nadie podrá ser privado de su propiedad o sus posesiones; a su vez, estas gozarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos de (i) expolio, (ii) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia, (iii) utilización como escudos de operaciones u objetivos militares; (iv) actos de represalia, y (v) expropiaciones o destrucciones como forma de castigo colectivo”*. Igualmente, *“que la propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción, apropiación, ocupación o usos arbitrarios o ilegales y que las autoridades competentes tienen la responsabilidad de proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual”*.³²

En ese orden, la Ley 1448 de 2011 contempla como medio preferente de reparación y protección el derecho a la restitución de las tierras desposeídas en medio de la contienda bélica, concibiéndolo como un derecho de estirpe fundamental por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse directamente con la verdad y la justicia, sino porque los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado casi siempre

³¹ Tomado de la Corte Constitucional, Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS.

³² Reseñados por la Corte Constitucional em Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS. Igualmente concordar con PRINCIPIOS RECTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS INTERNOS. En línea: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0022.pdf> Consultado el 12 de marzo de 2020.

constituyeron una afrenta a otros derechos de rango superior, como el de la dignidad humana, unidad familiar, mínimo vital, vivienda, trabajo, libre locomoción, etc.³³

Con el objeto de efectivizar la protección del derecho fundamental a la restitución y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, atendiendo a la gravedad de las violaciones a los derechos humanos producidas por el abandono y despojo forzados de tierras y las limitaciones que las acciones ordinarias comportan para resolver sobre este tipo de reclamaciones, la acción de restitución constituye una acción especial, preferente, real, autónoma y regulación propia, de connotación civil y constitucional,³⁴ y su finalidad es llegar a la verdad de los hechos del abandono y despojo de tierras en un lapso breve y mediante un trámite expedito, pues se advirtió que los ordinarios y especiales previstos en la legislación civil tradicional y que operan en contextos de normalidad social, resultaban insuficientes para atender las demandas de los ciudadanos en torno a las afectaciones a los derechos humanos derivadas del conflicto armado interno.

De igual modo, el proceso se encuentra gobernado por principios y contenidos jurídicos propios que le otorgan dinámicas distintas a las de los demás trámites, visibilizadas, entre otros, en la buena fe (artículo 5º) que les asiste a las pretensas víctimas, la posibilidad de acreditar el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado, en el hecho que [a los reclamantes] les baste con probar sumariamente el abandono o 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 (artículo 78), salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, y en la presunción de autenticidad (artículo 89) que revisten las pruebas provenientes de la UAEGRTD.

Así mismo, la Ley 1448 de 2011 previó en su artículo 77 un régimen de presunciones³⁵ en favor de quien reclama en restitución, entendidas como conjeturas probables para que, a partir de unos hechos básicos como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido, en razón de su conexidad, un hecho presunto, por ejemplo, la ausencia

³³ Sobre el carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras puede verse, entre otras, las sentencias T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

³⁴ Sentencia T-034 de 2017.

³⁵ Corte Constitucional Sentencia C-731 de 2005. "Cuando se analiza cuál es el propósito de las presunciones es factible llegar a la conclusión que las presunciones no son medio de prueba, sino que, más bien, son un razonamiento orientado a eximir de la prueba. (...) Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. En el caso de las presunciones iuris tantum, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador. Se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción".

de consentimiento o causa ilícita en los contratos, lo que deriva en la declaratoria de inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados o se dejen sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las presuntas víctimas en época de violencia respecto de inmuebles perseguidos en restitución.

Según lo indicado por la Corte Constitucional, la finalidad principal de las presunciones es *“corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, [como es el caso de los reclamantes de tierras dadas las diversas formas en que se manifestó la pérdida de sus vínculos en el conflicto armado] para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes”*.³⁶

Igualmente, según el artículo 86 de la Ley 1448, el proceso de restitución tiene carácter prevalente respecto de otros que cursen ante la justicia ordinaria e involucren el inmueble objeto de reclamo, pudiéndose suspender todo tipo de procesos declarativos de derechos reales, sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio,³⁷ además de la proscripción de actuaciones como la demanda de reconvención, la intervención excluyente o coadyuvante, los incidentes por hechos que configuren excepciones previas y la conciliación, las cuales son rechazadas de plano y sin la posibilidad de recurrir (artículo 94).

Cabe resaltar que el trámite establecido para la acción de restitución es especial y está regulado en la Ley 1448 de 2011, luego la remisión a las disposiciones del Código General del Proceso debe ser únicamente en lo que no esté expresamente determinado en aquella (art. 1 CGP), aunque hay que aclarar que el hecho de que el legislador de la 1448, dentro de su amplio margen de configuración legislativa, haya optado por prescindir en su trámite de algunas instituciones procesales no puede interpretarse como vacíos, pues si se omitieron fue justamente de cara a concretar un trámite expedito que armonizara con los fines ínsitos de la ley.

³⁶ Sentencias C-374 de 2002 y C-780 de 2007.

³⁷ Con excepción de los procesos de expropiación.

En ese orden, no es posible, como en algunos casos se ha insinuado, asimilar el trámite de tierras al verbal sumario, por citar un ejemplo, aunque ambos procesos se adelanten en única instancia y por un rito sencillo, y en este punto la Sala estima pertinente insistir que aunque el proceso de restitución encuentre coincidencias con aspectos reglados en el Código General del Proceso a partir del artículo 390 como es, entre otros, lo breve del trámite y el que se sea de única instancia (parágrafo 1° del artículo 390), existen insalvables e irreconciliables diferencias que impiden que el proceso que se adelanta ante los jueces de restitución pueda asumir la forma de aquel, comenzando porque su objeto dista absolutamente del verbal sumario y, en general, de todos los trámites ordinarios y especiales regulados en leyes y estatutos procesales vigentes, cual es servir como medida reparativa y restitutoria para quienes fueron víctimas de abandono y despojo de tierras en el marco del conflicto armado, que se aúna al resto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, dentro de un marco de justicia transicional para garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se dignifique a las víctimas a través de la materialización de sus derechos constitucionales (ver artículos 1 y 71 de la Ley 1448 de 2011).

Marcadas diferencias pueden encontrarse entonces, dentro de las que se destacan, la estructura y diseño de los procesos -el proceso de restitución de tierras no fue pensado para cumplirlo en forma oral y por audiencias, disposición que sí inspira el Código General y, por supuesto, el trámite del proceso verbal sumario-; la imposibilidad de limitar los testimonios en el proceso de restitución (como sí se prevé en el verbal sumario, art. 392 CGP); la posibilidad de practicar inspección judicial y, en general, todos los medios probatorios reconocidos por la ley (art. 89 L. 1148/11), prohibición contemplada en el citado art. 392 del CGP -allá no se practica inspección judicial por fuera del juzgado, las partes deberán presentar dictamen pericial-; la remisión implícita en la Ley de Víctimas al artículo 203 del CGP para la práctica de los interrogatorios, que contempla un límite de veinte preguntas y no de diez, previstas para el verbal sumario; la posibilidad expresa de acumulación procesal (art. 95 L. 1448 de 2011), prohibida a su vez para el proceso verbal sumario en el inciso cuarto del artículo 392; la remisión al régimen general del CGP en materia de suspensión del proceso, amparo de pobreza y recusación para el proceso de restitución, posibilidades limitadas en el verbal sumario; la oportunidad, salvo sentencia anticipada, de formular alegatos de conclusión, prevista para el verbal sumario pero no para el proceso de restitución; la imposibilidad de aceptar el desistimiento a la demanda de tierras por ser una acción de interés público, conforme lo aclaró la sentencia T-244 de

2016; la realización de una audiencia concentrada inicial y de instrucción y juzgamiento, con agotamiento de actividades como la conciliación (proscrita en el proceso de restitución, art. 94 L. 1448 de 2011³⁸), la fijación del litigio (art. 372-7 CGP) y la sentencia oral (art. 373 numerales 5 y 6 del CGP), antagónicas todas con la configuración del proceso de restitución, en el que existe una etapa probatoria de 30 días (art. 90 L. 1448/11) y un término de duración de cuatro meses (art. 91 *ibid.*), en oposición a los doce previstos en el artículo 121 del Código General del Proceso.

5.2. Caso concreto

5.2.1. De la identificación del inmueble y el vínculo alegado

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 prevé que las personas que fueran propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación que hayan sido despojadas de ellas o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,³⁹ pueden solicitar su restitución jurídica y material y retornar a su lugar de origen o residencia habitual antes de que aconteciese el abandono o despojo, adicional a otras medidas complementarias.

El inmueble sobre el cual versa la reclamación consiste en un fundo rural denominado “TEHERÁN” ubicado en el municipio de Montería – Córdoba, vereda Pringamosa, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-111953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, asociado a la cédula catastral 230010001000000080023000000000, y con un área superficial de 18 hectáreas 8417 mts², según georreferenciación.

Dicha información se encuentra incorporada en el informe técnico predial, de georreferenciación y actas de colindancias allegadas por la UAEGRTD como anexos a la demanda,⁴⁰ insumos que gozan de la presunción de fidedignidad a la luz del artículo 89

³⁸ Tanto judicial como extrajudicial, como lo expresó la corte Constitucional en sentencia T-404 de 2016.

³⁹ Mediante SENTENCIA C-588/19, la Corte Constitucional “DECLARA LA INEXEQUIBILIDAD CON EFECTOS DIFERIDOS y en los términos y condiciones indicados en el numeral segundo de la parte resolutoria, de la expresión “y tendrá una vigencia de diez (10) años” contenida en el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así como la expresión “tendrán una vigencia de 10 años”, contenida en los artículos 194 del Decreto 4633 de 2011, 123 del Decreto 4634 de 2011 y 156 del Decreto 4635 de 2011”.

⁴⁰ Portal de Restitución de Tierras. Pestaña “trámite en el despacho”. Consecutivo 7, cuaderno 1, páginas 95 a 100.

de la Ley 1448 de 2011,⁴¹ por lo que a ella se remitirá para identificar e individualizar el bien, pues, valga anotar, es resultado de un procedimiento técnico que cuenta con el aval y como fuente de consulta primigenia las autoridades catastrales, en este caso del IGAC.

En lo que hace al vínculo con el referido predio, en la demanda se informó que el predio “TEHERÁN” distinguido con el FMI 140-111953, -el cual anteriormente constaba de dos fundos distinguidos con los FMI 140-14399 y 140-51262, de 4 has con 6612 Mts² y 15 has con 6846 Mts²-, fue adquirido por BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (q.e.p.d.) por compra realizada con ALÍA SOFÍA CABALLERO NIETO mediante la Escritura Pública 1344 del 23/05/1994, corrida en la Notaría Primera de Montería; adquisición que se encuentra probada al haberse aportado con la demanda copia del aludido instrumento público y verificado su inscripción en el registro inmobiliario,⁴² y le otorgaron la calidad jurídica de propietaria en los términos de los artículos 745 y 756 del Código Civil. Y como quiera que para ese momento Ofelia Correa tenía vigente sociedad conyugal con Juan Fernando Acosta Mesa (q.e.p.d.), lo cual se acredita con el respectivo registro civil de matrimonio,⁴³ es de suponer la pertenencia del bien en el haber social de ambos cónyuges.

También se relató en la demanda que en el año 1996 JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA “ *fueron secuestrados y desaparecidos por grupos armados desconocidos* ” en el corregimiento de Irra, del Municipio de Quinchía – Risaralda, el día 27 de Noviembre de 1996; y como quiera que no se supo de su paradero, se tramitó frente a ambos ante el Juzgado Primero de Familia de Medellín proceso de declaración de muerte presunta bajo radicado 2004-00684, el que terminó con la sentencia No. 168, proferida el 9 de mayo del 2008, declarando su deceso, y como fecha de desaparecimiento el día 27 de noviembre de 1998, decisión que fue confirmada por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Medellín mediante sentencia del 29 de agosto del mismo año, copia de las cuales fueron allegadas al plenario,⁴⁴ por lo que el deceso por desaparecimiento de los mentados cónyuges es un hecho que tampoco merece discusión alguna.

⁴¹ “Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley”.

⁴² Portal de tierras http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=23001312100220180004601, pestaña “trámite en otros despachos”, consecutivo 3 consistente en los anexos de la demanda, páginas 174 a 177, y 261 a 267.

⁴³ Ib. Página 122.

⁴⁴ Ib. Providencia judicial y registros civiles de defunción visibles entre páginas 123 y 134 de 341. La sentencia de segunda instancia obra en el mismo portal, pestaña “trámite en el despacho”, cuaderno 2, páginas 336 a 343.

Los acá reclamantes invocaron precisamente como sustento para reclamar el parentesco con los finados y su llamado a heredar de acuerdo a los órdenes sucesorales indicados en el Código Civil colombiano, JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA, en su calidad de hijo y supuesto heredero único del fallecido JUAN FERNANDO ACOSTA MESA, y LUCRECIA DE JESÚS CORREA DE BETANCUR, RAÚL DARÍO, ELVIA LUZ, ALBA LUCIA, ZOILA ROSA, MARÍA EUGENIA y MARÍA ELENA CORREA ACOSTA como hermanos y llamados a heredar a la desaparecida BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA, -pues según se afirmó, esta no tuvo hijos que le sucedieran-, cuyos parentescos de filiación y consanguinidad fueron debidamente acreditados con los respectivos registros civiles de nacimiento que obran en el infolio;⁴⁵ lo que configura en los pretensores su legitimación para incoar la acción de restitución en los términos del inciso tercero del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, y de paso deja sin fundamento los argumentos del opositor encaminados a menguar, debilitar o deslegitimar la aspiración de los reclamantes por no haber detentado la tenencia material o vínculo jurídico con los predios, o por no haberse resuelto en el proceso judicial de muerte presunta por desaparecimiento quién de los dos cónyuges falleció primero, reparo que se torna irrelevante, pues existe norma expresa que legitima su demanda.

5.2.2. Condición de víctima de abandono o despojo forzados - ruptura del vínculo material con el predio y su relación con el conflicto armado

El artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 prevé que, para los efectos de la referida ley, se entiende por víctima del desplazamiento forzado *“toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”*, es decir, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Por su parte, el artículo 74 define 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*

⁴⁵ Ib. Trámite en otros despachos, consecutivo 3 consistente en los anexos a la demanda, páginas 102 a 124.

violencia”, y por abandono forzado de tierras “la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento”. Empero, si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, para la Corte Constitucional es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, razón por la cual dicha Corporación “ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado”.⁴⁶

Ahora bien, para establecer la correspondencia de los hechos que se alegan como percutores de los supuestos de abandono y/o despojo forzados de tierras en los términos del aludido artículo 74, se ha acudido a la metodología de la cartografía social y el análisis del contexto de violencia del lugar donde se ubica el bien objeto de reclamo,⁴⁷ -que en este caso sería el del Municipio de Montería – Córdoba-, y es justamente tras el reconocimiento de un contexto generalizado y sistemático de violaciones a los Derechos Humanos y al DIH que se configuran presunciones legales como las contenidas en los literales a y b del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448.

No obstante, tal y como lo puso de presente el opositor, se estima que el contexto de violencia que estuvo presente en este caso y determinó el curso de los hechos que llevaron al desprendimiento del predio “TEHERÁN”, fue el del municipio de Quinchía – Risaralda, y más focalizadamente el del corregimiento de Irra, lugar donde el día 27 de noviembre de 1996 *“fueron secuestrados y desaparecidos por grupos armados desconocidos”* JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA.

⁴⁶ Sentencia C-715/12

⁴⁷ En la Sentencia No. 011 del ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018), Rad. 05045-31-21-001-2015-02127-00. M.P. John Jairo Ortiz Alzate, se dijo al respecto: *“La trascendencia de este ejercicio como prueba para ilustrar el contexto de violencia en estos procesos restitutorios, como así lo ha entendido la Sala, radica en que “a partir del esfuerzo y participación colectiva se llega a una verdad histórica, auténtica y fidedigna que permite visibilizar desde su interior las dinámicas conflictuales. En palabras más precisas: “La Cartografía Social es un medio para ordenar el pensamiento y generar conocimiento colectivo. Ubica nuestro papel como sujetos transformadores, visibiliza lo micro, el mundo de las relaciones cotidianas en el territorio donde existimos y construimos. Es una herramienta que nos permite ganar consciencia sobre la realidad, los conflictos y las capacidades individuales y colectivas. Abre caminos desde la reflexión compartida para consolidar lecturas y visiones frente a un espacio y tiempo específicos, para generar complicidades frente a los futuros posibles en donde cada uno tiene un papel que asumir. La Cartografía Social invita a la reflexión y la acción consciente para el beneficio común”.* Igualmente se refirió que la construcción contextual de la UAEGRTD *“es resultado del trabajo de profesionales de diversas áreas sociales, soportado en fuentes académicas, institucionales, oficiales e independientes, que aportaron a la comprensión profunda de este contexto, pero que, sobretudo, coteja los testimonios de los reclamantes, informes elaborados por El Observatorio de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República (el cual a su vez cuenta con respaldo institucional, de investigadores y trabajo de campo) y de la Defensoría del Pueblo (Alertas Tempranas), de investigaciones, artículos de revista, periódicos y fuentes judiciales (...).”*

Lo anterior no lleva a negar, claro está, que para ese preciso momento el municipio de Montería – Córdoba también venía padeciendo una grave crisis humanitaria que, como lo planteó la oposición, tenía génesis en los conflictos históricos por la tierra, y se vio agravada con infracciones a los Derechos Humanos dada la proliferación de actores armados, y fue en medio de ese conflicto bélico donde el control social y territorial se situó como una de sus estrategias de expansión y hegemonía militar, el cual, por cierto, ha sido analizado ampliamente por este Tribunal y reseñado en diversas providencias que han amparado el derecho a la restitución en ese lugar⁴⁸ como quiera que fueron sistemáticos y reiterados los patrones de despojo, acumulación y aprovechamiento de tierras en medio de la situación conflictual y le han merecido incluso el carácter probatorio de “hecho notorio”.⁴⁹

Lo cierto es que el entendimiento de los hechos que rodearon la ruptura del vínculo con el predio “TEHERÁN”, más allá de encontrarse ubicado en un municipio distinto, se logra es a partir del contexto de violencia del municipio de Quinchía - Risaralda, pues fue el lugar de donde sus pretéritos dueños fueron desaparecidos y no se supo nada más de ellos; hecho que fuera el desencadenador, no solo de la pérdida del bien que es objeto de este reclamo, sino de otros respecto de los cuales, como se esbozó en los antecedentes, les mereció a los acá reclamantes el reconocimiento judicial de su condición de víctimas y el amparo del derecho a la restitución, como más adelante se ampliará.

Lo anterior se da sin duda porque, adicional a los criterios de acumulación que se desprenden de los artículos 82 y 95 de la Ley 1448 de 2011, esta normativa no contempla un fuero de atracción que le otorgue competencia a un mismo funcionario de la especialidad para concentrar todos los reclamos que en razón de unos hechos uniformes, -como pueden ser la naturaleza de un hecho victimizante y/o el lugar de su ocurrencia-,

⁴⁸ Sentencia No. 007 del siete (7) de marzo de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-001-2018-00022-01, de la M. P. Ángela María Peláez Arenas; Sentencias No. 012 del once (11) de mayo de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2014-00060-00, No. 019 del tres (3) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2015-00001-00, del M. P. Benjamín de J. Yepes Puerta; Sentencias No. 007 del dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-003-2016-00001-01, No. 022 del cuatro (4) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00016-01, del M. P. John Jairo Ortiz Alzate; Sentencias No. 006 del treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-002-2014-00052-00, No. 003 del diecinueve (19) de febrero de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2015-00006-01, del M. P. Puno Alirio Correal Beltrán; Sentencias No. 016 del once (11) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00046-01, No. 001 del veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-002-2017-00010-01, del M. P. Javier Enrique Castillo Cadena. Entre muchas otras.

⁴⁹ Artículo 167 del C.G.P.: “Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

aparejen el abandono o despojo de inmuebles ubicados en diversos lugares, respecto de los cuales, en principio, por competencia territorial, su conocimiento estaría dado a distintas autoridades judiciales, -tal como sucede en este caso-; fuero equivalente o semejante al predicable del artículo 23 Código General del Proceso para el proceso de sucesión, donde, por causa de un hecho común, como es la muerte del titular de una masa herencial, aunque esté compuesta por inmuebles ubicados en municipios distintos, es un mismo juez (el del último domicilio del causante) quien concentra la potestad de resolver sobre todos ellos; o el criterio de concentración que se aplicó en el proceso ejecutivo que promovió la acá opositora, Sociedad M.H. Pineda y Cía. S. en C., en contra de la entonces desaparecida BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado para hacer efectivas las obligaciones dinerarias contenidas en varios títulos valores (pagarés), el cual terminó con el embargo, secuestro, remate y adjudicación de bienes ubicados en municipios distintos, entre los cuales se citan, uno en Envigado (que no es objeto de reclamo), tres en el corregimiento de Irra, Municipio de Quinchía en Risaralda, que fueron restituidos a los acá reclamantes por otra autoridad judicial, y el predio “TEHERÁN”, objeto de este proceso, ubicado en Montería.

Con todo y que en la demanda se reseñó un contexto social y de violencia que, a consideración de la Sala, no es el que ilustra el particular, tampoco lleva a colegir, como lo insinuó el opositor, que la reclamación se encuentra huérfana del mismo, y o lleva a afirmar que el desprendimiento del predio “TEHERÁN”, por estar ubicado en un municipio distinto al de la ocurrencia de los hechos violentos que lo determinaron, estuvo desligado de estos, y por ende queda por fuera del ámbito de aplicación de la Ley 1448 de 2011.

Por eso, como se ha venido anticipando, de cara al presupuesto relativo a la configuración del hecho victimizante, es determinante que mediante la sentencia dictada el 3 de septiembre de 2019 por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, dentro del proceso de restitución 76001312100120150017901, les fue reconocida a los aquí demandantes la condición de víctimas en razón de la desaparición y fallecimiento de JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA, y les fue protegido el derecho fundamental a la restitución -en el mismo orden sucesoral invocado respecto del predio “TEHERÁN”- en torno a los predios denominados “GUAMERÚ”, “SAUSAGUA” y “LOTE SAUSAGUA” ubicados en el Corregimiento de Irra del Municipio de Quinchía – Risaralda, los cuales habían salido del haber de aquellos en el marco del mismo proceso ejecutivo y posterior remate que se llevó a cabo en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado bajo la radicación 05266310300119970819400, copia de cuyo expediente fue

agregado al de restitución, del que se constata que todos aquellos bienes y el acá reclamado “TEHERÁN” estuvieron fundidos en el mismo trámite.

De modo que, en lo que hace a la condición de víctima de los promotores de esta causa, existe decisión de una autoridad judicial de la misma especialidad que la otorgó luego de haber estimado que el desaparecimiento forzado de los esposos JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA y el proceso judicial que se adelantó en su contra fueron la causa eficiente en la pérdida de su patrimonio representado en inmuebles, como los citados “GUAMERÚ”, “SAUSAGUA” y “LOTE SAUSAGUA” ubicados en el municipio de Quinchía, cuyas motivaciones se comparten en su integridad; y como quiera que los hechos analizados en dicha providencia fueron comunes y concomitantes para que el predio “TEHERÁN” contara con igual suerte, se configura igualmente respecto de este el supuesto jurídico de despojo forzado de tierras aludido en el artículo 74 de la Ley 1448.

La situación analizada encarna la presunción legal prevista en el numeral 4 del artículo 77 *ejusdem*, ya que la pérdida del vínculo jurídico y material se dio en el marco de un proceso judicial cuya sentencia hizo tránsito a cosa juzgada, transfiriéndole el derecho a un tercero, proceso frente al cual, valga resaltar, como ampliamente lo reseñó el fallo restitutorio traído en cita, los afectados se vieron en completa imposibilidad de soportarlo y ejercer sus derechos a la defensa y contradicción pues se encontraban desaparecidos; siendo innecesario en esta ocasión esbozar particularidades del contexto de violencia que para la época del año 1996 acaecía en el municipio de Quinchía – Caldas, y/o relatar de nuevo las circunstancias de tiempo modo y lugar que lo conectan con el desaparecimiento forzado de JUAN FERNANDO y BLANCA OFELIA, padre y hermana de los solicitantes, respectivamente, pues fueron declarados hechos ciertos en aquella sentencia, por lo que a tal motivación se remitirá para ratificar la condición de víctima que a estos les asiste como presupuesto para la prosperidad de sus aspiraciones.

Además del fallo que se acaba de aludir, la condición alegada por los pretensores se consolida a partir de otros medios de convicción practicados en el proceso y de los indicios e inferencias que se derivan de la intervención de los sujetos procesales, sin olvidar que en el marco de la ley 1448 de 2011, artículo 5°, la versión de quienes se predicen víctimas del conflicto armado se encuentra revestida de la presunción de buena fe y crédito, significando ello que están liberadas de la carga de probar su condición y se

asume que su dicho es verdad,⁵⁰ y que el estándar de prueba en el proceso de restitución se encuentra regulado por lo dispuesto en el artículo 78, el cual señala que *“basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*.⁵¹

En ejercicio los derechos a la defensa y contradicción, la oposición excepcionó en su contestación que los relatos de los reclamantes eran *“inverosímiles”*; a su vez tachó la condición predicada por ellos aduciendo que se están valiendo de artificios y del ejercicio indiscriminado de los instrumentos jurídicos *“para sacar provecho económico de una condición que no ostentan”*; adujo que actúan con *“temeridad y mala fe”* y que no están diciendo la verdad en torno a los hechos que rodearon el negocio jurídico, pues no dijeron cuáles eran las condiciones económicas de su difunto padre que lo llevaron a tomar empréstitos con ella.

Lo cierto es que tales aseveraciones por sí mismas no son aptas para desvirtuar, en primer lugar, el contexto de violencia que, en su sentir, (que es también el de la Sala), es el aplicable en este caso, el del municipio de Quinchía – Risaralda, como tampoco esclarecen los móviles y autores del desaparecimiento forzado de JUAN FERNANDO y BLANCA OFELIA, y menos explican que estos hechos no fueron una infracción a los Derechos Humanos y al DIH dentro del contexto violento que para el año 1996 campeaba en ese municipio y sus estribaciones, donde el secuestro extorsivo fue una práctica recurrida, incluso en la actualidad.

Mucho menos sus argumentos defensivos permiten sostener que no se vio favorecida de aquel funesto hecho, pues habiendo tenido conocimiento de este, como se desprende del memorial que allegó al juzgado informando que *«la demandada se encontraba secuestrada en compañía de su esposo desde el día 4 de noviembre de 1996»* y desconocía su paradero,⁵² muy tempranamente se advirtió su afán y voraz interés de que los ejecutados fueran emplazados y se les nombrara curador *ad litem*,⁵³ como efectivamente sucedió; por lo que es dable colegir que dada la ausencia y casi nula

⁵⁰ Corte Constitucional Sentencia C-253A de 2012.

⁵¹ Sentencia SU-636 de 2015.

⁵² Portal de Restitución de Tierras. trámite en el despacho. Cuaderno 3 digitalizado, consecutivo 9. Memoriales visibles en las páginas 71 y 79 de 658.

⁵³ Ib. Páginas 311, 361, 393, 397, 411, 445 de 658.

resistencia por parte de los desaparecidos en dicho trámite permitió su avanzada, alzarse sobre casi todo el patrimonio que detentaban y finalmente lograr que los inmuebles que estaban en cabeza de ellos fueran a dar a su haber personal y el de la sociedad que regenta. Y aunque en principio podría decirse que su proceder estuvo acorde con el derecho que le asistía como acreedora y tenedora de los títulos valores que respaldaban una obligación en su favor, además porque el trámite mediante el cual se hizo al bien fue avalado por una autoridad judicial, no encuentra *per se* refrendación en este examen transicional cuando es palmario el provecho que intencionalmente tomó de una situación derivada del contexto de violencia que puso a su contraparte en una condición de indefensión procesal.

Y aunque tampoco contra la acá opositora existen pruebas o recaen sospechas de haber tenido nexos o simpatía con grupos armados o de haberse prevalido de estos para lograr sus intereses, ni se sabe que adicional al predio “TEHERÁN” actualmente detente la propiedad de extensiones de tierras rurales ubicadas en zonas afectadas por fenómenos de violencia; en su interrogatorio ante el instructor⁵⁴ refirió que el objeto principal de la sociedad que representa son los negocios inmobiliarios, la urbanización de predios y prestar dinero a interés, tal como lo hizo con los desaparecidos JUAN FERNANDO y BLANCA OFELIA, lo que la ubica cerca de los patrones de abuso y aprovechamiento inscritos en la Ley 1448 de 2011, pues no es invención que el oficio de “prestamista” por parte de particulares ha estado acompañado históricamente de prácticas codiciosas que han desconocido la condición humana, las que no estuvieron lejos en este caso.

A petición del delegado del Ministerio Público y de la oposición fue decretado el interrogatorio de la parte actora, integrada por 8 reclamantes, habiendo comparecido para el efecto JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA, y los hermanos MARÍA EUGENIA, ELVIA LUZ, RAÚL DARÍO, MARÍA ELENA y ZOILA ROSA CORREA ACOSTA (estos últimos quienes fueron escuchados mediante comisión librada al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia); y aunque sus relatos no son precisamente los que le dan consistencia a los hechos victimizantes que acá se analizan, pues luego de escucharlos muy pocos detalles refirieron conocer sobre las obligaciones que Juan Fernando y Blanca Ofelia asumieron con la acá opositora, no presenciaron el momento y lugar en que fueron raptados de la finca ubicada en Irra, incluso varios de ellos refirieron no saber qué bienes detentaban en ese momento ni cómo

⁵⁴ Portal de Restitución de tierras. Trámite en el despacho. Tercer archivo audiovisual vinculado al consecutivo 71. Consecutivo 8 LINKS D1 F57 C1 D1 F131 C2 D1 F886 C5 R23001312100220180004601. Vínculo para acceso a disco 1 del F 886 del cuaderno 5.

los perdieron, y para el efecto otros medios de convicción resultan más indicativos; sus dichos robustecen asertos como es la correspondencia del desaparecimiento de quienes fueran los pretéritos dueños del predio reclamado con el conflicto armado, pues todos coinciden en que en la zona y época en la cual se perpetró el rapto sí se escuchaba constantemente hablar de hechos violentos por parte de diversos actores armados que hacían presencia y ejercían control en la zona.

Pero, importa destacar las réplicas que el mentado JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA ofreció en su interrogatorio ante el instructor,⁵⁵ pues es la persona que desde años atrás lleva haciendo averiguaciones ante diversas autoridades sobre los posibles móviles y autores de la desaparición de Juan Fernando y Blanca Ofelia, fue quien promovió el proceso de muerte presunta, ha liderado el reclamo restitutorio, y es precisamente a quien el resto de deponentes señalan como la persona que ha estado más de cerca de la poca información que al respecto se ha recaudado.

Lo primero que precisó en dicha oportunidad es que es hijo de una relación que el desaparecido Juan Fernando Acosta Mesa tuvo con anterioridad al vínculo con Blanca Ofelia Correa Acosta, es decir, que esta última no es su madre; que no tiene muchos detalles sobre el desaparecimiento de su padre ya que no estaba presente para ese momento y ha tenido poco contacto con el resto de parientes; que por versiones de los hermanos de Blanca Ofelia se enteró que ellos se habían contactado con el GAULA de la Policía para recaudar información y ver las posibilidades de encontrarlos con vida; en cuanto a los autores del hecho, adujo que no se pudo establecer a qué actor o grupo en particular se le atribuía el hecho, y únicamente se supo que fueron “grupos irregulares” que operaban en Irra – Quinchía.⁵⁶

Al delegado del Ministerio Público le respondió, en cuanto al hecho de desaparecimiento de su padre, que según las averiguaciones que ha hecho y las versiones que ha escuchado, a su padre Juan Fernando y Blanca Ofelia “*los montaron en un carro y los desaparecieron*”;⁵⁷ que cuando comparecieron al Juzgado de Pereira, -donde cursó el proceso de restitución de los predios ubicados en el municipio de Quinchía-, escuchó a Raúl Darío, -hermano de Blanca Ofelia-, decir que “*tuvo contacto con las personas secuestradoras y dio un dinero para que los largaran y que la Fiscalía estaba interviniendo en eso*”, pero no tiene más detalles al respecto;⁵⁸ que como su padre y Blanca Ofelia tenían deudas

⁵⁵ Ib. “Trámite en otros despachos”, archivo audiovisual asociado al consecutivo 72.

⁵⁶ Ib. Minuto 29:15

⁵⁷ Ib. Minuto 39:18

⁵⁸ Ib. Minuto 39:45

“en unos vales”, les fueron rematados los bienes ubicados en Quinchía, Envigado y Montería; que el oficio de su padre siempre fue la carnicería, incluso toda la vida *“la familia de los Acosta ha tenido carnicerías”*,⁵⁹ y que el desaparecimiento de su padre se dio fue en la finca de Quinchía, no en el predio de Montería.

Otorgada la oportunidad al apoderado del opositor, entre varios interrogantes, preguntó qué sabía sobre los comentarios de que su padre era colaborador de la guerrilla, y contestó que, en ese lugar, donde se puede decir que nacieron las guerrillas, *“es muy difícil no serlo, a las buenas o a las malas”*, aunque aclara que nunca se enteró, y se niega a creer que su padre haya concurrido o tenido nexos con grupos ilegales porque él era muy honorable en su trabajo.⁶⁰

Igualmente, las réplicas ofrecidas por RAÚL DARÍO CORREA ACOSTA ante el funcionario comisionado son bastante ilustrativas y aportan elementos para concatenar los hechos violentos del particular con un contexto generalizado de infracciones a los Derechos Humanos.⁶¹ En síntesis, del interrogatorio que le fue practicado se destaca que el predio “TEHERÁN” del municipio de Montería aparecía a nombre de su hermana Blanca Ofelia, pero realmente era de Juan Fernando; que como este no era organizado en la administración, dejaba que su esposa manejara sus cuentas porque tenía conocimientos en esa materia; que Juan Fernando tuvo carnicerías y de ahí obtenía recursos para adquirir sus bienes, entre ellos el predio “TEHERÁN” el cual destinaron a la ganadería, y que él (el deponente) tuvo la oportunidad de visitar un par de veces; que en la zona de Montería donde está ubicado el predio “TEHERÁN” no supo que su hermana y/o cuñado hayan recibido amenazas, pero que una vez Juan Fernando le contó que en Irra las FARC *“los vacunaron”*, y también en Yalí donde tuvo anteriormente otra finca; que allá mismo, en Irra, Juan Fernando fue raptado en una ocasión por un grupo guerrillero, no recuerda si el ELN o EPL, por no pagarles vacuna, y fue liberado a los días porque el otro grupo al que sí le había pagado intervino; que a los seis meses aproximadamente fue que supo de su desaparecimiento junto con su hermana y hasta el día de hoy que no sabe de su paradero; que en las averiguaciones que para ese entonces hizo el GAULA de Medellín le dijeron que ellos habían sido desaparecidos por *“el grupo 47 de las FARC”*; que este grupo se comunicó con el deponente *“y empezaron a extorsionarlo”* con una cantidad de dinero *“exagerada”*; que el GAULA hizo registro o grabación de esas llamadas y fueron quienes dijeron que *“según la manera como*

⁵⁹ Ib. Minuto 47:02

⁶⁰ Ib. Minuto 1:05:15 a 1:05:35

⁶¹ Ib. Como quiera que en la digitalización del expediente se dificulta el acceso a este archivo, puede accederse en la pestaña “trámite en otros despachos”, consecutivo 53 y 60.

hablaban y se expresaban” se trataba de un grupo guerrillero de las FARC; que a través del GAULA *“que estuvo todo el tiempo en su casa un fin de semana”* negociaron con ellos un monto de dinero con la condición que enviaran pruebas *“de que ellos estaban vivos”*; que acordaron la suma de *“50.000.000”* para su liberación, y para la entrega enviaron a un hermano de Juan Fernando, -quien falleció hace tres años y no recuerda su nombre; que para ese día alistaron un carro cumpliendo las condiciones exigidas, las autoridades hicieron un despliegue de fuerza pública *“hasta la Felisa”*, aunque el encuentro sería *“en El Cairo”*, y no obstante haber hecho la entrega del dinero, no tuvieron de vuelta a sus parientes.

En torno a la sociedad M.H. PINEDA refirió que, luego de haber sabido del desaparecimiento de su hermana y cuñado, fue visitado en varias ocasiones por un abogado de esa compañía, quien le dijo *“que no se preocuparan”* y que iban a estar muy atentos a lo que le había sucedido a ellos; que *“cuando menos pensaron”* fueron demandados como herederos, luego supieron de un embargo, y como no tenían con qué pagarles *“ese embargo o demanda”*, con un *“manejo muy rápido y acelerado”* llegó al remate; que en un ocasión la empresa M.H. Pineda *“le habló que el préstamo había sido por \$500.000.000”* y en ese entonces sólo se le adeudaba como *“\$120.000.000”*, pero al poco tiempo dijeron que este saldo más los intereses ya ascendía a *“\$420.000.000”*, dinero que para ese momento no tenían cómo pagar, y fue así como finalmente dejaron que se quedaran con los bienes; aclara que una hermana suya pudo negociar y salvar del remate una casa ubicada en Vallejuelos – Envigado, que era donde Blanca Ofelia y Juan Fernando tenían su domicilio principal, y por esa razón este bien no es objeto de reclamo.

También, por petición de la parte opositora, fue interrogada MARÍA SANDRA YOLIMA HERNÁNDEZ PINEDA, representante legal de la Sociedad M. H. Pineda S. en C., y fue escuchado un testigo suyo de nombre HÉCTOR NUBIO FRANCO TORO, quien funge como arrendatario hace aproximadamente 17 años, de cuyas réplicas no se logran colar elementos de convicción que debiliten las conclusiones que se han venido aludiendo en torno al hecho victimizante que se invocó como sustento de este reclamo.

De la declaración de HERNÁNDEZ PINEDA se destaca que actualmente vive en los Estados Unidos de América donde se desempeña como agente de bienes raíces;⁶² que adquirió el predio objeto de reclamo por la adjudicación que le hizo un juzgado dentro de un proceso ejecutivo que promovió en contra de su dueña por una obligación de

⁶² Ib. Trámite en el despacho. Tercer archivo audiovisual vinculado al consecutivo 71.

\$200.000.000 que había contraído;⁶³ adujo que desde que adquirió el bien lo ha tenido arrendado a HÉCTOR NUBIO FRANCO TORO, (aportando ante el estrado judicial varios de los contratos que ha suscrito); que aunque este no tenía facultades para subarrendar, al tiempo supo que permitió el ingreso de un señor llamado REMBERTO bajo un acuerdo de “sub arriendo”, y como se negó a salir alegando ser poseedor fue necesario iniciar en su contra un proceso de desalojo; que no dio por terminado el contrato con HÉCTOR FRANCO ya que el “subarrendamiento” es una práctica muy común en esa zona de la costa, y lo hizo por ayudarle a REMBERTO quien no tenía dónde vivir; que el negocio del préstamo surgió porque BLANCA OFELIA y JUAN FERNANDO adquirieron una finca en Irra que estaba hipotecada, y acudieron a ella para que les prestara dinero para liberarla del gravamen, deuda que respaldaron en 8 pagarés que sumaban \$200.000.000;⁶⁴ que su interés inicial no fue adquirir predios sino prestar un dinero y recoger el capital con intereses, y fue por razón de que ellos incumplieron la obligación que hizo efectivas las garantías; que como con la finca de Irra no se cubría la deuda, persiguió otros bienes, como el predio “TEHERÁN”.⁶⁵

Preguntado por el representante del Ministerio Público por el objeto social de la empresa, respondió que la Sociedad M.H. Pineda, la cual regenta, tiene alrededor de 25 años, y tiene por objeto social “*el ganado, frutales, inversiones en propiedad raíz y renta*”, y que el único predio que tiene en el departamento de Córdoba es el que se le disputa en este proceso.⁶⁶

Por su parte, FRANCO TORO, quien, como se dijo, funge como arrendatario del predio “TEHERÁN”,⁶⁷ adujo que solo reconoce como único dueño del bien a la Sociedad M.H. PINEDA, representada por Sandra Hernández, pero que no sabe cómo la sociedad adquirió el predio ni quienes fueron sus anteriores dueños.⁶⁸

Lo probado hasta acá permite ratificar que el desprendimiento anómalo del predio TEHERÁN” tuvo origen en el desaparecimiento de Juan Fernando y Blanca Ofelia, con lo que se les ocasionó un daño traducido en la imposibilidad de explotarlo y usufructuarlo en beneficio propio y de los suyos, y repercutió en la estabilidad económica y la pérdida de su patrimonio, pues al no poder seguir atendiendo sus obligaciones dinerarias el mismo fue perseguido y rematado. Este hecho, de acuerdo al derecho internacional,

⁶³ Ib. Minuto 3:40

⁶⁴ Ib. Minuto 18:08

⁶⁵ Ib. Minuto 18:30 a 19:33

⁶⁶ Ib. Minuto 23:06 a 23:51

⁶⁷ Ib. Cuarto archivo audiovisual asociado al consecutivo 70. Minuto 2:00

⁶⁸ Ib. Minuto 6:10

constituye una violación a los Derechos Humanos – DH y al Derecho Internacional Humanitario – DIH, conlleva a la condición de “desplazado” en los términos de Ley 387 de 1997, (definición que fue acogida en el parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011), cuyo artículo 1° prevé que tiene tal calidad toda persona que “*se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas (...)*”, y encuentra cabida en el “*estado de cosas inconstitucionales*” declarado por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, otorgándoles la calidad de “despojados” en la modalidad de despojo judicial, en los términos de los artículos 74 y 77 de la Ley 1448 de 2011.

5.2.3. La buena fe exenta de culpa alegada por el opositor

Según el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, en el proceso de restitución de tierras la buena fe exenta de culpa constituye la regla general que deben acreditar los opositores que persiguen el pago de compensaciones, el reconocimiento de mejoras y/o la obtención de retribuciones económicas, misma que fue ratificada por la Corte Constitucional al analizar su exequibilidad indicando que constituye un elemento relevante del diseño institucional del proceso de restitución que obedece a fines “*legítimos e imperiosos*” como es “*proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo*”.⁶⁹

Dicha exigencia alude a un parámetro o estándar de conducta calificado que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución y se concreta en las actuaciones de diligencia y probidad desplegadas al momento de adquirir u ocupar predios en un contexto notorio de violación generalizada a los Derechos Humanos, es decir, el comprador - opositor debe acreditar haber ido más allá de la simple diligencia y prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios, con lo que se busca romper los patrones de despojo y aprovechamiento derivados de la situación conflictual.

La Corte Constitucional distingue la buena fe en sus grados simple y cualificada, precisando que “*si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la*

⁶⁹ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

*persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla”, ya que “la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada”. Es decir, “la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad, y uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”,⁷⁰ entendimiento sobre el cual el alto tribunal estableció la exequibilidad de su exigencia en el proceso regido por la Ley 1448 de 2011.*

En el Código Civil, al referirse a la propiedad, la buena fe aparece definida en el artículo 768 como la creencia o conciencia de haber actuado decorosamente en su adquisición *“por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio”*. He ahí que la buena fe simple sea la base sobre la cual se protege a quien obra de esa manera, es decir, con una conciencia recta y honesta (elemento subjetivo). Esta buena fe se denomina simple por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos solo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra”.⁷¹

Por su parte, la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos da lugar a una realidad jurídica o situación que aparentemente no existía (*error communis facit jus*),⁷² para lo cual no se solo se exige el referido elemento subjetivo sino además un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la Corte Suprema de Justicia, la seguridad, por ejemplo, *“de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza”*.⁷³

En providencias posteriores, la Corte Suprema de Justicia ha referido que la buena fe puede ser de dos tipologías, una subjetiva y otra objetiva. La subjetiva alude a la *“creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto en el sentido de estar actuando*

⁷⁰ Ibid.

⁷¹ C-330 de 2016.

⁷² Entendido de la siguiente manera: “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, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, 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 en 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” C-330 de 2016.

⁷³ Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco”. La objetiva, en cambio, trasciende el referido estado psicológico y “se traduce en una regla -o norma- orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.)”.⁷⁴

Igualmente, al conocer de un recurso de revisión impetrado contra una sentencia proferida en proceso de esta estirpe, dicho alto tribunal, en su Sala de Casación Civil, precisó que la *“buena fe exenta de culpa”* constituye la regla general que debe observarse en la mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el legislador en defensa de las víctimas, y para que se presente la *“buena fe cualificada”* debían concurrir tres condiciones a saber: *“i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación; ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la “adquisición del derecho” se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir “el derecho de quien es legítimo dueño”.*⁷⁵

En la doctrina se ha asumido la buena fe objetiva acogiendo conceptos desarrollados por las cortes Suprema y Constitucional refiriéndose a ella como *“la prohibición de tomar ventajas de las especiales circunstancias del negocio jurídico en perjuicio de uno de los contratantes ya sea por su ignorancia, por su inexperiencia o por cualquier otra causa”.*⁷⁶

Para ello, es menester la observancia de *“una conducta proba, correcta, leal, diligente, solidaria, transparente, en fin, desprovista de toda mácula, deshonestidad, incorrección, con miras a no lesionar ningún derecho o prerrogativa ajena”.* Es por ello que la buena fe

⁷⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 2 de agosto 2001, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Expediente 6146.

⁷⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC339-2019 Radicación n° 11001-02-03-000-2015-02695-00 MP: ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

⁷⁶ LA BUENA FE EN LA DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO EN EL CONTRATO DE SEGURO, Por. Alejandro Zúñiga Bolívar, En línea: <file:///C:/Users/nsotos/Downloads/ZigaBolivarAlejandro-LABUENAFEENLADETERMINACINDELESTADODELRIESGOENELCONTRATODESEGURO.pdf>, citando a MACKAAY, EJAN (2012): “Good faith in civil law systems: A legal-economic analysis” En Liber amicorum Boudewijn. Editorial Jef De Mot. Pág. 106. “Good faith is a key concept in all civil law systems (...)”, Ver en Línea: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722012000100004 Consultado el 22 de febrero de 2021.

objetiva es *“inmanente al campo de los deberes (buena fe lealtad), por oposición a una buena fe subjetiva que es más propia de la órbita reservada de la creencia (...), funge del dispensario de diversos deberes de conducta que acompañan o pueden acompañar el deber céntrico o primario (deber de prestación), llamados accesorios, secundarios, aledaños y preferiblemente especiales (...), y cumple una inequívoca función de patrón de conducta exigible (...).”*⁷⁷

Debe aclararse que, excepcionalmente, la carga probatoria exigida al opositor en el proceso de restitución se atenúa cuando sobre este converge la condición del actor y reviste la calidad de víctima de abandono o despojo frente al mismo predio, y en ese sentido el legislador estableció en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 un régimen según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, salvo cuando estos *“también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*.

También, la Corte Constitucional⁷⁸ llamó a los jueces a tomar en consideración los factores de vulnerabilidad en que puedan encontrarse los *“opositores/segundos ocupantes”* a la hora de aplicar el estándar de buena fe exenta de culpa exigible como regla general en este proceso, y exhortó a los órganos políticos a establecer una normatividad adecuada y una política pública integral, comprensiva y suficiente, de ahí que los jueces y magistrados de restitución cuenten con amplias facultades para que una vez comprendida la situación socioeconómica del opositor dispense, en caso de ser necesario, medidas procesales, y para atender la situación de vulnerabilidad en la que estos puedan quedar tras la orden de devolver el bien en aspectos como la vivienda, sustento, productividad y acceso a la propiedad como desarrollo del enfoque de acción sin daño – ASD- (*do no harm*),⁷⁹ todo lo cual, valga decir, debe garantizarse desde la etapa de postulación en la fase instructiva, momento propicio para revelar a las partes en

⁷⁷ JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. La buena fe y la lealtad en las actuaciones procesales. Compilación del Instituto Colombiano de Derecho Procesal. Bogotá, 2015 páginas 1208 y 1209.

⁷⁸ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

⁷⁹ La «Acción sin Daño» en Colombia ha propuesto consideraciones conceptuales y metodológicas que dan contenido al *Do No Harm* para su aplicación en el contexto particular colombiano. Retoma la lectura del contexto a partir de divisores y conectores, la reflexión sobre los mensajes éticos implícitos y la transferencia de recursos producto de la acción institucional. Y propone, adicionalmente, que en el momento de plantear las acciones y evaluar sus consecuencias se incluya un análisis ético de las acciones desde el punto de vista de los valores y principios que las orientan, considerando, además de otros criterios, unos principios mínimos -o ética de mínimos como acuerdos y valores deseables de convivencia humana en condiciones de pluralidad y multiculturalidad, fundamentados en las nociones de dignidad, autonomía y libertad. Ver en línea: http://viva.org.co/PDT_para_la_Construccion_de_Paz/Accion_sin_dano/1.%20Acci%C3%B3n%20sin%20da%C3%B1o%20como%20aporte%20a%20la%20construccion%20de%20paz.pdf Consultado el 24 de febrero de 2021.

contienda sus cargas probatorias y, si es del caso, sus deberes de aportación; empero, dada la naturaleza jurídica de la acá opositora, lejos se encuentra de detentar tal condición.

5.2.3.1. En el *sub examine*, la Sociedad M.H. PINEDA Y CIA. S. C., representada legalmente por MARÍA SANDRA YOLIMA HERNÁNDEZ PINEDA, a través de apoderado judicial, excepcionó ser *“adquirente con buena fe exenta de culpa”*, y solicitó que en el evento en que se ampare el derecho instado por los reclamantes se le reconozca y pague *“el valor de las compensaciones en dinero a que hubiere lugar”*, de acuerdo al avalúo comercial que para el efecto realice el IGAC”.

En sustento de ello, aseveró que la conducta desplegada frente al negocio jurídico celebrado fue recta, con plena conciencia de que había adquirido el predio “TEHERÁN” *“verificando la regularidad de la situación”*; que actuó de buena fe *“en el momento en que desarrolló el acto jurídico tendiente a obtener la titularidad del derecho de dominio sobre el fundo”* y tuvo plena conciencia de que estaba rodeado de legalidad *“bajo los supuestos planteados en el marco del principio constitucional y el precepto legal de la buena fe”* y que *“jamás hubo coacción, mucho menos, se favoreció de una situación de indefensión propiciada por un desplazamiento o abandono forzado”*.

Empero, el estándar de buena fe exenta de culpa que la opositora adujo haber seguido en el camino que la llevó a hacerse dueña del predio, no encuentra respaldo en meras afirmaciones de buena intención, ni por invocar postulados inscritos en el derecho ordinario que rigen los negocios entre particulares, como es la ausencia de coacción, o al prevalerse de que como acreedora tenía la facultad del perseguir el patrimonio del deudor como prenda de garantía y haber seguido las normas que rigen el tráfico inmobiliario, en este caso, a través de un proceso judicial que terminó con su adjudicación en remate.

Como se anotó líneas previas, la buena fe exenta de culpa implica el deber de *“una conducta proba, correcta, leal, diligente, solidaria, transparente, en fin, desprovista de toda mácula, deshonestidad, incorrección, con miras a no lesionar ningún derecho o prerrogativa ajena”*, la cual es *“inmanente al campo de los deberes (buena fe, lealtad), por oposición a una buena fe subjetiva que es más propia de la órbita reservada de la creencia (...)”*,⁸⁰ y alude también a la *“la prohibición de tomar ventajas de las especiales*

⁸⁰ JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. La buena fe y la lealtad en las actuaciones procesales. Compilación del Instituto Colombiano de Derecho Procesal. Bogotá, 2015 páginas 1208 y 1209.

*circunstancias del negocio jurídico en perjuicio de uno de los contratantes ya sea por su ignorancia, por su inexperiencia o por cualquier otra causa”;*⁸¹ deberes que la opositora no acreditó haber honrado, como se explicará.

A pesar de que la defensa aseguró haber adquirido el bien que se le disputa luego de haber “*verifica[do] la regularidad de la situación*” y no haberse favorecido “*de una situación de indefensión*”, tales afirmaciones quedan sin sustento cuando las probanzas indican que el proceso ejecutivo del que se ha venido hablando fue iniciado a sabiendas que la propietaria del bien a perseguir, Blanca Ofelia Correa Acosta (q.e.p.d.), llevaba años ausente y existían serios indicios, por los reportes noticiosos y las actuaciones que se encontraban realizando las autoridades de aquel entonces, que ella y su cónyuge habían sido raptados por “*grupos irregulares*” que operaban en el corregimiento de Irra de Quinchía y no se sabía de su paradero, por lo que era fácil suponer que no comparecería a ejercer sus derechos fundamentales a la defensa y contradicción.

Con todo y lo que se sabía de la deudora, insistió en su ejecución, y fue así como la nula resistencia que tuvo al interior de ese trámite agotó todas sus instancias en favor de la promotora eclipsando un acto atentatorio de los derechos humanos, y bajo tales circunstancias es imposible no afirmar que efectivamente tomó ventajas en perjuicio de uno de los contratantes, o afirmar que en el derecho adquirido fue probo y exento de culpa.

Es más, es posible advertir que la opositora abusó del derecho que le asistía en su calidad de acreedora, pues a razón de la acreencia que tenía con la desaparecida por virtud de un empréstito para que adquiriera la finca ubicada en Quinchía, se lanzó en ristre sobre todo el patrimonio; y ya favorecida de que en la almoneda pública no se presentaron mejores postores, insistió en que el bien le fuera adjudicado, lo que supuso un provecho aún mayor, tras haberse hecho a un cúmulo de bienes de la deudora por un precio significativamente inferior al que en el comercio podían tener, y así logró reivindicar con creces el capital que había prestado acompañado de una suma de intereses acumulados de varios años.

⁸¹ LA BUENA FE EN LA DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO EN EL CONTRATO DE SEGURO, Por. Alejandro Zúñiga Bolívar, En línea: <file:///C:/Users/nsotos/Downloads/ZigaBolivarAlejandro-LABUENAFEENLADETERMINACINDELESTADODELRIESGOENELCONTRATODESEGURO.pdf>, citando a MACKAAY, EJAN (2012): “Good faith in civil law systems: A legal-economic analysis” En *Liber amicorum Boudewijn*. Editorial Jef De Mot. Pág. 106. “Good faith is a key concept in all civil law systems (...)”, Ver en Línea: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722012000100004 Consultado el 22 de febrero de 2021.

Ahora, la oposición refirió que los préstamos por los que finalmente se hizo a los bienes de Juan Fernando y Blanca Ofelia fueron solicitados por estos para solventar la *“crisis del café”* que para ese entonces estaba atravesando toda la región cafetera, ya que la *“banca”* no les prestaba dinero precisamente por encontrarse en crisis, circunstancia esta que no fue declarada por los pretensores y que, en su sentir, era relevante para probar la rectitud del negocio del préstamo y la razón que la llevó a perseguir el patrimonio de la deudora. Pero, ello tampoco desdibuja la presencia del patrón de aprovechamiento o demuestra justeza en su proceder, y menos despierta dudas sobre las intenciones de los reclamantes, máxime cuando en su misma contestación adujo que *“el negocio jurídico nació por una situación económica precaria que estaban atravesando los esposos Acosta Correa, (...) y que la persecución del patrimonio partió “de una relación de necesidad que terminó con el derecho de dominio sobre los predios en cuestión”*, lo que reafirma que poco le importaron las circunstancias inhumanas que estaba padeciendo su contraparte y la desventaja procesal en que ello la ubicaba, dejando claro que su único propósito era reivindicar su acreencia.

Bajo ese panorama, no hay razón para afirmar que el actuar de la opositora fue libre de mácula y vicio, y por ende la excepción consistente en *“buena fe exenta de culpa”* no encuentra prosperidad, lo que lleva como consecuencia que no habrá lugar a concederle compensación alguna. Y como quiera que tampoco reviste condiciones de segundo ocupante, toda vez que se trata de una persona jurídica, su representante tiene residencia en otro país y no reviste en lo más mínimo carencias de ninguna clase, no habrá lugar a concederle medidas de atención.

5.2.4. La intervención de Remberto Leal Torres Pérez

Como se ha venido esbozando, la UAEGRTD anunció en la demanda que REMBERTO LEAL TORRES PÉREZ acudió en sede administrativa como pretense poseedor del predio, en virtud de lo cual fue vinculado al trámite judicial como *“tercero interviniente”*, y a través de apoderado judicial solicitó ser escuchado y decretados algunos testimonios; pero, no dirigió dentro de la oportunidad fijada en el artículo 88 de la Ley 1448 oposición a la restitución, no esgrimió argumentos en defensa suya ni elevó petición concreta en torno al derecho de posesión que dijo tener.⁸²

⁸² Ib. Trámite en el despacho. Consecutivo 7, cuaderno 2, páginas 148 a 150.

Fue así como el juzgado, dando alcance a su petición, dispuso escucharlo en fase instructiva para ampliar las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon su ingreso y estancia en el bien y comprender en virtud de qué se afirma poseedor parcial del bien; pero de manera anticipada hay que decir que las razones en que sustenta su intervención y las aspiraciones en torno al predio objeto de reclamo, no encontrarán amparo en este escenario transicional, lo que conllevará a no hacer reconocimiento alguno ni adoptar medidas de ninguna clase, como se explicará.

De las réplicas ofrecidas ante el instructor se destaca cuando dijo que fue “*buscado*” por HÉCTOR NUBIO FRANCO para que cuidara y/o vigilara el predio “Teherán”, labor por la que recibiría \$300.000, dinero que supuestamente nunca le fue pagado;⁸³ que actualmente no vive en el predio ya que se vio obligado a salir por presuntas amenazas “*de personas que llegaron en moto*”, pero no sabe quién las envió;⁸⁴ que cuando la UAEGRTD llegó a medir el predio HÉCTOR NUBIO FRANCO le pidió que firmara un contrato de arrendamiento, a lo cual no accedió, y desde ahí él se propuso a sacarlo a través de un lanzamiento que promovió a través de la Inspección de Policía de “El Puente” bajo el argumento de que mediaba un contrato de arrendamiento;⁸⁵ que su oficio en el predio era de cuidandero, pues muchas personas se metían a prender fuego y dañar las cercas; que en un cuarterón de tierra realizaba cultivos y su esposa realizaba productos alimenticios para vender en la vereda;⁸⁶ que HÉCTOR NUBIO FRANCO nunca le dijo quién era el dueño de ese predio, y que en una ocasión le dijo que a ellos [a los dueños] “*los habían matado y tirado al río Cauca*”;⁸⁷ que el resto del predio era arrendado por HÉCTOR NUBIO para la ganadería por lo que varias personas entraban; que inicialmente reconoció como empleador a HÉCTOR NUBIO pero “*ya en lo último no*” porque no le pagó; que en una ocasión le dijo que ya se sentía dueño de ese pedazo de tierra a lo cual él le respondió sorprendido que eso no podía ser ya que “*lo había buscado era para que cuidara el predio*”;⁸⁸ que en el año 2016 le ofrecieron \$2.000.000 para que saliera del predio pero no los aceptó, y que en una conversa con HÉCTOR NUBIO se enteró que el predio era de una Sociedad, pero nunca supo qué personas eran las que estaban detrás de ella.

⁸³ Ib. Segundo archivo audiovisual asociado al consecutivo 71. Minuto 5:04

⁸⁴ Ib. Minuto 5:39

⁸⁵ Ib. Minuto 8:10

⁸⁶ Ib. Minuto 12:56

⁸⁷ Ib. Minuto 27:15

⁸⁸ Ib. Minuto 32:43 a 33:10

También fueron escuchados a instancia suya dos testigos: El primero, PABLO ROBERTO ESPITIA CONTRERAS,⁸⁹ refirió que conoció a REMBERTO PÉREZ TORRES PÉREZ hacia el año 2013 trabajando en el predio “Teherán” porque para ese entonces fue subarrendatario del mismo, pero no sabe dar razón en qué calidad permanecía allí, si como poseedor o arrendatario; que solo se enteró cuando estuvo vigente el contrato de subarriendo, que TORRES PÉREZ vigilaba el ganado que pastaba en el predio y arreglaba cercas, pero no tuvo vínculos comerciales o laborales con él, y hasta donde supo, él estaba era por cuenta de HÉCTOR FRANCO.⁹⁰

Por su parte, ÁLVARO ENRIQUE OROZCO GUERRA adujo que conoció a REMBERTO PÉREZ hacia el año 2009 en la zona de la “Pringamosa” y supo que vivió en el predio “Teherán”, al parecer como cuidandero, ya que él también se dedica al “moto taxismo”;⁹¹ que REMBERTO vendía algunos productos que sembraba en la finca, como yuca y mango, y criaba marranos y gallinas que luego sacrificaba para vender su carne; que su vínculo con él fue básicamente “comercial”, pues únicamente pasaba por el predio a comprarle los mencionados productos para revender en la zona; que las veces que trató con él nunca le indagó por la calidad en la que estaba en el predio, quiénes eran sus patronos o quiénes eran los dueños, pero que cuando iba a comprarle productos lo encontraba a él como cuidandero.⁹²

Finalmente, HÉCTOR NUBIO FRANCO TORO, quien, como se dijo, funge como arrendatario del predio “TEHERÁN”,⁹³ adujo que solo reconoce como único dueño del bien a la Sociedad M.H. PINEDA, representada por Sandra Hernández; en torno a REMBERTO LEAL TORRES adujo que le arrendó por \$80.000 una habitación que estaba ubicada en el predio “TEHERÁN” pues no tenían dónde vivir con su familia, pero nunca trabajó para él; que luego él empezó a decir que era “poseedor” siendo que su oficio ha sido el “motociclismo”, por eso, como no quiso desocupar la habitación que le había arrendado, acudió a la Inspección de Policía hacia el año 2017 y logró sacarlo de allí,⁹⁴ y que cuando él salió se llevó gran parte de los materiales con los que estaba construida la habitación del predio.

⁸⁹ Ib. Portal de Restitución de Tierras. Pestaña “trámite en otros despachos”, segundo registro audiovisual vinculado con el consecutivo 70.

⁹⁰ Ib. Minuto 5:56

⁹¹ Ib. Quinto archivo audiovisual vinculado al consecutivo 70. Minuto 10:00

⁹² Ib. Minuto 18:22

⁹³ Ib. Cuarto archivo audiovisual asociado al consecutivo 70. Minuto 2:00

⁹⁴ Ib. Minuto 13:30

Es claro, a partir de las probanzas practicadas en este aspecto, que la inconformidad de REMBERTO LEAL y las razones que lo llevaron a intervenir en este trámite aduciendo ser “poseedor” del predio se remiten al contrato o pacto al que llegó con HÉCTOR NUBIO FRANCO TORO, arrendatario del bien, para la vigilancia y/o cuidado del mismo, porque, en su decir, no fue correspondido en las condiciones acordadas al momento de iniciar esa labor, lo que lo llevó a sublevarse en su contra y negarse a desocupar la porción del fundo en la que se le había permitido habitar hasta que no le fueran cubiertas las prestaciones derivadas de aquel contrato.

Desde luego, la afirmación de ser “poseedor” del bien, que de ser cierto podría eventualmente merecer protección en esta sede tradicional como “segunda ocupación” si se cumplieran además los parámetros fijados en la sentencia C 330 de 2016, no encuentra respaldo en actos públicos e indubitables de señor y dueño exclusivo, y su dicho cae al vacío cuando él mismo refirió que en muchas ocasiones le indagó a Héctor Nubio por el titular de esas tierras, lo que quiere decir que reconocía dominio ajeno, quedando claro que lo que actualmente lo ata al bien y lo lleva a afirmar un vínculo con el mismo tiene génesis en una situación personal, y lo que busca es presionar un pago o liquidación de la labor que prestó en favor de quien lo contrató; pero, como se dijo antes, esta disputa escapa de los contornos de conocimiento y amparo por parte de la Ley de Víctimas.

Lo anterior aunado a que en el infolio obra copia de las actuaciones mediante las cuales la propietaria del bien y los arrendatarios, a través de un trámite verbal sumario que cursó ante el Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería, lograron la restitución del bien y la consecuente salida de REMBERTO PÉREZ, -lo cual se dio mediante auto del 1 de septiembre de 2017-,⁹⁵ proceso dentro del cual se libró comisión a la Inspección Tercera Urbana de Policía de Montería quien programó y llevó a cabo diligencia de lanzamiento el día 31 de octubre del mismo año. Incluso el mismo interviniente admitió ante el juzgado instructor que se vio forzado a desocupar el predio -de noche o en la madrugada- por orden de una Inspección de Policía; y aunque de las probanzas se desprende que instauró acción de tutela en contra de las aludidas actuaciones judiciales y policivas, se advierte que la misma no le prosperó.⁹⁶

Por lo tanto, la condición de segundo ocupante que, en gracia, sería la que REMBERTO LEAL TORRES PÉREZ podría invocar en este proceso transicional, o incluso ser

⁹⁵ Ib. Portal de Tierras, “Trámite en el Despacho”, consecutivo 7, cuaderno 2, página 298 a 302.

⁹⁶ Ib. Página 318.

declarada de oficio, por virtud del vínculo “posesión” que dijo detentar sobre el predio, queda descartada, toda vez que por medio del referido proceso judicial y policivo llevado a cabo hace más de tres años se vio obligado a restituir la porción del bien que “poseía” u ocupaba, lo que lleva a colegir que actualmente, -desde hace varios años-, no detenta ningún vínculo jurídico o de hecho con el bien ni guarda lazo alguno de dependencia o sujeción que deba ser salvaguardado para no afectar su subsistencia mínima y, en consecuencia, no hay lugar a ningún reconocimiento ni al otorgamiento de medidas de atención pues no cumple con los parámetros fijados en la sentencia C-330 de 2016, concordada con el Auto 373 del 23 de agosto de 2016, para el efecto.

Cabe anotar respecto del aludido trámite de lanzamiento, que esta sede no tiene atribuida la competencia para revisar su legalidad ya que no es al que se imputa su nexo causal con el “despojo”. Además, como lo resuelto involucra únicamente a quienes, aparentemente, fueron parte en un acuerdo o contrato que tuvo por objeto el arriendo o “subarriendo” para la vigilancia del bien, y no fue un acto de transferencia, no se torna imperioso extender hacia dicho proceso un análisis bajo el tamiz de la Ley 1448 de 2011.

Y para que ninguna persona pueda alegar derecho principal u accesorio sobre el bien, por la acción de las presunciones, que en acápite siguiente se aludirá, la actual titular quedará privada definitivamente de facultades, como las de arrendar, lo que tiene directa incidencia en el contrato de arrendamiento que a lo largo de más de 17 años tuvo con HÉCTOR NUBIO FRANCO TORO.

5.2.5. Las presunciones aplicables

De conformidad con el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, “*salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución*”, se presume que 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*”, entre otros casos, por haberse presentado en colindancias del predio reclamado actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos o en inmuebles en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997; inmuebles sobre los cuales con posterioridad o en forma concomitante a los hechos de violencia se hubieren producido fenómenos de concentración de la propiedad de la tierra o

alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.

En este caso, como ya se había esbozado, en atención al contexto de violencia del municipio de Quinchía y que a juicio de la sala fue el que estuvo presente en la ruptura del vínculo jurídico y material del predio “TEHERÁN”, aunque el bien esté ubicado en el municipio de Montería, se mantiene activa la presunción de despojo contenida en el literal a) del mencionado numeral 2 del artículo 77, pues quien fuera su prístina dueña y cónyuge padecieron en aquel sitio graves y manifiestas violaciones a los derechos humanos, como fue su desaparición forzada, hecho que al día de hoy no ha sido esclarecido perpetuando en sus parientes supérstites la agonía de cuál fue su paradero, y fue ese hecho que, sin duda, impactó directamente en la tenencia de la tierra que acá se reclama.

De igual modo, se configura la presunción descrita en el numeral 4º del artículo 77, pues mediante una decisión judicial al interior de un juicio ejecutivo que hizo tránsito a cosa juzgada se extinguió y declaró la propiedad del bien en favor de un tercero, acá opositor, proceso que fue iniciado cuando precisamente los ejecutados llevaban desaparecidos varios años y se vieron imposibilitados de ejercer sus derechos a la defensa y contradicción, pues su nula resistencia fue la que llevó a la pérdida definitiva de su patrimonio, particularmente hablando del predio acá reclamado.

Además, siendo su deber, la oposición no esgrimió ni aportó elementos demostrativos de que el avalúo que quedó en firme en el proceso ejecutivo para efectos del remate, y el valor por el que finalmente le fue adjudicado de acuerdo a la liquidación del crédito, fue el correcto para remover la presunción contenida en el literal d). Además, el avalúo decretado “de oficio” dentro del proceso de restitución, el cual estuvo a cargo del Instituto Agustín Codazzi – IGAC,⁹⁷ tuvo como único objeto el valor actual del inmueble ante una eventual compensación, y no apuntó hacia la justeza del valor por el que el opositor se hizo al mismo.

Antes bien, como ya se había indicado, es posible colegir un abuso del derecho que le asistía como acreedora, pues a razón de la acreencia que tenía con Blanca Ofelia Correa Acosta (q.e.p.d.) por virtud de un empréstito para que esta adquiriera la finca ubicada en

⁹⁷ Portal de Tierras. Pestaña “trámite en el despacho”, consecutivo 7, cuaderno 2, folios 352 a 408.

Quinchía, logró que el bien, y varios más, le fueran adjudicados por un precio que, claramente, fue significativamente inferior al que comercialmente valía.

Con todo y que el avalúo acá practicado no será tenido en cuenta, pues no habrá reconocimiento de compensación en favor de la opositora, es necesario referir que a la luz del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, norma especial y preferente en el marco del proceso de restitución, el opositor es quien debe acompañar los documentos que quiera hacer valer como prueba, entre otros, “*referentes al valor del derecho*”, lo cual quiere decir, *prima facie*, que siendo carga del demandado aportar dicha prueba, no había lugar, como lo hizo el instructor, a corregir tal omisión mediante el decreto oficioso, o por lo menos sin haberse consultado las razones por las que el obligado no lo hizo en la oportunidad legalmente fijada, y de ese modo pudiese activar la potestad inquisitiva en los términos de los artículos 42-2, 169 y 170⁹⁸ del Código General del Proceso, norma que regía para este particular asunto para el caso del opositor, punto sobre el que se reitera la especial regulación sobre carga de la prueba contenida en la Ley 1448 de 2011, ampliamente reseñada en esta sentencia.

Por lo tanto, como el opositor no pudo desvirtuar las presunciones respecto de los hechos que llevaron al desprendimiento del inmueble objeto de reclamo, se verterán los efectos jurídicos y materiales previstos en el literal e) numeral 2 del citado artículo 77 sobre el auto del 8 de marzo de 2002 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado, mediante el cual aprobó la adjudicación en remate de los fundos identificados con los FMI 140-14399 y 140-51262 (hoy FMI 140-111953) dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado 05266310300119970819400 que M.H. PINEDA Y CIA S. EN C. promovió en contra de la desaparecida Blanca Ofelia Correa Acosta, y todas las actuaciones que dependen de esta en torno al referido predio; así como de la Escritura Pública 298 del 5/2/2007, corrida en la Notaría Veintiséis de Medellín, mediante la cual M.H. PINEDA Y CIA S. EN C. englobó los referidos FMI 140-14399 y 140-51262, dando lugar al FMI 140-111953 que actualmente lo identifica.

En consecuencia, se libraré oficio con destino al aludido despacho judicial y Notaría 26 de Medellín para que inserten nota de nulidad al margen de los actos judicial y escriturarios dejados sin efectos en virtud de esta sentencia, así como al Registrador de

⁹⁸ Normas que determinan que la potestad oficiosa probatoria debe desplegarse para averiguar, en primer lugar, hechos **alegados** y, en segundo lugar, hechos oscuros o dudosos, es decir, para “**esclarecer**” aquellos que son objeto de la controversia.

Instrumentos Públicos de Montería para que cancele las anotaciones a que hayan dado lugar, reabra los FMI 140-14399 y 140-51262, y cierre el FMI 140-111953.

Del mismo modo, se dará aplicación a la presunción legal de que trata el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 la cual prevé que cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso, *“se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió”*.

5.2.6. Protección del derecho fundamental a la restitución de tierras

En armonía con todo lo expuesto, será declarada impróspera la oposición presentada por SOCIEDAD M.H. PINEDA y CIA S. C., lo que equivale a no reconocerle compensación alguna, como tampoco la condición de segundo ocupante.

De otro lado, acreditado que los causantes JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA estuvieron vinculados con el predio reclamado; que los hechos victimizantes se ajustan a lo previsto en los artículos 3, 60 y 74 de la Ley 1448 de 2011, se amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras en favor de su masa herencial, representada en este proceso por quienes acreditaron su legitimación en los términos del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA, en su calidad de hijo del fallecido ACOSTA MESA, y LUCRECIA DE JESÚS CORREA DE BETANCUR, RAÚL DARÍO, ELVIA LUZ, ALBA LUCIA, ZOILA ROSA, MARÍA EUGENIA y MARÍA ELENA CORREA ACOSTA en calidad de hermanos de la fallecida CORREA ACOSTA.

Para el efecto, se impartirá orden a la Defensoría del Pueblo para que designe un profesional que lleve a cabo el trámite notarial o judicial de sucesión que corresponda en el cual se garantizará la gratuidad.

En la parte resolutive del fallo se ordenará que el predio sea entregado materialmente dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, según lo previsto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, y en caso de no ser posible la entrega voluntaria se libraré comisión al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (instructor del proceso), para que en un término perentorio de cinco (5) días lleve a cabo la consiguiente diligencia de desalojo, en la que no aceptará oposición de ninguna clase, solicite el concurso inmediato de la fuerza pública y adopte las medidas necesarias para garantizar el retorno de los restituidos.

Para identificar e individualizar el predio y la extensión a restituir, se acogerán los datos incorporados en los informes técnico predial, de georreferenciación y actas de colindancias elaborados por el área catastral de la UAEGRTD y que obran en el expediente,⁹⁹ insumos que, como se dijo, gozan de la presunción de fidedignidad a la luz del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011,¹⁰⁰ y que habiendo sido sometidos a contradicción no fueron objeto de reparos ni entrevén irregularidades que lleven a dudar de la veracidad de su información; por lo que, con base en ella, se ordenará a la autoridad catastral que realice los ajustes cartográficos y alfanuméricos en las correspondientes bases de datos catastrales.

Importa anotar que, según el aludido Informe Técnico Predial, el fondo restituido no se encuentra ubicado en zonas de resguardo indígena o comunidades afrocolombianas, raizales o palenqueras, tampoco en zonas de parques naturales nacionales, reservas forestales, áreas donde se hayan otorgado títulos mineros o licencias para la extracción de hidrocarburos ni en terrenos seleccionados para adelantar planes viales u otra infraestructura.

Ahora, se informó de un supuesto traslape del fondo con áreas disponibles o en exploración de hidrocarburos, frente a lo cual la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH esgrimió, en síntesis, que *“los derechos que otorga la ANH para la ejecución de un Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos (E&P) o de Evaluación Técnica (TEA), cuyo objeto esencialmente es realizar una exploración preliminar de las áreas, NO afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, [que] el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución”, que “en ningún caso el derecho a realizar exploración y explotación de hidrocarburos, otorga a los contratistas ningún tipo de derecho de propiedad”* sobre el predio y, en todo caso, la suscripción de un contrato con el Estado para explorar un área *“le impone al contratista la obligación de obtener todos los permisos necesarios para adelantar las operaciones objeto del contrato (...), obtener por su propia cuenta y riesgo las licencias, autorizaciones, permisos y demás derechos procedentes conforme a la Ley”* aplicable que es la 1274 de 2009.¹⁰¹

⁹⁹ Portal de Restitución de Tierras. Pestaña “trámite en el despacho”. Consecutivo 7, cuaderno 1, páginas 95 a 100.

¹⁰⁰ “Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley”.

¹⁰¹ Ib. Cuaderno 2, páginas 103 a 105.

Por su parte, la Sociedad MAUREL & PROM S.A. SUR AMÉRICA ("M&P"), supuesta concesionaria, una vez informada del trámite, refirió que *“(i) a la fecha M&P se encuentra al día con sus obligaciones contractuales debidas durante la Fase 0, (ii) a pesar de los esfuerzos y gastos desplegados no ha sido posible evidenciar avance alguno respecto de la situación actual poca clara en el Área Asignada, y (iii) por no haber sido posible comenzar las consultas previas por causas no imputables a M&P, inherente a las incertidumbres sobre el número potencial de comunidades étnicas presentes en el Área Asignada SN-11 con las cuales deben adelantarse trámites de consulta previa exigidos en la ley y en el propio Contrato E&P, por este efecto la fase 0 y el contrato E&P terminaron el [pasado] 17 de mayo de 2016”*.¹⁰²

Con todo y que el bien actualmente no se encuentra afectado con actividades de esa índole, para procurar la efectividad y sostenibilidad de las medidas reparativas acá dispuestas, se ordenará a la ANH abstenerse de realizar sobre el predio restituido, por cuenta propia o por intermedio de contratista, cualquier tipo de injerencia en términos de exploración o explotación de recursos.

Finalmente, se dispondrá que el concepto¹⁰³ que la Oficina de Planeación de Montería y el que la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge – CVS emitieron en torno a las determinantes ambientales, geográficas y recomendaciones en el uso, explotación, aprovechamiento de recursos hídricos y mitigación de riesgos que presenta el predio, sea tenido en cuenta por la UAEGRTD, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (de ser el caso), y el SENA, para efectos de la implementación de los componentes productivos, de vivienda (de ser el caso) y capacitación para el trabajo y la productividad.

5.2.7. De las medidas complementarias a la restitución

Como quiera que complementariamente a la restitución es necesario ofrecer garantías de protección para asegurar su efectividad y sostenibilidad con criterios diferenciados y transformadores, en la parte resolutive se dispensará en favor del restituido diversas medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011, en materia de salud, educación, capacitación para el trabajo, asesoría jurídica, seguridad, proyectos productivos y vivienda.

¹⁰² Ib. Páginas 111 a 112.

¹⁰³ Ib. Páginas 144 a 146.

Para lo anterior, la institucionalidad llamada a inscribir, priorizar y/o ejecutar las medidas complementarias y reparativas deberán tener en cuenta las que le fueron otorgadas a los acá reclamantes en el fallo proferido por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cali dentro del trámite restitutorio bajo radicado 76001312100120150017901 para no incurrir en doble asignación de recursos por un mismo concepto o doble reparación, en particular las relativas a la vivienda y proyectos productivos, y de ese modo dar cumplimiento a lo previsto en disposiciones como el artículo 19 de la Ley 1448 de 2011 el cual prevé que, en el marco de la justicia transicional, las autoridades judiciales y administrativas deben ajustar sus actuaciones al objetivo primordial, cual es conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable, para cuyos efectos *“se deberá tener en cuenta la sostenibilidad fiscal, la magnitud de las consecuencias de las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, y la naturaleza de las mismas”*, y no comprometer los recursos para atender el universo de víctimas pendientes por reparar, lo que supone una actividad judicial y administrativa conjunta, articulada y armónica, como lo refieren los artículos 13, 20, 21, 23 y 25 de la citada Ley 1448.

5.2.8. Finalmente, de conformidad con el literal “s” del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, no hay lugar a condena en costas.

VI. DECISIÓN

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, Sala Tercera 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 excepción denominada “buena fe exenta de culpa” alegada por SOCIEDAD M.H. PINEDA y CIA S. C., por lo que no hay lugar a conceder compensación ni reconocer mejoras, como tampoco dispensar medidas de atención como segundo ocupante, según se motivó; como tampoco hay lugar a tal reconocimiento o al otorgamiento de medidas en favor del interviniente REMBERTO LEAL TORRES PÉREZ.

SEGUNDO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras en favor de la masa conyugal y herencial de JUAN FERNANDO ACOSTA MESA y BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (q.e.p.d.), representados en este trámite por quienes se legitimaron,

en los términos del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, como llamados a heredarlos, JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA, identificado con cedula No. 15.261.619, en su calidad de hijo del fallecido ACOSTA MESA, y LUCRECIA DE JESÚS, RAÚL DARÍO, ELVIA LUZ, ALBA LUCIA, ZOILA ROSA, MARÍA EUGENIA y MARÍA ELENA CORREA ACOSTA, identificados con la cédulas Nos. 32.347.617, 70.500.052, 42.971.957, 42.766.418, 42.768.682, 42.756.342 y 42.762.643, respectivamente, en su calidad de hermanos de la fallecida CORREA ACOSTA.

TERCERO: En consecuencia, se dispone la restitución jurídica y material del siguiente bien inmueble:

“PREDIO TEHERÁN”			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA EN EL QUE SE COMPRENDE	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA
Municipio de Montería – Córdoba, vereda Pringamosa.	FMI 140-111953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.	230010001000000080 023000000000	18 hectáreas 8417 mts ² , (según georreferenciación de la UAEGRTD).
LINDEROS			
NORTE:	Partiendo desde el punto 85814 en línea quebrada, que pasa por el punto 85835, 85835, 85836, 85815, 85816, 85817, 85402, 85420, 2 en dirección Suroriente hasta llegar al punto 85832, en una distancia de 1183,91 metros colindando con predio Los Berrocal.		
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 85832 en línea quebrada, que pasa por los puntos 85833, 85834 en dirección Suroriente hasta llegar al punto 85806, en una distancia de 370,97 metros colindando con el Río Sinu.		
SUR:	Partiendo desde el punto 85806, que pasa por los puntos 85807, 85808, 85810, 85811, 85812, 85813, en línea quebrada, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 85837, en una distancia de 1203,41 metros colindando con predio Los Berrocal.		
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 85837 en línea recta, en dirección Nororiente hasta llegar al punto 85814, en una distancia de 51,40 metros colindando con predio Los Berrocal.		
COORDENADAS			

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
85832	1463606	802318	8° 47' 2.562" N	75° 52' 26,284" W
85833	1463408	802302	8° 46' 56.111" N	75° 52' 26,789" W
85834	1463259	802356	8° 46' 51.252" N	75° 52' 24,990" W
85806	1463255	802345	8° 46' 51.130" N	75° 52' 25,350" W
85807	1463300	802202	8° 46' 52.575" N	75° 52' 30,027" W
85810	1463318	802152	8° 46' 53.157" N	75° 52' 31,674" W
85811	1463412	801874	8° 46' 56.174" N	75° 52' 40,776" W
85812	1463484	801661	8° 46' 58.494" N	75° 52' 47,745" W
85813	1463565	801425	8° 47' 1.061" N	75° 52' 55,488" W
85837	1463635	801203	8° 47' 3.324" N	75° 53' 2,756" W
85814	1463686	801210	8° 47' 4.982" N	75° 53' 2,538" W
85835	1463655	801390	8° 47' 4.008" N	75° 52' 56,648" W
85836	1463623	801572	8° 47' 2.987" N	75° 52' 50,680" W
85815	1463591	801766	8° 47' 1.972" N	75° 52' 44,347" W
85816	1463556	801972	8° 47' 0.861" N	75° 52' 37,600" W
85817	1463635	801989	8° 47' 3.426" N	75° 52' 37,053" W
85402	1463624	802117	8° 47' 3.097" N	75° 52' 32,849" W
85420	1463608	802295	8° 47' 2.618" N	75° 52' 27,028" W
2	1463608	802301	8° 47' 2.605" N	75° 52' 26,857" W
85808	1463303	802195	8° 46' 52.678" N	75° 52' 30,273" W

CUARTO: ORDENAR la entrega del predio acabado de referenciar en favor de los beneficiados con la restitución dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, en los términos del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con el acompañamiento y asesoría por parte de la UAEGRTD.

En caso de no realizarse la entrega de manera voluntaria, en virtud de la misma preceptiva, se comisiona al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MONTERÍA – CÓRDOBA**, quien fue el instructor del proceso, para que, **en el término de cinco (5) días**, adelante la consiguiente diligencia de entrega, en la que no aceptará oposición de ninguna clase, solicitará el concurso inmediato de la fuerza pública y adoptará las medidas necesarias para garantizar el retorno de los restituidos.

QUINTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**, a la **POLICÍA NACIONAL, DEPARTAMENTAL DE CÓRDOBA** y **MUNICIPAL DE MONTERÍA**, que de conformidad con el mandato del artículo 100 de la Ley 1448, presten su concurso inmediato en la diligencia de entrega material y/o desalojo del predio a que haya lugar. Igualmente deberá prevenir riesgos y atender oportunamente cualquier situación que pueda afectar la permanencia de los beneficiarios del fallo en el inmueble restituido.

SEXTO: DECLARAR configurada la presunción inscrita en el numeral 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, declarar la nulidad del auto del 8 de marzo de 2002, y todas las actuaciones que el sucedieron en torno al predio "TEHERÁN", proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado, mediante el cual aprobó

la adjudicación en remate de los fundos identificados con los FMI 140-14399 y 140-51262 dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado 05266310300119970819400 que M.H. PINEDA Y CIA S. EN C. promovió en contra de la desaparecida Blanca Ofelia Correa Acosta.

Misma declaración y efectos se declaran respecto de la Escritura Pública 298 del 5/2/2007, corrida en la Notaría Veintiséis de Medellín, mediante la cual M.H. PINEDA Y CIA S. EN C. englobó los referidos FMI 140-14399 y 140-51262, dando lugar al FMI 140-111953 que actualmente lo identifica.

En consecuencia, por Secretaría se libraré oficio con destino al aludido despacho judicial y a la Notaría 26 de Medellín para que inserten nota de nulidad al margen de los actos judiciales y escriturarios dejados sin efectos en virtud de esta sentencia.

Del mismo modo, se dará aplicación a la presunción legal de que trata el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la cual prevé que cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso, *“se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió”*.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA** que en el término de diez (10) días dé cumplimiento a los siguientes mandatos:

7.1. Cerrar el **FMI 140-111953**, que actualmente distingue el predio, y proceder a reabrir los **FMI 140-14399** y **140-51262**, englobados en aquel, inscribiendo en todos la presente sentencia en los términos en que fue amparado el derecho a la restitución.

7.2. Cancelar las anotaciones a que hayan dado lugar los actos judiciales y privados dejados sin efectos respecto de los **FMI 140-14399** y **140-51262**, así como en el **FMI 140-111953**.

7.3. Cancelar las medidas cautelares de protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó sobre el **FMI 140-111953** en el marco de este proceso.

7.4. Inscribir en los **FMI 140-14399** y **140-51262** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega material del bien.

7.5. Inscribir en dichos folio las áreas y los linderos de acuerdo con la información suministrada en la parte resolutive de esta sentencia, para lo cual, la UAEGRTD deberá hacer los ajustes necesarios en los informes técnicos para que cada uno de los predios que fueron objeto de englobe en el FMI 140-111953 cuenten con información predial independiente.

7.6. Inscribir en los aludidos predios la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 en tanto los beneficiados con la restitución así lo acepten. La UAEGRTD consultará la voluntad de los restituidos y adelantará lo propio ante la respectiva ORIP informando lo actuado esta corporación en el término de diez (10) días.

OCTAVO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV** que, si aún no lo ha hecho, inscriba a los restituidos en el Registro Único de Víctimas por los hechos victimizantes de abandono y despojo forzados de tierras, conforme lo analizado esta providencia.

De igual modo, para lograr la reparación integral, deberá formular y aplicar en favor de los restituidos y grupo familiar al momento al momento de los hechos el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), de manera articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas - SNARIV, según lo preceptuado los artículos 66, parágrafo 1°, y 159 a 161 de la Ley 1448 de 2011.

Para lo anterior, se concede el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

NOVENO: ORDENAR al **Municipio de Montería – Córdoba** que a través de sus dependencias competentes lleven a cabo lo siguiente:

9.1. Condone, a través de su **Secretaría de Hacienda o Rentas**, el impuesto predial, tasas y demás contribuciones que adeude el inmueble restituido hasta la fecha de esta sentencia, según lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

9.2. Verifique, a través de la **Secretaría de Educación**, la situación educativa y expectativa de formación de los restituidos y su grupo familiar, y de acuerdo con la voluntad que estos manifiesten, ingresarlos al sistema educativo y demás programas de capacitación, según lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

9.3. Verifique, a través de la **Secretaría de Salud** la situación de los restituidos y su grupo familiar en cuanto al aseguramiento en salud y, de ser necesario, afiliarlos y garantizar la prestación del servicio, según lo previsto en el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011.

9.4. Brinde, en asocio con la **Secretaría Departamental de Salud de Córdoba**, la atención psicosocial de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, con garantía del consentimiento previo, gratuidad, interdisciplinariedad, atención preferencial y diferenciada que requiera el caso.

Para el cumplimiento de estas órdenes se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de la sentencia.

DÉCIMO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) Regional Córdoba**, según lo dispuesto por el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, comunicarles a los restituidos y miembros de su grupo familiar la oferta institucional. Y de acuerdo con la voluntad que estos expresen, inscribirlos en los programas y proyectos de capacitación, formación y acceso a empleo.

Lo anterior deberá acreditarlo cumplido en un término inicial de quince (15) días.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - UAEGRTD** lo siguiente:

11.1. Implemente en el predio restituido un proyecto productivo encaminado a la generación de ingresos y utilidades, cumpliendo los lineamientos y recomendaciones de la autoridad ambiental, esto es, la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge - CVS, y la Oficina de Planeación de Montería en torno al uso y explotación, aprovechamiento sostenible, conservación de recursos naturales, mitigación y prevención de riesgos.

11.2. Postule a los restituidos ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Vivienda o ante la entidad que se haya dispuesto, con el fin de otorgarles, en caso necesario y de cumplir los requisitos, subsidio de construcción o mejoramiento

de vivienda en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 y normatividad complementaria.

Para el cumplimiento de lo anterior deberá tenerse en cuenta las medidas que le fueron otorgadas a los restituidos en el fallo proferido por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cali dentro del trámite bajo radicado 76001312100120150017901. En caso de cumplir los requisitos para la asignación de tales beneficios, dar cumplimiento a más tardar **trascurridos seis (6) meses después de la entrega del bien.**

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC**, en colaboración armónica con al UAEGRTD y la Oficina de Registro de Instrumentos competente, llevar a cabo los ajustes cartográficos y alfanuméricos pertinentes en sus bases de datos en torno al predio restituido a partir de la información incorporada en este proceso y los ajustes a que haya lugar por virtud del desenglobe del bien, y dar cuenta de lo actuado a esta colegiatura en el término de diez (diez) días.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH**, abstenerse de realizar sobre el predio restituido, por cuenta propia o por intermedio de contratista o tercero, cualquier tipo de injerencia en términos de exploración o explotación de recursos; ello con el fin procurar la efectividad y sostenibilidad de las medidas reparativas acá dispuestas.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo – Regional Córdoba, para que designe un profesional que lleve a cabo el trámite notarial o judicial de sucesión que corresponda, según lo acá dispuesto, en el cual se garantice la gratuidad.

DÉCIMO QUINTO: Sin condena en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 respecto de la actuación de los sujetos.

DÉCIMO SEXTO: CONMINAR a los destinatarios de las órdenes impartidas en esta sentencia para que las cumplan oportunamente so pena de incurrir en falta gravísima según lo prevé el parágrafo 3º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, y en sus actuaciones den aplicación a los principios de enfoque diferencial y colaboración armónica previstos en los artículos 13, 26 y 161 *ejusdem*.

DÉCIMO SÉPTIMO: NOTIFICAR la sentencia a las partes e intervinientes por el medio más expedito y eficaz. Por Secretaría líbrense las respectivas comunicaciones y expídase copia de la sentencia para los fines pertinentes.

Proyecto discutido y aprobado mediante acta de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)

NATTAN NISIMBLAT
MAGISTRADO

(Firmado electrónicamente)

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO

(Firmado electrónicamente)

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO

JG.